MEGHÍVÓ A TÁRSASHÁZ KÖZGYŰLÉSÉRE

Társasház _____ · Közgyűlés ____ . ____ . _____

A társasház neve és címe

A meghívó kelte

Az összehívó neve (közös képviselő, intézőbizottsági elnök vagy más összehívó)

A közgyűlés időpontja (nap, óra)

A közgyűlés helye

Ki hívja össze a közgyűlést? (jelölje meg)

☐ A közös képviselő (Tht. 33. § (1) bekezdés).

☐ Az intézőbizottság elnöke (Tht. 33. § (1) bekezdés).

☐ A számvizsgáló bizottság, mert a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a tulajdonosok írásbeli kérésének kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra nem hívta össze a közgyűlést (Tht. 35. § (2) bekezdés, 51. § (1) bekezdés d) pont).

☐ Az összehívást kérő, a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak, vagy az általuk írásban megbízott tulajdonostárs, ha a számvizsgáló bizottság sem hívta össze (Tht. 35. § (2) bekezdés).

A meghívó szövege

1. Tisztelt Tulajdonostárs! A társasház közgyűlését a fenti időpontban és helyen megtartjuk, amelyre Önt tulajdonostársként meghívjuk.
2. A közgyűlés napirendje az alábbi. A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet (Tht. 34. § (4) bekezdés).

Napirend (a szavazásra előterjesztett napirend)

1. A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása (a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető ugyanaz a személy is lehet; Tht. 34. § (3) bekezdés).

2. _____ (szavazásra előterjesztett napirendi pont)

3. _____ (szavazásra előterjesztett napirendi pont)

4. _____ (szavazásra előterjesztett napirendi pont)

5. _____ (szavazásra előterjesztett napirendi pont)

Egyéb közlemények: ezekről határozat nem hozható.

Mellékletek (Tht. 34. § (2) bekezdés)

☐ Az éves költségvetésről és elszámolásról szóló írásos előterjesztés (Tht. 47–48. §), ha ezek napirenden vannak.

☐ A szavazásra előterjesztett többi napirendi pontra vonatkozó írásos előterjesztés.

☐ Ha a közösség éves pénzforgalma meghaladja a húszmillió forintot, vagy a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás célú helyiségek száma meghaladja az ötvenet: a gazdasági ellenőrzést segítő személy írásbeli tájékoztatása. Ennek hiányában az érintett napirendi pontokról hozott határozat érvénytelen (Tht. 51/A. § (1) bekezdés, 51/B. § (3) bekezdés).

Megismételt közgyűlés (Tht. 34. § (1) bekezdés d) pont, 37. §)

1. Ha a közgyűlés nem határozatképes, megismételt közgyűlést tartunk az alább megjelölt időpontban, ugyanazon a helyen, azonos napirenddel. Időpontja: _____.
2. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. Ahol azonban a törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányt követel meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

A megismételt közgyűlés időpontja (jelölje meg)

☐ Ugyanazon a napon, a határozatképtelen közgyűlés napján, az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel, ____ órakor (ha az SZMSZ ettől eltérően nem rendelkezik; Tht. 37. § (2) bekezdés).

☐ A határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli másik időpontban, azonos napirenddel: _____ (Tht. 37. § (2) bekezdés).

Az értesítés módja és a kifüggesztés

☐ A meghívót minden tulajdonostársnak írásban megküldtük, postai úton vagy a levélszekrénybe helyezve; ha a tulajdonostárs bejelentett e-mail-címet, oda is (Tht. 33/A. § (3) bekezdés).

☐ A meghívót e-mailben küldtük, a tulajdonosokkal igazoltan közölt e-mail-címről, a tulajdonostárs által bejelentett címre (Tht. 33/A. § (1) bekezdés). Ha a küldemény nem érkezett meg, más módon is megkíséreltük a kézbesítést (33/A. § (2) bekezdés).

☐ A meghívó egy példányát egyidejűleg a társasházban, jól látható helyen kifüggesztettük (Tht. 33. § (1) bekezdés). Kifüggesztés napja: _____.

☐ A tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt is meghívtuk (Tht. 33. § (3) bekezdés).

☐ Elküldés napja: _____ (legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal; Tht. 33. § (2) bekezdés).

Egyéb jelzések (jelölje, ha vonatkoznak a közgyűlésre)

☐ Sürgős eset (például a közös tulajdonú épületrészek vagy berendezések állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet): a nyolcnapos szabály nem alkalmazandó (Tht. 33. § (2) bekezdés). Az indok: _____. Az elküldés napja és módja: _____.

☐ Részközgyűlést is tartunk; erre itt utalunk: _____ (Tht. 34. § (1) bekezdés c) pont).

☐ Az SZMSZ lehetővé teszi az elektronikus részvételt a következő eszközökkel és feltételekkel: _____ (Tht. 38. § (4) bekezdés).

Megjegyzések az összehívónak (nem a meghívó része)

Szerepel az időpont és a hely.

Szerepel a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a két hitelesítő megválasztása, valamint a szavazásra előterjesztett napirend.

Szerepel a megismételt közgyűlés időpontja és az eltérő határozatképességi szabályra való figyelmeztetés.

Csatoltuk az írásos előterjesztéseket (és a gazdasági ellenőrzést segítő személy tájékoztatását, ha kell).

Megőriztem a feladás vagy a kézbesítés igazolását és a kifüggesztés tényét.

Az összehívó (közös képviselő, intézőbizottsági elnök vagy más összehívó)

_____

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.