

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZEK 24.	
FÓLAJSTRÓMSZÁM KEZDŐIRATON	
Postán / Gyűjtő irattal / Személyesen / E-mailen / Faxon	
Érkezett:	2023 MÁRC 29.
PÉLDÁNY:.....	IV.....
MELLEKLET.....	HOZTUK.....
FÓLAJSTRÓMSZÁM UTÓIRATON	

**MAGYAR
INGATLANGAZDÁLKODÓK SZÖVETSÉGE
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES
SZERKEZETBE FOGLALT
ALAPSZABÁLYA**



A
MAGYAR INGATLAN-GAZDÁLKODÓK
SZÖVETSÉGE

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
ALAPSZABÁLYA

(A változások a szövegben vastagított és dőlt írásmóddal jelennek meg.)

1. § A Szövetség neve, székhelye

1. A Magyar Ingatlanszövetség Szövetsége (továbbiakban: Szövetség) autonóm szakmai testület.
A Szövetség székhelye: **1013 Budapest, Attila út 13/A.**
2. A Szövetség pecsétje: körbélyegző, **amelyen** az elnevezés, székhely és a Szövetség emblémájának a feltüntetése **szerepel.**
3. A Szövetség egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy civil társaság részvételével, a 2. §-ban megjelölt tartós, közös cél folyamatos megvalósítása érdekében, **nyilvántartott tagsággal** önállóan működő egyesület. A Szövetség legalább 2 tag részvételével működtethető, természetes személy nem lehet tagja. A tagok tevékenységüket a szakmai bizottságok keretében fejtik ki.

2. § A Szövetség célja és alapcél szerinti tevékenysége

1. A Szövetség célja, hogy szervezze és összefogja az ingatlan és vagyonkezelés, a vagyongazdálkodás és fenntartás, az ingatlanforgalmazás, a vagyonértékelés, továbbá az ingatlanbefektetéssel foglalkozó tagok szakmai tevékenységét (egyben alapcél szerinti tevékenység). A Szövetség a szövetségi cél megvalósítása gazdasági feltételeinek biztosítása érdekében gazdasági tevékenység végzésére jogosult, **amennyiben az az alapcél szerinti tevékenységét nem veszélyezteti.**
2. **A Szövetség az alapcél szerinti tevékenysége** keretében:
 - a tagok érdekeit gazdasági és szakmai szempontból egyezteteti, és ezt megfelelően képviseli;
 - elősegíti a szabad vállalkozást;
 - elősegíti az egységes ingatlan - és vagyonértékelési tevékenység megszervezését;
 - az ingatlan- és vagyonkezelés, valamint az ingatlanforgalmazás szakmai színvonalának emelése érdekében oktatásokat, konferenciákat szervez, részt vesz az ilyen anyagok oktatásának összeállításában;
 - kezdeményezi és elősegíti a nemzetközi, gazdasági és szakmai kapcsolatok fejlesztését, tapasztalatcserék lebonyolítását.

3. § A Szövetség alapcél szerinti tevékenysége TEÁOR'08 számokra hivatkozással

9411 Vállalkozói, munkaadói érdekképviselő

9412 Szakmai érdekképviselő

8559 M.n.s. egyéb oktatás

8299 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

8413 Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése

4. § A Szövetség alapcél szerinti tevékenysége az érdekképviselő keretében

1. A Szövetség szervezi és koordinálja a tagszervezetek és vállalkozók összehangolt fellépését mindazokban a kérdésekben, amelyek a szakterület jó ellátása, jó hírneve, és a **tag, mint** vállalkozó érdekeinek érvényre juttatása körében szükséges, illetve felmerül.
2. A Szövetség a szakmai területet érintő, kormányzati és önkormányzati döntések, szabályzók, jogszabályok tervezetével kapcsolatosan állást foglal, azt véleményezi, és eljuttatja az illetékes szervekhez.
3. Figyelemmel kíséri a szakmai területet érintő, vonatkozó jogszabályokat és a joggyakorlatot, szükség esetén az illetékes szerveknél azok felülvizsgálatát, módosítását kezdeményezi.
4. Kidolgozza a szakmai tevékenységekre jellemző szakmai és etikai normákat, az etikai szabályzat betartását, figyelemmel kíséri, és fellép az etikai normáktól eltérő magatartással szemben.

