KÉRELEM A KÖZGYŰLÉS ÖSSZEHÍVÁSÁRA ÉS HATÁROZATI JAVASLAT A KÖZÖS KÉPVISELŐ LEVÁLTÁSÁRÓL

Társasház _____

A társasház neve és címe

Címzett: a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke (név)

A kérelem kelte

A kérelmet aláíró tulajdonostársak együttes tulajdoni hányada (legalább az összes hányad 1/10-e)

A társasház pontos megjelölése a nyilvántartáshoz (helyrajzi szám)

I. rész. Kérelem a közgyűlés összehívására (Tht. 35. § (2) bekezdés)

1. Alulírott tulajdonostársak, akik a fenti társasházban az összes tulajdoni hányad legalább egytizedével rendelkezünk, kérjük a társasház közgyűlésének összehívását.
2. Az összehívás oka: _____ (tényszerű indok).
3. A javasolt napirend: (1) a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a két hitelesítő megválasztása; (2) a közös képviselő felmentése; (3) új közös képviselő megválasztása, díjazása. A közgyűlési határozatra tett javaslatunkat a II. rész tartalmazza.
4. Kérjük, hogy a közgyűlést a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra hívja össze. A kérés kézhezvételének napja: _____ (a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke tölti ki).

A kérelmet aláírók

Lakás vagy helyiség	Név	Tulajdoni hányad	Aláírás

Az aláírók együttes hányada

Együttes tulajdoni hányad: _____ az összes _____ -ből (legalább egytized).

II. rész. Határozati javaslat (szó szerinti szöveg; a határozat szerkezete: Tht. 28. § (2) bekezdés)

1. határozat (felmentés). A közgyűlés a(z) _____ (név; a jogi képviselő által megadott azonosító adatok az Inytv. 35. § (1) bekezdés a), b) és h) pontja szerint) közös képviselőt (intézőbizottság elnökét) ____ . ____ . _____ napjával felmenti.

2. határozat (ügyvivő; ha a közgyűlés ezt választja). [ ] A felmentett közös képviselő a Tht. 28. § (3) bekezdése alapján ügyvivőként látja el a közösség ügyeinek intézését az új közös képviselő megválasztásáig, de legfeljebb felmentésétől számított kilencvenedik nap leteltéig (határidő: ____ . ____ . _____), a következő feladatok végzésével: _____, változatlan díjazás ellenében. Ha a közgyűlés ugyanezen az ülésen új közös képviselőt választ, a Tht. 28. § (3) bekezdése szerint az ügyvivői feladat az új képviselő megválasztásáig tart, az új képviselő pedig csak a törzslapra való bejegyzés után járhat el (55/A. § (2)); a köztes időszakot egyeztesse a jogi képviselővel. [ ] A közgyűlés ügyvivői feladatot nem határoz meg.

3. határozat (megválasztás). A közgyűlés a(z) _____ (név; a jogi képviselő által megadott azonosító adatok az Inytv. 35. § (1) bekezdés a), b) és h) pontja szerint) személyt közös képviselővé (intézőbizottság elnökévé) választja ____ . ____ . _____ napjától. [ ] Határozatlan időre. [ ] Határozott időre, ____ . ____ . _____ napjáig. [ ] Megszüntető feltételhez kötve: _____. Díjazása: _____ (az SZMSZ szerint). A megválasztott a megválasztást elfogadja (elfogadó nyilatkozat; név, aláírás, dátum): _____.

4. határozat (nyilatkozatok a nyilvántartáshoz; 283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdés, 6. § (1) bekezdés). A társasház: _____ (a társasházközösség neve és a társasház pontos megjelölése az Inytv. 35. § (1) bekezdés c) pontja szerint). A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata: engedélyezi az új közös képviselő tisztsége keletkezése tényének bejegyzését az ingatlanügyi hatóságnál; engedélyezi a felmentett közös képviselő tisztsége megszűnése tényének és időpontjának bejegyzését, illetve törlését.

5. határozat (átadás, a két határidő külön). (a) A felmentett közös képviselő a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásához szükséges iratokat az új közös képviselő megválasztását követő 5 napon belül átadja (283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdés). (b) A társasházra vonatkozó összes iratot a teljességi nyilatkozattal együtt, írásbeli jegyzőkönyv alapján, az új közös képviselő megválasztásától számított harminc napon belül adja át (Tht. 48. § (3) bekezdés).

A határozatok után (ellenőrzőlista)

- ☐ A határozatok szerepelnek a közgyűlés jegyzőkönyvében és a Közgyűlési Határozatok Könyvében; a határozatokat a közgyűléstől számított nyolc napon belül kifüggesztették (Tht. 39. § (4) bekezdés).
- ☐ Az új közös képviselő a bejegyzési kérelmet a megválasztásától számított 15 napon belül, jogi képviselő útján benyújtja az ingatlanügyi hatósághoz, a Közgyűlési Határozatok Könyve megválasztásról szóló határozatot tartalmazó, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett kivonatával (283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet 1. § (2), 2. § (1) és (3) bekezdés).
- ☐ A kivonat tartalmazza a korábbi közös képviselő adatait, tisztsége megszűnésének tényét és időpontját, valamint a törlést engedélyező nyilatkozatot. Ha ez így van, és az új közös képviselő a rendeletben meghatározott határidőn belül teljesíti a kérelmet, a korábbi tisztség megszűnését nem kell külön változásként bejelenteni (283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés). Ha nem így van, a felmentést a határozat meghozatalától számított 15 napon belül be kell jelenteni, az ügyvivői státusz tényével és határidejével együtt (4. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont, 4. § (2) bekezdés).

☐ Az új közös képviselő a közösség ügyintézését csak azután láthatja el, hogy a tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság a törzslapra bejegyezte (Tht. 55/A. § (2) bekezdés).

☐ Bármely tulajdonostárs a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül keresettel kérheti az érvénytelenség megállapítását, ha a határozat jogszabályba, az alapító okiratba vagy az SZMSZ-be ütközik, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár (Tht. 42. § (1) bekezdés).

Az aláírók képviselője (név)

Név, aláírás, dátum

A kérelmet átvette: a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke

Név, aláírás, dátum

A Unitify mintája példa, nem jogi dokumentum, és nem hivatalos nyomtatvány: az általunk olvasott szövegben hivatalos minta nem szerepel. A 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 2025. november 29-i állapotú szövegét és a 283/2026. (X. 22.) Korm. rendeletet 2026. november 17-én olvastuk. Amit az SZMSZ vagy a közgyűlés határoz meg, az üresen marad, vagy „az SZMSZ szerint” jelzést kap. Használat előtt egyeztessen a társasház jogi képviselőjével.