

A TTOE ALAPSZABÁLYA

a módosításokkal egységes szerkezetben

A jelen alapszabály (a továbbiakban: Alapszabály) 2. pontjában megjelölt egyesület alapító tagjai a **2007. január 15-én elfogadott és a Fővárosi Bíróság 16.PK.61.121/2006/2. számú** végzésének megfelelően létrejött egyesület módosított Alapszabályát, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezéseinek megfelelően a tagok az alábbi tartalommal fogadják el. **Az utolsó módosítások 2015. október 6-án keletkeztek. Az ekkor módosított részek kiemelten vastag betűvel aláhúzva** az elhagyott részek áthúzott betűvel jelezve azzal a meglévő alapszabállyal egységes szerkezetben találhatóak.

~~Amely létrejött az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény rendelkezései szerint alulírott helyen és időben egyesület létrehozása tárgyában az alábbiak szerint:~~

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.

Bevezetés

Jelen alapszabállyal létrehozott Egyesület, alapítók elhatározásának megfelelően olyan önkéntesen létrehozott, önkormányzattal, jogi személyiséggel rendelkező érdekvédelmi és érdekképviselői társadalmi **civil** szervezet, amely az alapszabályban meghatározott célra alakul, nyilvántartott tagsággal rendelkezik, és céljának elérésére szervezi tagjai tevékenységét, közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.

Az Egyesület vagyonával önállóan gazdálkodik. Az Egyesület a tartozásaiért saját vagyonával felel. A tagok- a tagdíj megfizetésén túl- az Egyesület tartozásaiért saját vagyonukkal nem felelnek.

2.

Az Egyesület neve

Az Egyesület neve: Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesülete

Az Egyesület rövidített neve: TTOE.

3.

Az Egyesület székhelye, működési területe

Székhelye: 1081 Budapest, Rákóczi út 63.

Levelezési címe: 1427 Budapest Pf. 618.

Az Egyesület tevékenységét a Magyar Köztársaság területén végzi az ~~Alkotmány~~ keretei között: **Magyarország Alaptörvényének keretei között.**

4.

Az Egyesület pecsétje:

Az Egyesület pecsétje kör alakú, Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesülete felirattal. A pecséten azonosítás végett további egyéb jel is szerepelhet.

5.

Az Egyesület jogi személy.

II.

AZ EGYESÜLET CÉLJA ÉS TEVÉKENYSÉGE

1.

Az Egyesület célja:

hogy a társasházak, társasházkezelők és a társasházakban élők számára segítséget nyújtson:

a./ az épületek **a lakóépületek** állagának megóvásához,

b./ a közösségi terek karbantartásához, fejlesztéséhez,

c./ a hulladékok szelektív gyűjtéséhez,

d./ a társasházakkal kapcsolatos szakmai munka színvonalának emeléséhez,

e./ a közösségi kommunikáció megszervezéséhez és megvalósításához,

f./ a közös tulajdon fenntartásához és fejlesztéséhez kapcsolódó kérdések megoldásához,

g./ társasházi együttélés kérdéseink megoldásához,

h./ tanácsadással segítse a társasház működését és üzemeltetését,

i./ a környezetvédelem hatékony segítése,

j./ környezettudatos tevékenység kialakítása,

k./ a tagok, a közös képviselők, társasházkezelők képzése, oktatása.

2.

Az 1. pontban vázolt cél megvalósítása érdekében az Egyesület főbb tevékenységei:

- 2.1. Az Egyesület kapcsolatot tart hazai és nemzetközi szervezetekkel. Saját nevében, illetve más szervezetekkel közösen, hazai és uniós pályázatokon vesz részt, a tevékenységének biztosításához szükséges források előteremtésének érdekében.
- 2.2. Az Egyesület regionális központokat és országos hálózatot épít ki, a helyi igények figyelembe vételével. Díjak alapításával, konferenciák és tanfolyamok szervezésével is segíti a szervezet szakmai munkájának ismertté válását.
- 2.3. Az Egyesület hivatalos lapja a Társasházi Háztartás, melyet az Egyesület minden tagjának, előfizetés útján biztosít. Az előfizetés díját az Egyesületi tagdíj magában foglalja.
- 2.4. A tagság növelése és a belső kommunikáció segítése érdekében az Egyesület internetes honlapot, illetve közösségi portált is igénybe vesz, melynek működtetésére a Társasházi Háztartás kiadóját bízza meg.
- 2.5. Tevékenységével kapcsolatban, tagjai érdekében érdekképviselőt lát el.
- 2.6. Céljai megvalósítása érdekében vállalkozási tevékenységet folytathat, illetve alapítványt rendelhet. Az Egyesület vállalkozási tevékenységet csak másodlagos, a célok megvalósítását nem veszélyeztető mértékben végez.

III.