5. § A Szövetség az alábbi szakmai bizottság működteti

1. **A Szövetség alapcéljainak megvalósításával kapcsolatos feladatait elsősorban az önkormányzatiság elve alapján létesülő bizottságok munkáján keresztül valósítja meg. Egy bizottság megalapításához legalább öt tagszervezet ez irányú szándéka kell, de egy tagszervezet maximum két olyan bizottság tagozat munkájában vehet részt, mely tevékenységet gazdasági tevékenysége keretében végzi. Bármely ingatlanszakmai szegmenst érintő tevékenységhez kapcsolódhat tagozat, ha arra a megfelelő számú tagszervezet a szándékát bejelenti. A tagozat alapítását a felügyelő bizottság véleményének kikérése mellett az Elnökség veszi nyilvántartásba.**
2. A **bizottságok** működésének egyéb részleteit a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza. A bizottságok működését a közgyűlés által választott elnök irányítja.
3. **Az Elnökség egy ügy, vagy ügyek meghatározott csoportjának ellátására állandó vagy eseti bizottságot hozhat létre.**

6. § A Szövetség érdekegyeztetési tevékenysége

1. Segíti és szervezi a tagjainak más gazdasági társaságokkal, az önkormányzatokkal, vállalkozókkal, valamint tevékenységükkel kapcsolatos szervezetekkel való együttműködését.
2. A gazdasági szervezetek szakmai - szervezeti kérdését érintő általános feltételek, ajánlások és útmutatások közreadásával segíti a tagok tevékenységét.
3. Önállóan és tagjain keresztül információs kapcsolatokat tart fenn, továbbá együttműködést épít és tart fenn az állami, önkormányzati, gazdálkodó szervezetekkel és érdekcsoportokkal mindazon területen, amely a tagok érdekeinek érvényre juttatását indokolja és szükségessé teszi.

7. § A Szövetség kapcsolattartási tevékenysége keretében

1. A szakterületét érintő kérdésekben kapcsolatot tart fenn az illetékes minisztériumokkal és hatóságokkal, az országgyűlés szakbizottságaival, önkormányzatokkal, illetve azok szövetségével, és egyéb szervezetekkel. Kapcsolatot tart más ingatlangazdálkodással és ingatlanforgalmazással kapcsolatos tevékenységet folytató szövetségekkel, egyesületekkel, valamint a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarával, illetve annak területi szervezeteivel.
2. A munkáltatói és munkaadói érdekképviseleti tevékenysége keretében együttműködik az ilyen célra alakult országos és helyi szervezetekkel.
3. A Szövetség a nemzetközi gazdasági szakmai kapcsolatok **kiépítése és fenntartása** érdekében:
 - segítséget nyújt tagjainak szakmai kapcsolataik nemzetközi fejlesztéséhez;
 - szakmai napok megrendezésével, szakmai delegációk küldésével és fogadásával hozzájárul a kapcsolatok bővítéséhez;
 - segítséget nyújt az ingatlangazdálkodás minden területére kiterjedő nemzetközi gyakorlatának hazai elterjesztéséhez és a külföldi befektetések elősegítéséhez;
 - kapcsolatot tart a külföldi szakszövetségekkel;
 - nemzetközi szövetségekben és fórumokon képviseli a tagokat;
 - közreműködik a szakmai vegyes bizottságok munkájában.

8. § A Szövetség egyéb feladatai

1. Tájékoztatja a tagságot a gazdaság- és szakpolitikai elgondolásokról, és egyezteti az ezzel kapcsolatos szakmai álláspontot.
2. Elősegíti a fejlett épület-fenntartási, forgalmazási és vagyonkezelési, vagyonértékelési megoldások, eljárások bevezetését és elterjesztését.

3. Önállóan és a tagokon keresztül média megjelenéseivel segíti a tagok munkájának segítésére.
4. Tájékoztatást nyújt tagjainak a piacot meghatározó változásokról.
5. **Szervezi a szakmai Szövetség szakterületén az oktatást és szakemberképzést, vizsgáztatást.**

