



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA-06B/HAT/3-5/2025
Ügyintéző: Tihanyi-Nemes Réka
Telefon: 83/562-053

Tárgy: Ellenőrzési jelentés
Hiv. szám: -
Melléklet: -

JELENTÉS

a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal illetékességi területén az üzletszerű társasházkezelői, és ingatlan-kezelői tevékenység végzésével összefüggő feladatok ellenőrzéséről

Az ellenőrzést a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya folytatta le a ZA-06B/HAT/3-1/2025. számú, 2025. január 10. napján kelt hatósági ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a 2025. január 01. - 2025. december 31. közötti időszakban. A Hivatal az ellenőrzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 98-102. §-ai szerint eljárva, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény, a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 499/2017 (XII.29.) Kormányrendelet és a bejelentés köteles szolgáltatási tevékenységek tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén fizetendő bírságról, továbbá a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságok általános kijelöléséről szóló 186/2009. (IX.10.) Kormányrendelet alapján folytatta le.

1. Az ellenőrzött terület:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal illetékességi területe a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) számú Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján.

2. Ellenőrzések tárgya:

- Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység gyakorlásának időtartama alatt annak ellenőrzése, hogy a nyilvántartásba vett üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet végző személy büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt.
- A szolgáltatást nyújtónál (üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység) a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás ellenőrzése
- Üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

ZALASZENTGRÓTI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI ÉS GYÁMÜGYI OSZTÁLY

8790 Zalaszentgrót, Csány László u. 2.
Telefon: (36 83) 562-050, Fax: (36 83) 795-601, E-mail: hatosagzgrot@zala.gov.hu,
KRID azonosító: 110435340, Hivatali kapu elérhetőség: JH20ZALASZ
Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

3. Az ellenőrzés szempontrendszere:

- A nyilvántartásban szereplő szolgáltató folytatja –e az adott tevékenységet
- A tevékenységet végző megfelel –e a Törvényben meghatározottaknak:
 - büntetlen előélet
 - nem áll a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt
 - tevékenységgel összefüggő köztartozás-mentesség vizsgálata
 - előírt szakképesítés megléte
 - munkaviszony vagy foglalkoztatási jogviszony fennállásának igazolása hitelt érdemlő módon.

4. Az ellenőrzések száma:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal illetékességi területéhez tartozó valamennyi településen, **valamennyi társasházkezelői és ingatlan-kezelői tevékenységet végző szolgáltató ellenőrzése megtörtént.**

Az ellenőrzéssel érintett ületszerű társasházkezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 1 fő

Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 1 db.

Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 0 fő

Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 0 db

A nyilvántartás alapján a vizsgált ületszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók száma: 2 db

5. Az ellenőrzések eredménye

A hatósági ellenőrzés befejezéseként megállapítom, hogy a nyilvántartásban található ületszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók vonatkozásában az irányadó jogszabályban foglalt előírásokkal ellentétetet nem észleltem.

A hatósági ellenőrzésről szóló jelentést az Ákr. 98-102. §-a alapján készítettem, figyelemmel az ellenőrzési terv „A hatósági ellenőrzés során követendő eljárás” pontjában, a jelentés tartalmi elemeire előírt kritériumokra.

Zalaszentgrótot, „elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Vágó Mária
járási hivatalvezető