A TAGOK

1.

Az Egyesület tagjai

- 1.1. Az Egyesületnek rendes és pártoló tagjai lehetnek.
- 1.2. Az Egyesületnek rendes tagja lehet minden olyan természetes és jogi személy, aki / amely egyetért az Egyesület célkitűzéseivel, elfogadja az alapszabályt, kitölti a **belépési nyilatkozatot** **belépési kérelmet** és rendszeresen fizeti a tagdíjat.

1.3. Az Egyesületnek pártoló tagja lehet minden olyan természetes és jogi személy, aki egyetért az Egyesület működésével, ehhez anyagi, szakmai, erkölcsi vagy más támogatást nyújt.

1.4. A tagok felvétele belépési-nyilatkozat **belépési kérelem** alapján történik. **A belépési kérelmet az Elnökség elé kell terjeszteni, a tagsági viszony az Elnökség részéről történő elfogadásával és az első tagdíj befizetésével jön létre.** A tagokat az Elnök nyilvántartásba veszi, és a rendelkezésre álló adatokat a személyiségi jogokra vonatkozó adatvédelmi szabályoknak megfelelően őrzi.

1.5. Az Egyesületnek külföldi állampolgár rendes vagy pártoló tagja egyaránt lehet.

2.

A tagok jogai és kötelezettségei

2.1. A rendes tag jogai:

a./ az Egyesület rendes tagja kezdeményezheti a rendes vagy pártoló tag felvételét, vagy az Egyesületből történő kizárását,

b./ Az Egyesület tagja bármely tisztségére megválasztható,

c./ Személyesen részt vehet az Egyesület közgyűlésének munkájában, egyéb ülésein, rendezvényein,

d./ Javaslatoakat, indítványokat tehet, intézkedéseket kezdeményezhet,

e./ Igénybe veheti az Egyesület szolgáltatásait, élhet a tagságot megillető kedvezményekkel,

f./ jogosult betekinteni az Egyesület valamennyi iratába, ha ez a személyiségi jogokat és az Egyesület gazdasági érdekeit nem sérti.

2.2. A rendes tag kötelezettségei:

a./ Aktívan működjenek közre az Egyesület céljainak megvalósításában,

b./ Tartsa be az Egyesület alapszabályának rendelkezéseit,

c./ Rendszeresen fizesse be a tagdíjat.

2.3. A pártoló tag jogai:

a./ A küldöttgyűlésen **közgyűlésen** tanácskozási joggal való részvétel,

b./ Javaslattétel,

c./ A jogi személy pártoló taggal kötött szerződés által meghatározott egyéb jogok.

2.4. A pártoló tag kötelezettségei:

- a./ az Egyesület célkitűzései megvalósításának elősegítése,
- b./ A jogi-személy-taggal **jogi személlyel** kötött szerződésen alapuló egyéb kötelezettségek.

3.

A tagság megszűnése

3.1. A rendes tagság megszűnik:

- a./ kilépés,
- b./ törlés,
- c./ kizárás vagy
- d./ elhalálozás, jogi személy esetén jogutód nélküli megszűnés esetén.

3.2.1. A rendes tag és a pártoló tag az egyesületből írásbeli bejelentéssel bármikor kiléphet. A tag az Elnökséghez intézett írásbeli értesítésével az Egyesületi tagságát bármikor megszüntetheti. A tagság az értesítés kézhezvételével megszűnik.

3.2.2. Törléssel. Ha a tag az éves tagdíjat annak esedékességét követően a megadott póthatáridőben belül sem fizeti meg, a póthatáridő követő hónaptól a tagsági viszony törléssel megszűnik. Az Elnökség törlést kimondó határozata ellen halasztó hatályú fellebbezési jog illeti meg a tagot.

3.2.3. Az Elnökség határozattal kizárhatja azt a rendes tagot, illetve természetes személy pártoló tagot, aki az Egyesület céljainak megvalósítását jelentősen veszélyezteti, vagy azzal ellentétes magatartást tanúsít. A tag kizárásáról az Elnökség határozattal dönt. A kizárási javaslatot meg kell ismertetni a taggal és lehetőséget kell adni a védekezésre. A kizárási határozat ellen a tag fellebbezéssel élhet. A kizárást kimondó határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül az Egyesület Közgyűlésénél lehet fellebbezni. A fellebbezésnek halasztó hatálya van. A fellebbezés elbírálására az Egyesület közgyűlése dönt az etikai bizottság véleménye alapján. E döntés ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

~~Az Elnökség határozattal törölheti a tagok sorából azt a tagot, aki a tagra vonatkozó alapszabályi rendelkezéseknek nem felel meg, vagy a tagsági díjjal írásbeli felszólítás ellenére, három hónapon túl tovább hátralékban van. A törlést kimondó határozat ellen 15 napon belül az Egyesület közgyűléséhez lehet fellebbezni. A fellebbezésnek halasztó hatálya van.~~

3.2.4. A jogi személy tagsága megszűnik a vele kötött szerződés megszűnése vagy felbontása esetében.

3.2.5. Az Egyesület alapító tagjainak adatait az Alapszabály 1. számú melléklete tartalmazza.

IV.