9. § A Szövetség tagsága

1. A Szövetség tagja lehet bármely, a szakmai területén működő **egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet és civil társaság.**
A tagság feltétele, hogy a tag az Alapszabályt és etikai szabályzatát magára nézve kötelező érvénnyel elfogadja és fizesse a tagdíjat. **A tag – tagságból eredő jogait és a Szövetség tevékenységében való részvételét (tagsági jogait) – törvényes képviselője, vagy annak meghatalmazottja útján gyakorolja. Amennyiben a tag több olyan törvényes képviselővel rendelkezik, akik képviseleti jogukat önállóan gyakorolják, akkor a tag az általa - a belépéskor - kijelölt törvényes képviselője útján gyakorolja a tagsági jogait. Ugyanez vonatkozik arra esetre, ha a tag együttes képviseleti joggal felruházott törvényes képviselővel rendelkezik.**
2. A tagok belépése a Szövetségbe önkéntesen történik.
A Szövetségbe való belépés a Szövetség elnökéhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik, melyben a belépő nyilatkozik, hogy az Alapszabályt és etikai szabályzatát magára nézve kötelezően elismeri és vállalja a tagdíj megfizetését. **Az írásbeli nyilatkozatban kell meghatározni a tagsági jogok gyakorlására jogosult törvényes képviselő nevét, amely nem lehet ellentétes a tag nyilvántartását vezető szervezet (így különösen bíróság, hatóság, kamara) nyilvántartásának tartalmával. A tag a tagsági jogok eseti gyakorlására teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást adhat harmadik személy részére.**
A felvételi kérelemről **az Elnökség** a soron következő ülésén dönt, és ettől az időponttól kezdődik a tagsági jogviszony. Az elnök a közgyűlés elé terjeszti a két közgyűlés között felvett tagok névsorát, tájékoztatás végett.
3. A tagok éves tagdíjat fizetnek a vonatkozó szabályzat szerint.
4. A tagsági jogviszony megszűnik:
 - a tag kilépésével;
 - **a tag jogutód nélküli megszűnésével;**
 - ha a tagot a közgyűlés - az Elnökség, **vagy bármely tag** javaslatára - a Szövetségből kizárási eljárás lefolytatását követően kizárja;
 - ha a tag a tagdíj megfizetésével 6 hónapos késedelembe esik, ez esetben előzetesen írásban fel kell hívni a tagot a tagdíj befizetésére, 15 napos határidővel. A felszólítást igazolható módon kell megtenni, továbbá figyelmeztetni kell a tagot fizetés elmulasztásának jogkövetkezményeire. A határidő elmulasztása esetén a tagsági jogviszony megszűnik.

- a tagsági jogviszony szövetség általi felmondásával, melyre a 9. § 1. pontja szerinti feltételek - tagdíjfizetés kivételével - be nem tartása esetén, 30 napos határidővel kerülhet sor.

10. § A Szövetség tagjainak jogai és kötelezettségei, tag kizárása

1. A Szövetség tagjának *(illetve a tag tagsági jogait gyakorló törvényes képviselője)* jogai:

- szavazati joggal részvétel a Szövetség közgyűlésén;
- tisztségviselés a Szövetség testületében és bizottságaiban;
- a közgyűlés és elnökségi ülés összehívásának kezdeményezése, illetve napirendjére javaslattevés;
- javaslattevés a bizottságok szakmai munkájára, éves feladataira;
- a Szövetség szolgáltatásainak igénybevétele;
- a szövetségi tagság tényének ügyiratain történő feltüntetése, a Szövetség emblémájának használata;
- jogosultság a Szövetség tevékenységében végzett kiemelkedő munka vagy szakmai teljesítmény esetén az Ingatlanügyleti Díj elnyerésére.

2. A Szövetség tagjainak kötelezései:

- a Szövetség célját támogatása és munkájában való részvétel;
- az Alapszabály és a Szövetség döntéshozó szervei által hozott határozatok betartása, ajánlásainak figyelembevétele;
- a Szövetség etikai kódexének betartása;
- a Szövetség munkájához szükséges - az üzleti titkot nem sértő - információkat rendelkezésre bocsátása;
- tagdíj megfizetése.

3. A Szövetség tagjának kizárása:

A tagnak a jogszabályt, Alapszabályt vagy közgyűlési határozatot súlyosan vagy ismételten sértő magatartása esetén a Közgyűlés a tagot a Szövetségből kizárhatja.