AZ EGYESÜLET SZERVEZETE

Az Egyesület szervezetét a Közgyűlés, mint az Egyesület legfőbb döntéshozó szerve, az Elnökség, mint az Egyesület operatív irányító ügyintéző szerve, valamint a Felügyelő Bizottság, és az **Etikai Bizottság** alkotja.

1.

A Közgyűlés

1.1. Az Egyesület legfőbb szerve a tagok összességéből álló közgyűlés.

1.2. ~~A közgyűlést szükség esetén, de legalább évente 1 alkalommal össze kell hívni. A közgyűlést szükség esetén, de legalább évente egy alkalommal össze kell hívni a közgyűlési meghívóban megjelölt helyiségbe.~~

1.3. ~~A közgyűlés összehívására az Egyesület Elnöksége jogosult. A közgyűlés összehívására az Egyesület Elnöke jogosult.~~

A közgyűlést az Elnökség köteles összehívni minden esetben, ha az összehívást a bíróság elrendeli, illetőleg akkor is, ha az egyesület tagjainak 1/3-a az összehívás okának és céljának megjelölésével, írásban kéri.

1.4. ~~A közgyűlésre minden tagot a napirend közlésével kell meghívni úgy, hogy a meghívók elküldése és a közgyűlés napja között legalább öt nap időköznek kell lennie. Kivételesen sürgős esetben a közgyűlés távbeszélő, vagy más elektronikus berendezés (e-mail) útján, illetve személyesen is összehívható.~~

1.4. A közgyűlést az elnökség írásban javasolt napirendjének közlésével az egyesület elnöke hívja össze. A meghívót olyan időben kell kézbesíteni (postai vagy elektronikus úton) a tagok részére, hogy a kézbesítés napjától a tervezett közgyűlés napjáig terjedő idő legalább 15 nap legyen. A meghívóhoz csatolni kell a már rendelkezésre álló határozati javaslatokat és az előterjesztő indokolását. A meghívónak tartalmaznia kell:

a./ az egyesület nevét és székhelyét,

b./ az ülés idejének és helyszínének megjelölését,

c./ az ülés napirendjét,

d./ és azt a figyelmeztetést, hogy a megismételt közgyűlés az írásban közölt napirendi pontok tekintetében a megjelent tagok számától függetlenül határozatképes.

1.5. **Az évi rendes közgyűlésen kívül rendkívüli közgyűlést kell tartani, ha a tagok egyharmada azt igényli, vagy a tisztségviselők / Elnökség, vagy felügyelő bizottság / bármelyike azt szükségesnek tartja. A közgyűlés nem nyilvános.**

- 1.6. A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részt vesz. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.
- 1.7. A határozatképtelenség miatt elhalasztott közgyűlést 15 napon belüli időpontra újból össze lehet hívni. A megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő minősített többséget nem igénylő ügyekben a jelenlevők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A közgyűlés a legfőbb döntéshozó szerv.
- 1.8. A határozatképtelenség miatt elhalasztott közgyűlés megtartható a halasztás napján későbbi időpontban, ha az Elnökség a közgyűlési meghívóban erről tájékoztatást adott, lehetővé téve hogy a tagok erről tudomás szerezzenek, s ahhoz 15 napon belül hozzá szóljanak.
- 1.9. A közgyűlés a határozatát egyszerű többséggel, nyílt szavazással hozza. Az alapszabály módosításához a jelen levő tagok $\frac{3}{4}$ -es szótöbbséggel hozott határozata szükséges.
- 1.10. Az Egyesület céljának módosításához, az Egyesület feloszlásának, egyesülésének kimondásához a szavazati joggal rendelkezők $\frac{3}{4}$ -es szótöbbséggel hozott határozata szükséges.
- 1.11. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az
- 1.11.1. akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy az Egyesület terhére másfajta előnyben részesít,
- 1.11.2. akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az Egyesületnek nem tagja,
- 1.11.3. aki maga személyesen érdekelt a döntésben.
- 1.12. Határozathozatal ülés tartása nélkül / Ptk. 3.20./
Az ülés tartása nélküli határozathozatalt az Elnökség a határozat tervezetének a tagok részére történő megküldésével kezdeményezi. A tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább 15 napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az Elnökség részére. Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során a törvénynek a határozatképességre és a szavazásra vonatkozó rendelkezését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az Elnökség részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén. Ha bármely tag az ülés megtartását kívánja, a közgyűlést az Elnökségnek össze kell hívnia. A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő három napon belül az Elnökség megállapítja a szavazás eredményét és az további három napon belül közli a tagokkal.

~~1.13. — Évente egyszer rendes közgyűlést és rendkívüli közgyűlést kell tartani, ha a tagok egyharmada azt igényli, vagy a tisztségviselők bármelyike azt szükségesnek tartja.~~

~~A közgyűlés határozatát egyszerű többséggel, nyílt szavazással hozza. Az Alapszabály módosításához és az Egyesület feloszlásának, egyesülésének kimondásához a jelenlévő tagok kétharmadának szavazata (minősített többség) szükséges.~~

~~A közgyűlés a tisztségviselőket titkos szavazással választja meg. Szavazategyenlőség esetén a szavazást egy ízben meg kell ismételni, ismételt szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt.~~

1.14. A közgyűlés az Elnökséget nyílt szavazással választja meg. Szavazategyenlőség esetén a szavazást egy ízben meg kell ismételni, ismételt szavazategyenlőség esetén az Levezető Elnök szavazata dönt.

1.15. Az Egyesület közgyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik:

1.15.1. Elnökségi tagok, az Elnök, valamint az Egyesület egyéb tisztségviselőinek megválasztása, visszahívása / az Egyesület tisztségviselőjének visszahívását bármely tag írásban vagy szóban indítványozhatja, arról a közgyűlés titkos szavazás útján dönt, egyszerű szótöbbséggel /,

1.15.2. az alapszabály megállapítása, elfogadása, módosítása,

1.15.3. az Egyesület megalakulásának, egyesülésének, feloszlásának kimondása,

1.15.4. az Egyesület éves költségvetésének és a tagdíj mértékének megállapítása,

1.15.5. a tagsági jogviszony kérdésében hozott határozat elleni fellebbezés elbírálása,

1.15.6. az Elnökség évi beszámolójának elfogadása,

1.15.7. a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása / ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést / valamint,

1.15.8. döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály, alapszabály, közgyűlési határozat vagy Elnökségi döntés a közgyűlés hatáskörébe utal.

1.16. A közgyűlési határozat-hozatalban nem vehet rész az a személy, aki, vagy akinek közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pont), élettársa a határozat alapján

a. / kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy

b. / bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.

1.16.1. A b./ pont esetében nem minősül előnynek az Egyesület cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzbeli szolgáltatás, illetve az

Egyesület által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatás.

2.

~~Az Elnökség.~~

Az Egyesület ügyvezetése. / Elnökség /

2.1. A közgyűlés 5 főből álló Elnökséget választ. Az Elnökség tagjai: az Elnök, valamint a közgyűlés által megválasztott négy másik tag.

2.2. Az Egyesület Elnökségi tagjai olyan magyar állampolgárok lehetnek, akik nincsenek eltiltva közügyek gyakorlásától és nem állnak cselekvőképességüket korlátozó gondokság alatt.

2.3. A közgyűlés, mind az Elnököt, mind az Elnökség tagjait 5 évre választja.

2.4. Nem vállalhat a megszűnéstől számított 3 évig vezető tisztségviselői megbízást az, aki a megszűnést megelőző 3 éven belül legalább 1 évig ilyen megbízást töltött be más olyan megszűnt szervezetnél, amely köztartozását nem egyenlítette ki.

2.5. Két közgyűlés közötti időben az Elnökség dönt minden olyan kérdésben, amely nem tartozik kizárólag a közgyűlés hatáskörébe. Döntéseiről, intézkedéseiről a következő közgyűlésen az Elnökség köteles beszámolni.

2.6. Az Elnökség joga és kötelessége:

2.6.1. az Egyesületet terhelő kötelezettségek és illető jogok vállalásáról – beszámolási kötelezettség és a felügyelő bizottság tájékoztatása mellett,

2.6.2. tagok és pártoló tagok kizárásáról dönteni,

2.6.3. munkaterv és eseménynaptár ~~elfogadásáról~~ **előterjesztéséről** dönteni,

2.6.4. költségvetési terv előkészítéséről és a közgyűlés elé terjesztéséről dönteni,

2.6.5. szakcsoportok létrehozásáról és megszüntetéséről határozni,

2.6.6. a területi vezetők megbízásáról, visszahívásáról dönteni,

2.6.7. tagságot, és pártoló tagságot szervezni,

2.6.8. más szervezetekkel kapcsolatot ~~tartani~~ **létesíteni**,

2.6.9. belső szabályzatokat előkészíteni,

2.6.10. az Egyesületet megállapodás alapján megillető egyetértési jogot gyakorolni,

2.6.11. közgyűlést előkészíteni,

2.6.12. ülés tartása nélküli döntéshozatalt kezdeményezni,

2.6.13. a közgyűlés részére az Elnökség éves tevékenységéről beszámolni.