Kizárásra okot adó magatartás esetén az Elnökség a tagot felszólítja a sérelmezett magatartás abbahagyására, s erre - amennyiben a magatartás jellege indokolja - megfelelő határidőt tűz. A felszólítás eredménytelensége esetén, a Közgyűlés, az Elnökség **vagy egy tag** írásbeli és indokolt javaslatára dönthet a kizárásról. A javaslatot legkésőbb a közgyűlésre szóló meghívó kiküldésével egyidejűleg meg kell küldeni az érintett tagnak. A közgyűlésen az érintett tag lehetőséget kap az indítvánnyal szembeni védekezés előadására. Ezt követően a közgyűlés egyszerű szavazattöbbséggel dönt a kizárásról vagy ugyancsak egyszerű szavazattöbbséggel a döntést a következő közgyűlésre halaszthatja el, és szükség esetén további határidőt tűz a

sérelmezett magatartás abbahagyására. A döntés elhalasztása esetén ugyanezen szabályok érvényesek azzal, hogy a legközelebbi közgyűlés előtt külön felszólításra nincs szükség, és a döntés újabb elhalasztásának nincs helye.

A kizárásról szóló határozatot írásba kell foglalni, és indokolással kell ellátni, melynek tartalmaznia kell a kizárás alapjául szolgáló tényeket és bizonyítékokat, valamint azt, hogy a határozat ellen jogszabály vagy Alapszabály megsértése esetén a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül, de legkésőbb 1 éves jogvesztő határidőn belül jogorvoslattal lehet élni bírósági felülvizsgálat **keretében kizárást kimondó határozat hatályon kívül helyezése** iránti kereset formájában. A határozatot a taggal a közgyűlést követő legkésőbb 8 munkanapon belül **írásban is** közölni kell **tekintet nélkül arra, hogy a tag a kizárást kimondó közgyűlésen részt vett-e.**

11. § A Szövetség szervezete

A Szövetség szervezete az alábbi felépítésű:

- közgyűlés
- Elnökség
- bizottságok

12. § A Közgyűlés

1. A Szövetség **döntéshozó** szerve a Közgyűlés, amely a Szövetség tagjainak összességéből áll. A közgyűlés nem nyilvános, azon **a tagok, az Elnökség,** a külön meghívottak, valamint a bizottságok elnökei **vehetnek részt. A közgyűlésen az Elnökség, a külön meghívottak, valamint a bizottságok elnökei** tanácskozási joggal vesznek részt.
2. **A közgyűlés hatáskörébe tartozik:**
 - **az Alapszabály, az SZMSZ, a Tagdíj szabályzat és az etikai szabályzat jóváhagyása és módosítása;**
 - **a Szövetség Elnökségének és elnökének megválasztása, valamint a bizottságok elnökeinek megválasztása, visszahívása;**
 - **a Szövetség éves számviteli beszámolójának elfogadása és a következő évi költségvetés jóváhagyása;**
 - **minden olyan döntés, amelynek meghozatalát a jogszabály, az Alapszabály, vagy a Szövetség Elnöksége a közgyűlés elé utal;**
 - **döntés a Szövetség megszűnéséről, más Szövetséggel való egyesüléséről, szétválásáról;**
 - **döntés tagsági jogviszony felmondásáról;**
 - **döntés a tag kizárásáról;**
 - **döntés a tagok részére Ingtalngazdálkodói Díj adományozásáról;**

- *olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melyet a Szövetség saját tagjával, vezető tisztségviselőjével köt.*
3. A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni.
 4. A közgyűlést és rendkívüli közgyűlést az **Elnökség nevében az elnök hívja össze, és azt az elnök vezeti le.**
 5. **Az Elnökség köteles a közgyűlést összehívni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha**
 - *a szövetség vagyona az esedékes tartozásokat nem fedezi;*
 - *a szövetség előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékességkor teljesíteni; vagy*
 - *a szövetség céljainak elérése veszélybe került.***Az így összehívott közgyűlésen a tagok kötelesek az összehívásra okot adó körülmény megszüntetése érdekében intézkedést tenni vagy a szövetség megszüntetéséről dönteni.**
 6. Rendkívüli közgyűlés összehívásához legalább a tagok 25 %-ának javaslata szükséges. A rendkívüli közgyűlés összehívásakor meg kell jelölni annak okát és célját. A rendkívüli közgyűlést a javaslatnak az Elnökséghez történő beérkezésétől számított 30 napon belül össze kell hívni.
 7. Ha a közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, a közgyűlést akkor lehet megtartani, ha az ülésen a részvételre jogosult **tagok ¾-e** jelen van, és **a jelenlevők** egyhangúlag hozzájárulnak az ülés megtartásához.
 8. A közgyűlés helye a székhely vagy a meghívóban megjelölt egyéb hely.
 9. A közgyűlésre szóló meghívót, valamint egyidejűleg a napirendet a közgyűlés előtt legalább 5 munkanappal, írásban, igazolható módon kell megkapniuk a tagoknak. A meghívó tartalmazza a Szövetség nevét, székhelyét, a közgyűlés helyét, időpontját, a napirendet, a határozatképtelenség esetén tartandó megismételt közgyűlés helyét, időpontját, valamint azt, hogy a megismételt közgyűlés a résztvevők számától függetlenül határozatképes.
 10. A közgyűlési meghívó kézbesítésétől számított 2 munkanapon belül a tagok és a Szövetség szervei az Elnökségtől a napirend kiegészítését kérhetik, a kiegészítés indokolásával. A kérelem tárgyában az Elnökség dönt. Amennyiben a kérelem tárgyában nem dönt, vagy azt elutasítja, a Közgyűlés a napirend elfogadásáról szóló határozat meghozatalát megelőzően külön dönt a napirend kiegészítése tárgyában.
 11. Ha egy tag valamely ügyben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképeség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.
 12. Érvényes döntéseket csak olyan kérdésekben lehet hozni, amelyek a közgyűlésre szóló meghívó napirendjében szerepelnek. A napirendet a meghívóban olyan részletességgel kell közölni,

hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörökben álláspontjukat kialakíthassák. A napirenden nem szereplő kérdésben akkor hozható határozat, ha a részvételre jogosultak $\frac{3}{4}$ -e jelen van, és a kérdés megtárgyalásához egyhangúlag hozzájárul.

13. A Közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult jelen van. ***Szavazásra jogosult minden tag, amelyet törvényes képviselője útján gyakorol. Ha a Közgyűlés nem határozatképes, akkor 30 napon belüli időpontra kell összehívni az ismételt közgyűlést, ugyanazon napirendi pontokkal.***

Ha a Közgyűlés határozatképtelen, a megismételt közgyűlés az eredeti napirendben szereplő ügyekben a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább három (3) és legfeljebb tizenöt (15) nappal követő időpontra hívják össze.

14. A Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. A szavazás nyilvános, kézfeltartással történik, a levezető elnök létszámtól függően szavazólap igénybevételéről dönthet.

15. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

- akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy másfajta előnyben részesít a Szövetség terhére;
- akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
- aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
- akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a jogi személynek nem tagja;
- aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll;
- aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

Ha a tag nem szavazhat, a határozatképesség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

16. Az Alapszabály elfogadásához, annak módosításának jóváhagyásához, ***a Közgyűlés háromnegyedes (3/4) többség kell. A Szövetség céljának módosításához, a Szövetség megszűnéséről szóló közgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes (3/4) szótöbbséggel hozott határozata szükséges.***

17. ***A Közgyűlésen megjelent tagokról jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a tag képviselőjének nevét, a tag székhelyét és – ha a tagokat nem azonos számú szavazat illeti meg – a tagot megillető szavazatok számát. A jelenléti ívet a Közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.***

18. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza ***a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:75 § (2) bekezdésében foglaltakat.*** A határozatokat a levezető elnök a határozati javaslat tárgyában folyt szavazás eredményének ismertetése után kihirdeti. ***A Jegyzőkönyvet a Közgyűlés által választott jegyzőkönyvvezető és a levezető elnök írja alá és egy erre megválasztott, a Közgyűlésen jelenlevő tagi képviselő hitelesíti.***

19. **Közgyűlési hatáskörökhöz tartozó kérdésekben írásban is dönthet a Szövetség tagsága. Az elnök írásban ismerteti a tagokkal a határozati javaslatot, és felhívja a tagokat, hogy 10 munkanapon belül szavazzanak a feltett kérdésre.**

A szavazatot a tagok írásban küldik meg a megkeresést követő 10 munkanapon belül. Csak azok a szavazatok vehetők figyelembe, amelyek a kérdés elküldését követő 10 munkanapon belül megérkeztek. A határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az elnök részére, amennyi a határozatképességhez ülés tartása esetén szükséges lenne. A határozathozatal napja a kérdés elküldését követő 11. munkanap. Az elnök a tagokat a szavazás eredményéről 8 napon belül írásban értesíti.