2.7. Az Elnökség legalább három Elnökségi tag jelenléte esetén határozatképes. **Határozatait a jelenlevők egyszerű többségével hozza.** Az Elnökség szükség szerint - de évente legalább egyszer - tart ülést, melyet az Elnök, akadályoztatása esetén pedig a két másik tag együtt hív össze. Az Elnökség ülésére minden Elnökségi tagot a napirend közlésével kell meghívni, úgy hogy a meghívók elküldése és az ülés napja között legalább öt nap időköznek kell lennie. Sürgős esetben az Elnökség ülése távbeszélő, más elektronikus / e-mail / úton, vagy személyesen is összehívható. Az Elnökség ülésének 15 napon belül történő összehívása kötelező, ha azt bármely Elnökségi tag az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

~~2.7.1. Az Elnökség ülései nyilvánosak, azokon bárki részt vehet, illetve bármely döntésben érdekelt egyéb személyt, szervet az ülésre lehetőség szerint külön is meg kell hívni. Az Elnökség ülései nem nyilvánosak. Bármely döntésben érdekelt személyt, szervezetet az ülésre külön meg kell hívni.~~ Az Elnökség határozatait egyszerű többséggel nyílt szavazással hozza, kivéve azokat az eseteket, ahol jogszabály minősített többséget ír elő.

2.7.2. A határozathozatalban nem vehet részt az a személy, aki, vagy akinek közeli hozzátartozója (~~Ptk. 685.§ b) pont~~), élettársa a határozata alapján

a./ kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy

b./ bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.

2.7.2.1. A b./ pont esetében nem minősül előnynek az Egyesület cél szerinti juttatásai keretében a bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzbeli szolgáltatás, illetve az Egyesület által tagjának, a tagsági jogviszony alapján nyújtott, létesítő okiratnak megfelelő cél szerinti juttatás. Az Elnökség ügyrendjét maga határozza meg. Az Elnökség döntéseire a jelen alapszabályban rögzített közlés, nyilvánosságra hozatal módja, iratokba való betekintés rendje szabályait értelemszerűen alkalmazni kell.

2.7.3. Az Elnökség tagjainak adatait az Alapszabály *2. számú melléklete* tartalmazza.

3.

Az Elnök

3.1. Az Egyesület közgyűlése az Egyesület Elnökségi tagjai közül 5 évre Elnököt választ.

3.2. Az Elnök az Egyesület képviselője.

3.3. Az Elnök vezeti az Elnökség üléseit, gondoskodik a határozatok nyilvántartásának naprakész vezetéséről, az Egyesület operatív és szervezési feladatainak ellátásáról. Az Elnök hívja össze a közgyűlést, valamint az Elnökség ülését. Az Elnök gondoskodik az Elnökség

határozatainak érintettekkel való közléséről, illetve a közérdekű döntéseknek helyi-lapban történő közzétételéről, a Társasházi Háztartás című lapban történő közzétételéről. Az Elnök látja el az Egyesület gazdálkodásával kapcsolatos operatív feladatokat, amely keretében irányítja az Egyesület pénzügyeit és gazdasági tevékenységét, elősegíti az Elnökség költségvetéssel, beszámolókkal, közhasznúsági-jelenlétével, stb. kapcsolatos kötelezettségeinek ellátását.

3.4. Az Elnököt akadályoztatása esetén az Elnökség másik két tagja együttesen teljes jogkörrel helyettesíti az operatív és egyéb feladatok ellátásában. Az Elnök akadályoztatása esetén az Elnökségi ülést, valamint a közgyűlést az Elnökség másik két tagja együttesen hívja össze. Az Elnök Elnökségi tag.

3.5. Az Egyesület első Elnöke:

Név: dr. Bék Ágnes

Lakcím: 1039 Budapest, Czetz János u. 61.

Születési hely és idő: Bárdudvarnok, 1950.03.25.

Személyi igazolvány száma: 140371 EA.

4.

A Felügyelő Bizottság

4.1. Az Egyesületnél háromtagú Felügyelő Bizottság működik. A Felügyelő Bizottság tagjait az Egyesület közgyűlése választja a tagok közül 5 év időtartamra.

4.2. A Felügyelő Bizottság-i taggá megválasztott személy az új tisztsége elfogadásától számított 15 napon belül azokat a gazdasági társaságokat, amelyeknél már felügyelő bizottsági tag, írásban tájékoztatni köteles.