20. Amennyiben a Szövetség Közgyűlése bármilyen akadályozó okból (így különösen a járványügyi veszélyhelyzet miatt) jogszabályban rögzített tiltás, vagy a tagok vagyoni- és egészségügyi állapotát veszélyeztető helyzet miatt személyes jelenléttel nem tartható meg, akkor az Elnökség dönthet úgy, hogy a Közgyűlést elektronikus hírközlő eszköz útján történő részvételt biztosító módon bonyolítja le. Ilyen elektronikus hírközlő eszköznek minősül minden olyan alkalmazás, amely egyszerre teszi lehetővé a tag képi megjelenését és hangjának érzékelését akként, hogy a tag azonosítása kétséget kizáróan lehetséges legyen, továbbá a tagok közötti kölcsönös és korlátozásmentes kommunikáció biztosítottá váljon. A Közgyűlés megtartásának és rögzítésének feltétele, hogy valamennyi tag a Szövetségnél előzetesen bejelentett elektronikus levélcímmel rendelkezék. Ilyen esetben a Közgyűlési meghívó kiküldésére vonatkozó általános szabályok kiegészülnek azzal, hogy a tárgyalási eseményre szóló meghívót ki kell küldeni a tagoknak az előzetesen bejelentett elektronikus levélcímre.

13. § A Szövetség Elnöksége

1. Az Elnökség feladata:

- irányítja a Szövetség tevékenységét, a Bizottságok munkáját, a két közgyűlés között ellátja mindazokat a feladatokat, amelyek nem tartoznak a közgyűlés hatáskörébe;
- irányítja és felügyeli a Szövetség gazdálkodását;
- munkáltatói jogokat gyakorol az alkalmazottak felett;
- ellátja a jogszabályban, Alapszabályban, SZMSZ-ben rá ruházott egyéb feladatokat (tagfelvétellel való döntésvajaslak megtevéle, döntés-előkészítés)

2. Az Elnökség összetétele:

Az Elnöksége az elnökből és legalább 5, maximum 10 fő elnökségi tagból áll.

Az elnökségi tagok mindegyike egy-egy szakmai feladatért felelős, az alábbiak szerint:

- **társasházkezelő szakmai munkáért felelős elnökségi tag (bizottsági elnök);**
- **vagyonkezelő szakmai munkáért felelős elnökségi tag (bizottsági elnök);**
- **ingatlan- és vagyonértékelői szakmai munkáért felelős elnökségi tag (bizottsági**

elnök);

- *ingatlanüzemeltetési szakmai munkáért felelős elnökségi tag (bizottsági elnök);*
- *szervezeti kapcsolattartásért felelős elnökségi tag;*
- *nemzetközi kapcsolatokért felelős elnökségi tag;*
- *gazdálkodásért és költségvetésért felelős elnökségi tag;*
- *programszervezésért felelős elnökségi tag;*
- *érdekegyeztetésért és érdekképviselésért felelős elnökségi tag;*
- *toborzásért felelős elnökségi tag.*

Abban az esetben, ha 10 főnél kevesebb elnökségi tag van megválasztva, a fennmaradó feladatokat a megválasztott elnökségi tagokhoz kell delegálni úgy, hogy legalább egy feladat minden elnökségi taghoz kapcsolva legyen.

Az elnök javaslatára az Elnökség tagjai közül két alelnököt választ.

Az elnökségi tagok részletes feladatkörét az SZMSZ szabályozza.

3. A Közgyűlés az elnököt és az Elnökséget a Szövetség tagjainak képviselőiből választja.
4. Az Elnökség, valamint a bizottsági elnökök megválasztása 5 évre szól. Amennyiben a mandátumok időtartama alatt az elnökségi tag vagy bizottsági elnök **megbízatása megszűnik**, az Elnökség által a soron következő közgyűlésig ideiglenesen **választott elnökségi taggal** kiegészül **az Elnökség**.
5. A közgyűlés a megüresedett helyet **vagy az Elnökség által megválasztott tag megerősítésével tölti be, vagy új elnökségi tagot** választ
6. A Szövetség vezető tisztségviselői az Elnökség tagjai. A Szövetség vezető tisztségviselője nem lehet az a személy, aki a vonatkozó jogszabályi előírások szerint ez alól ki van zárva, azaz
 - akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükség körben korlátozták;
 - akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztésre ítélték, és nem mentesült a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól;
 - akit e foglalkozástól, vagy olyan foglalkozástól jogerősen eltiltottak, amely tevékenységet a Szövetség folytat, az eltiltás hatálya alatt;
 - akit vezető tisztségviselői tevékenységtől eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt.