4.3. A Felügyelő Bizottság a tevékenységét a hatályos jogszabályok szerint végzi és tagjai szükség szerint **indokolt esetben** költségtérítésre jogosultak **lehetnek.**

4.4. A Felügyelő Bizottság feladata és hatásköre különösen:

4.4.1. Összehívja **összehívhatja** az Egyesület legfőbb szervének rendkívüli ülését és javaslatot tesz annak napirendjére, ha megítélése szerint a ~~tisztségviselők~~ **(vezetés) az Elnökség** tevékenysége jogszabályba, az alapszabályba illetve a legfőbb szervének határozatiba ütközik, vagy egyébként sérti az Egyesület vagy a tagok érdekeit.

4.4.2. köteles megvizsgálni a legfőbb szerv ülésének napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

4.4.3. írásbeli jelentést készít a számvitelről szóló 2000.évi C. törvény / a továbbiakban: számviteli törvény/ szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a legfőbb szerv részére,

- 4.4.4. ellenőrzi a vagyonmérleg-tervezeteket és vagyonleltár-tervezeteket,
- 4.4.5. tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet az Egyesület választott tisztségviselőitől **Elnökségétől**,
- 4.4.6. megvizsgálhatja, illetve betekinthez az Egyesület könyveibe és irataiba,
- 4.4.7. az Felügyelő Bizottság köteles az intézkedésre jogosult vezető szervet **Elnökséget** tájékoztatni és annak összehívását kezdeményezni, ha arról szerez tudomást, hogy:
- 4.4.7.1. az Egyesület működése során olyan jogszabálysértés vagy az Egyesület érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény / mulasztás / történt, amelynek megszüntetése vagy következményinek elhárítása illetve enyhítése az intézkedésre jogosult vezető szerv döntését teszi szükségessé;
- 4.4.7.2. a választott tisztségviselők **Elnökség** felelősségét megalapozó tény merült fel.
- 4.4.8. ha a Felügyelő Bizottság indítványára - annak megtételétől számított 30 napon belül - nem hívták össze a közgyűlést, a határidő eredménytelen letelte esetén erre a Felügyelő Bizottság is jogosult.
- 4.4.9. ~~Haladéktalanul értesíteni a törvényességi felügyeletet ellátó szervet, ha az Egyesület arra jogosult szerve a törvényes működés helyreállítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem teszi meg.~~
- 4.5. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.
- 4.6. ~~A Felügyelő Bizottság feladatai elvégzéséhez szükség szerint küldő szakértőt is igénybe vehet.~~
- 4.7. A Felügyelő Bizottság működése:
- 4.7.1. A Felügyelő Bizottság testületként jár el.
- 4.7.2. A Felügyelő Bizottság tagjai sorából Elnököt választ.
- 4.7.3. Az első FB tagjai:
- 4.7.3.1. Hartai András 1123 Budapest, Ráth György utca 3.
- 4.7.3.2. Gombos Péter 1146 Budapest, Thököly út 49. ½ emelet 3.
- 4.7.3.3. Tegze Sándor 1146 Budapest, Thököly út 49. 1. em. 2.
- 4.7.4. A Felügyelő Bizottság tagjainak adatait az Alapszabály 3. számú melléklete tartalmazza.
- 4.7.5. A Felügyelő Bizottság ~~határozatképes, ha legalább két tag jelen van;~~ határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az Elnök, vagy írásban kijelölt megbízottjának szavazata dönt.
- 4.8. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségben az Egyesület tagjai illetve az Elnökség nem utasíthatja.
- 4.9. A Felügyelő Bizottság üléseit a Felügyelő Bizottság elnöke hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását – az ok és cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármely tagja írásban kérheti az Elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az Elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 4.10. Ha a Felügyelő Bizottság tagjainak száma az alapszabályban meghatározott létszám alá csökken, úgy az első **a soron következő** közgyűlésen meg kell választani a hiányzó tagot.

V.

A vezető-tisztségviselőkre AZ ELNÖKSÉGRE, A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGRA ÉS AZ ETIKAI BIZOTTSÁGRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

- 5.1. Az Egyesület alapításakor a választott tisztségviselőket az Elnökséget és a Felügyelő Bizottság tagjait az alapítók az alakuló ülésen választják meg. Ezt követően az Egyesület választott tisztségviselőit Elnökségét és a Felügyelő Bizottság tagjait az Egyesület legfőbb szerve választja meg és az Alapszabály mellékleteiben rögzíti. A választott tisztségviselők Az Elnökség és a Felügyelő Bizottság-i tagok az Egyesület vezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, az Egyesület érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. A jogszabályok, az alapszabály, illetve a legfőbb szerv által hozott határozatok, kötelezettségeik vétkes megszegésével az Egyesületnek okozott károkért a polgári jog szerződészegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek.
- 5.2. Megszűnik a választott tisztségviselői Elnökségi és a Felügyelő Bizottság-i tisztség:
- 5.2.1. a megbízás időtartamának lejártával,
 - 5.2.2. visszahívással,
 - 5.2.3. törvényben szabályozott kizáró ok bekövetkeztével,
 - 5.2.4. lemondással,
 - 5.2.5. elhalálozással.
- 5.3. A választott tisztségviselő Elnökségi tag és a Felügyelő Bizottság tagja tisztségéről bármikor lemondhat, de a lemondás a bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá. Kivéve, ha ettől az Egyesület Elnöksége eltekintett, vagy az új választott tisztségviselő Elnökségi tag illetve Felügyelő Bizottság tagja megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodtak. A lemondás hatályossá válásáig a választott tisztségviselő Elnökségi tag illetve Felügyelő Bizottság tagja a halaszthatatlan döntések meghozatalában illetve ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.
- 5.4. A választott tisztségviselő —amennyiben juttatásban részesül— e tisztséget nem láthatja el munkaviszonyban, hanem jogviszonyára a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó szabályai (Ptk. 474-483.§) az irányadók.

VI.

ETIKAI BIZOTTSÁG

6.1. Az Etikai Bizottság (továbbiakban EB) 5 tagú testület, amelyet a közgyűlés nyílt szavazás útján, szavazattöbbséggel, 5 évre választ. Elnökét és elnökhelyettesét a bizottság választja tagjai közül.

6.2. A bizottság az elnök, és az általa meghívott négy tag részvételével, egyszerű szavazattöbbséggel dönt és hoz határozatot etikai kérdésekben. A bizottság elnök és két tag jelenléte esetén határozatképes, négy tag jelenléte esetén az elnök szavazata dönt. A felmerült etikai kérdésekről és a meghívott tagok személyéről a bizottság tagjait

előzetesen írásban tájékoztatni kell. Legalább két tag kérésére a bizottság teljes ülésen hoz döntést.

6.3. Az Etikai Szabályzat betartásának figyelemmel kísérése elsősorban a bizottság feladata.

6.4. Az Etikai Bizottság eljárására vonatkozó részletszabályok az Egyesület Etikai Szabályzatában találhatóak.

6.5. Az Etikai Szabályzat az Alapszabály mellékleteként annak szerves részét képezi.

VII.

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK

7.1. Az Egyesület választott-tisztségviselője Elnökségi tagja és közeli hozzátartozója (Ptk. 685.§ b) pont) ugyanannál a szervezetnél a Felügyelő Bizottság és az **Etikai Bizottság** tagjává nem választható meg.

VIII.

JEGYZŐKÖNYV-VEZETÉS, IRATKEZELÉS ÉS A DÖNTÉSEK NYILVÁNTARTÁSA

8.1. Mind a közgyűlés, mind az Elnökség minden lényeges döntését jegyzőkönyvben rögzíti.

8.2. A jegyzőkönyvet az Elnökség két jelenlevő tagja, közgyűlés esetén a levezető Elnök és a közgyűlés által erre kijelölt két hitelesítő tag írja alá.

8.3. A közgyűlés levezető Elnöke a közgyűlés által hozott határozatokat köteles haladéktalanul bejegyezni a határozatok könyvébe, a bejegyzést a jegyzőkönyvet hitelesítő egyik tag hitelesíti. Az Elnök köteles a Közgyűlés és az Elnökség által hozott döntések nyilvántartását naprakészen vezetni, mely nyilvántartásból megállapítható a döntés tartalma, időpontja és hatálya, a döntést támogatók és ellenzők számaránya /ha lehetséges, személye is/.

8.4. Az Elnök köteles a közgyűlés és az Elnökség által hozott olyan határozatokat, amelyek bármely tagjára vonatkozóan jogokat és kötelezettségeket állapít meg, illetve harmadik személyt / beleértve a hatóságokat is / érinthet, a döntés meghozatalától számított 30 napon belül írásban ajánlott postai küldeményként feladva az érintettnek is megküldeni. Amennyiben a döntés közérdekű, arról az ~~Egyesület hivatalos lapjában~~ **a Társasházi Háztartás c. lapban** tájékoztatást ad. ~~kell~~ **kell** közzétenni.

8.5. A bírósághoz benyújtott iratok nyilvánosak, ideértve a még el nem bírált kérelmet és mellékleteit is, azokat bárki megtekintheti, és azokról feljegyzést készíthet. Kivéve az Egyesület alakuló ülésének jelenléti íve, valamint a társadalmi **civil** szervezet tagjairól készült - az alapszabály mellékletét képező nyilvántartást, mert az nem nyilvános.

8.6. Az Egyesület iratait, bevételi és kiadási bizonylatait az Elnök kezeli. Az Elnökségi ülésen és a közgyűlésen hozott határozatok a **tagok számára** nyilvánosak. Az Elnökségi ülés és a közgyűlés jegyzőkönyveibe a tagok betekinthetnek.