A Szövetség vezető tisztségviselője nem lehet az, aki vagy akinek a hozzátartozója felügyelőbizottsági tag.

A Szövetség vezető tisztségviselője nem lehet az, aki vagy akinek hozzátartozója főtítkári tisztséget tölt be.

Az Elnökség háromhavonként, de évente legalább négy alkalommal ülésezik. Az Elnökség határozatképes, ha az elnökségi tagok több mint fele személyesen vagy meghatalmazottja útján képviselteti magát.

Az Elnökség határozatit a jelenlévő' tagok egyszerű szótöbbségével, nyílt szavazással hozza

7. A vezető tisztségviselői megbízás megszűnik
 - a határozott idő lejártával;
 - visszahívással;
 - lemondással;
 - a tisztségviselő halálával;
 - cselekvőképességének tevékenysége ellátáshoz szükséges körben történő korlátozásával;
 - egyéb kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

14. § A Szövetség ügyintézése

1. A Szövetség **Elnöksége az ügyvezetéssel kapcsolatos egyes feladatait a Főtitkár, illetve** saját ügyintéző szervezet **igénybevételével is elláthatja.**
2. A Főtitkárt, **illetve az ügyintéző szervezet tagjait** az Elnökség bízza meg és gyakorolja felettük a munkáltatói (megbízói) jogokat.
3. **A Főtitkárt, illetve az ügyintéző szervezet tagjainak** feladatait a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

15. § A Szövetség képviselete

1. A Szövetséget képviseleti joggal a Szövetség Elnöke **önállóan**, a két Alelnök **közül egy bármely elnökségi taggal együttesen, illetve** a Főtitkár **és az Elnökség bármely tagja** együttesen képviseli.
2. Az Alapszabályban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott feladatkörében az Elnök, az **Elnökség tagja** vagy a Főtitkár önállóan jár el.

16. § Felügyelőbizottság

1. A Felügyelőbizottságot a Közgyűlés választja meg. A bizottság három tagból áll. Megbízásuk időtartama 5 év. A felügyelőbizottsági tagok maguk közül egy elnököt választanak. A bizottság tevékenységéért kizárólag a Közgyűlésnek felelős, az Elnökségtől független.
2. A bizottság gondoskodik az egyesület jogszerű működésének és gazdálkodásának ellenőrzéséről. Ennek keretében a Szövetség szerveit, a jogszabályok, az Alapszabály és a Szövetség határozatainak végrehajtását, betartását ellenőrzi.

3. Tevékenysége ellátása érdekében a Szövetség könyveit és iratait bármikor megtekintheti, az Elnökség előterjesztéseit megvizsgálhatja, a vezető tisztségviselőktől iratokat, tájékoztatást kérhet, a Szövetség fizetési számláját, pénztárát, eszközállományát, szerződéseit megvizsgálhatja, szakértővel megvizsgáltathatja. Ellenőrzi a Szövetség alapszabályszerű működését.
4. A Szövetség számviteli törvény szerinti éves beszámolóját a közgyűlés a felügyelő bizottság véleményének ismeretében tárgyalhatja.
5. A Felügyelőbizottságot a közgyűlések és az elnökségi ülések **időpontjáról és napirendjéről előzetesen** értesíteni kell. **A Felügyelőbizottság tagjainak a Szövetség szerveinek ülésén való részvételét megtagadni nem lehet.**
6. A felügyelőbizottsági tagság megszűnik
 - a határozott idő lejártával;
 - lemondással;
 - a közgyűlés általi visszahívással;
 - a tisztségviselő halálával; kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.
7. A Szövetség felügyelőbizottságának tagja nem lehet az a személy, aki a vonatkozó jogszabályi előírások szerint ez alól ki van zárva, azaz
 - akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükség körben korlátozták,
 - akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztésre ítélték, és nem mentesült a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól,
 - akit e foglalkozástól, vagy olyan foglalkozástól jogerősen eltiltottak, amely tevékenységet a Szövetség folytat, az eltiltás hatálya alatt,
 - akit vezető tisztségviselői tevékenységtől eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt.

A Felügyelőbizottság tagja nem lehet az,

- aki vagy akinek a hozzátartozója vezető tisztségviselő;
- aki vagy akinek a hozzátartozója főtitkári tisztséget tölt be.