8.7. Az Elnökség jogosult a tagok közül – megfelelő szakképzettség hiánya esetén – kívülálló személyt adminisztratív teendők ellátásával megbízni. A megbízott részére díjazás állapítható meg.

IX.

AZ EGYESÜLET KÉPVISELETE

9.1. Az Egyesület képviselőjére az Elnök önállóan, akadályoztatása esetén az Elnökség másik két megválasztott tagja együttesen jogosult. ~~A képviselők rendelkeznek az Egyesület számlája felett is. A bankszámla feletti rendelkezéshez két Elnökségi tag együttes aláírása szükséges.~~ **Az elnök önállóan rendelkezik az Egyesület számlája felett is. Az Elnök akadályoztatása esetén az Elnök felhatalmazása alapján a bankszámla feletti rendelkezéshez két Elnökségi tag együttes aláírása szükséges. A kettő elnökségi tag aláíró személyét elnökségi jegyzőkönyv rögzíti. Az utalványozásra jogosultak az alapszabállyal ellentétes, vétkes károkozásuk esetén teljes anyagi felelősséggel tartoznak.**

X.

AZ EGYESÜLET GAZDÁLKODÁSA

10.1. Az Egyesület az Elnökség által előterjesztett és a közgyűlés által jóváhagyott éves költségvetés alapján gazdálkodik.

10.2. Az Egyesület bevételeit saját számlán tartja. A gazdasági és vállalkozáson kívüli bevételeit, továbbá a pályázatok és céljuttatások útján elnyert összegeket elkülönített számlán tartja nyilván a támogatást nyújtó szervezet előírásai szerint.

10.3. Az Egyesület vállalkozási tevékenységet csak másodlagos, a célok megvalósítását nem veszélyeztető mértékben végez.

10.4. Gazdálkodása során elért eredményét nem oszthatja fel, azt céljai által meghatározott tevékenységére fordíthatja.

10.5. Az Egyesület bevételei:

10.5.1. tagdíjak,

10.5.2. egyéb források / pályázatok útján nyert bevételek, pártoló tagok adományai, alapítványok támogatásai, az Egyesület gazdálkodási, vállalkozási tevékenysége, önkormányzati támogatás, stb. /.

10.5.3. Az Egyesület tartozásaiért csak saját vagyonával felel. Tagok az Egyesület tartozásaiért a tagdíj fizetésén túl, saját vagyonukkal nem felelnek.

10.5.4. A tagdíj:

10.5.4.1. A tagdíj mértékét a közgyűlés állapítja meg **és évenként felülvizsgálja.**

10.5.4.2. A tagdíj összege évenként fizetendő, amelynek fordulója az első befizetési időpontjához igazodik.

~~10.5.4.3. A tag kérésére az éves tagdíj összege csökkenthető, a csökkentés mértékét a küldöttgyűlés határozza meg.~~

10.5.4.4. A tiszteletbeli tagoknak tagdíjfizetési kötelezettsége nincs.

XI.

AZ EGYESÜLET MEGSZŪNÉSE

11.1. Az Egyesület megszűnik, ha

11.1.1. feloszlását a közgyűlés kimondja;

11.1.2. más Egyesülettel történő egyesülését a közgyűlés elhatározza;

11.1.3. feloszlatták;

11.1.4. megszűnését megállapítják.

11.2. Az Egyesület megszűnése esetén vagyonából az Egyesület hitelezőit kell kielégíteni.

XII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12.1. Tagok jelen alapszabály értelmében a Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesületét határozatlan időre hozzák létre.

12.2. Ezen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv Egyesületekre, valamint Jogi személyekre vonatkozó fejezetében foglaltak, továbbá az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény valamint a civil szervezetek működéséről szóló 2011. évi CLXXV. törvény előírásai az irányadók.

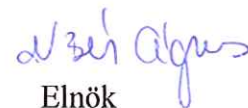
12.3. A jelen alapszabályt a közgyűlés 2007. január 15-én tartott alakuló ülésén majd a módosításokkal egységes szerkezetű alapszabályt 2015.n fogadta el.

Záradék:

a.) jogi képviselő igazolása:

Igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat módosítások alapján hatályos tartalomnak, amelyet a 2015. október 6-án megtartott közgyűlés elfogadott.

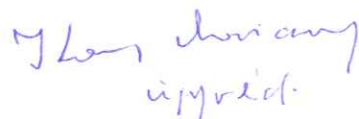
Budapest, 2015. október 6.


Elnök

A jogi képviselő igazolása:

A 2015. október 6-i módosított alapszabály megfelel a hatályos jogszabályoknak.

Budapest, 2015. november 27.


ügyvéd.

Dr. Karcsay Marianna
ügyvéd
1025 Budapest,
Törökvesz út 95-97/D 4. em. 28.
Adószám: 57033824-1-41