8. A Felügyelőbizottság szükség szerint, de évente legalább egyszer ülésezik. Az ülést a Felügyelőbizottság elnöke hívja össze. A Felügyelőbizottság ülése határozatképes, ha azon a felügyelőbizottsági tagok **mindegyike** jelen van. A Felügyelőbizottság a döntéseit az összes tag kétharmados határozatával, nyílt szavazással hozza.

17. § A Szövetség gazdálkodása, felelősségi kérdések

1. A Szövetség tagdíjból és egyéb bevételekből gazdálkodik.

2. A Szövetség vagyonával önállóan gazdálkodik, illetve tartozásaiért saját vagyonával felel. A Szövetség tagja – vagyoni hozzájárulásának megfizetésén túl – a Szövetség tartozásaiért saját vagyonával nem felel. A Szövetség csak olyan módon vehet fel hitelt és vállalhat kötelezettséget, amely nem veszélyezteti az alapcél szerinti tevékenységének ellátását és működésének fenntartását.
3. Az Elnökség gondoskodik arról, hogy a Szövetség könyvelése, pénzügyi gazdálkodása a számviteli törvényben foglaltaknak megfeleljen.
4. Az Elnökség folyamatosan gondoskodik a Szövetség fizetőképességének fenntartásáról.
5. A Főtitkár minden tájékoztatást megad az Elnökség részére az elfogadott költségvetés és éves gazdálkodási terv betartása érdekében.
6. A tagok - a tagdíj megfizetésén túl - a Szövetség tartozásáért saját vagyonukkal nem felelnek.
7. Ha a tag a korlátolt felelősségével visszaélt, és emiatt a Szövetség jogutód nélküli megszűnéskor kielégítetlen hitelezői követelések maradtak fenn, e tartozásokért a tag köteles helytállni.
8. A Szövetség jogutód nélküli megszűnése esetén a vezető tisztségviselőkkel szemben e minőségükben a Szövetségnek okozott károk miatti kártérítési igényt a jogerős bírósági törléstől számított 1 éven belül a Szövetség törlésének időpontjában tagsági jogviszonyban álló tag vagy az érvényesítheti, akinek a részére a megszűnéskor fennmaradó vagyont át kellett adni, vagy ha lett volna vagyon, át kellett volna adni.
9. ***Ha a Szövetség jogutód nélkül megszűnik, a hitelezők kielégítetlen követelésük erejéig kártérítési igényt érvényesíthetnek a Szövetség vezető tisztségviselőjével szemben, a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint, ha a vezető tisztségviselő a Szövetség fizetéseképtelenségével fenyegető helyzet beállta után a hitelezői érdekeket nem vette figyelembe. Ez a rendelkezés végelszámolás útján történő megszűnés esetén nem alkalmazható.***

18. § Záró rendelkezések

1. Az Alapszabály az 1995. május 15-i közgyűlés elfogadta, a Főváros Megyei Bírósága az 1995. szeptember 21-én kelt végzésével 6649 szám alatt nyilvántartásba vette.
2. Az alapító tagok Alapszabályt elfogadó nyilatkozata a jelen Alapszabály mellékletét képezi.
3. *Az Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezései az irányadóak.*

4. Az Alapszabály módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt fenti szövegét a Közgyűlés a 2022. november 29. napján hozott döntésével fogadta el.

Budapest, 2022. november 29.

dr. Telek Zoltán
elnök

dr. Fülöp Zoltán ügyvéd a jelen Alapszabály ellenjegyzésével igazolom, hogy az Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a korábbi Alapszabály módosítások és a jelen módosítás alapján kialakult hatályos tartalomnak.

Budapest, 2022. november 29.

dr. Fülöp Zoltán János ügyvéd
székhely: 1024 Budapest, Kút u. 5.
kamarai azonosító szám: 36060304
adószám: 55070694-2-41
faksz lajstromszám: 00706

dr. Fülöp Zoltán János ügyvéd
székhely: 1024 Budapest, Kút u. 5.
kamarai azonosító szám: 36060304
adószám: 55070694-2-41
faksz lajstromszám: 00706

dr. Fülöp Zoltán János ügyvéd
székhely: 1024 Budapest, Kút u. 5.
kamarai azonosító szám: 36060304
adószám: 55070694-2-41
faksz lajstromszám: 00706