



***MAGYAR INGATLAN TANÁCS –
MAGYAR INGATLAN SZAKMAI SZERVEZETEK
ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE***

ALAPSZABÁLYA

Budapest, 2005. április 1.

Alulírott Alapítók az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvényben (a továbbiakban: Etv.) foglalt rendelkezések alapján elhatározták a MAGYAR INGATLAN TANÁCS – MAGYAR INGATLAN SZAKMAI SZERVEZETEK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE létrehozását az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Szövetség neve:

**MAGYAR INGATLAN TANÁCS –
MAGYAR INGATLAN SZAKMAI SZERVEZETEK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE**

A Szövetség rövidített neve:

MIT

A Szövetség székhelye:

1149 Budapest, Mogyoródi u. 43. (2008-tól új székhely: 1061 Budapest., Andrássy út 10.)

A Szövetség jogállása:

A Szövetség önálló jogi személy.

II.

A Szövetség célja és tevékenysége

A Szövetség célja elsősorban az ingatlanszakma társadalmi elismertségének növelése és egységes érdekképviselete.

Ezen belül

- az egyéni tagságon alapuló autonóm, hivatásrendi, szakmai kamara létrehozásának elősegítése,
- nemzetközi kapcsolatok felvétele, ápolása, fejlesztése, a magyar ingatlanszakma képviselete, tapasztalatcsere elősegítése, ismeretanyag bővítése,
- rendszeres és jó kapcsolatok kialakítása a magyar gazdasági élet szereplőivel, a társszakmák képviseleti szerveivel, a sajtóval, a kormányzati tényezőkkel,
- a szakmához kapcsolódó hatóságokkal és egyéb szervezetekkel – különös tekintettel
- a szakma és a fogyasztói társadalom védelmére az ingatlanmaffia tevékenységgel szemben,
- az ingatlan szakma hazai és külföldi módszereinek elemzése, közös fellépés és eljárások kidolgozása, a szervezetek szakmai önállóságának megtartása mellett.
- az ingatlan szakma rendezett hazai működésének, jó hírneve elfogadtatásának, elismertségének megteremtése és fenntartása fejlesztése,
- tagjai részére a folyamatos szakmai fejlődés elősegítése eseti szervezett oktatással, konferenciák megszervezésével.

A cél elérése érdekében a Szövetség eljár mindazon kérdésekben, amelyek a Szövetség tagjainak érdekével összefüggenek. Képviseli tagjait a szükséges szakmai fórumokon. Tagságát a feladatok elérésére szervezi és mozgósítja. E kérdéskörben tagjai számára tanácsadást nyújt, előadásokat szervez, kiadványokat jelentet meg és terjeszt. A közös érdekkörű szervezetekkel tárgyalásokat folytat és közösen lép fel célja elérése érdekében minden fórumon.

A Szövetség céljai megvalósítása, gazdasági feltételei biztosítása érdekében gazdasági, vállalkozói tevékenységet is folytathat, amely azonban nem lehet a Szövetség fő tevékenysége. A Szövetség vállalkozói tevékenységet csak társadalmi céljai megvalósítása érdekében, azokat nem veszélyeztetve folytathat. Gazdálkodása során elért eredményét nem oszthatja fel, az a szövetségi célokban megfogalmazott tevékenységekre használhatja fel. Amennyiben a Szövetség befektetési tevékenységet végezne, a Szövetség közgyűlése köteles befektetési szabályzatot készíteni.

A Szövetség politikai tevékenységet nem folytat, politikai pártoktól független, azoktól támogatást nem fogad el és támogatást részükre semmilyen formában nem nyújt.

III.

Az egyesület tagsága

A Szövetség tagja lehet az a társadalmi szervezet, mely magára nézve kötelezőnek fogadja el a Szövetség alapszabályát, belépési szándékát a belépési nyilatkozat aláírásával kifejezésre juttatja, kötelezettséget vállal a szövetségi célok megvalósítása érdekében történő közreműködésre és a tagdíj megfizetésére. A belépési nyilatkozathoz mellékelni kell a társadalmi szervezet igazolását arról, hogy nevében ki járhat el képviselőként a Szövetség tagságában.

A belépési nyilatkozatot az elnökségnek kell benyújtani, aki a belépési nyilatkozatot a közgyűlés elé terjeszti. A tagfelvételtől a közgyűlés dönt. A döntésig a belépő tagjelöltnek minősül. A tagjelölt tagfelvétele ügyében történő határozat meghozataláig tanácskozási joggal részt vehet a közgyűlés munkájában.

A tagok a Szövetség munkájában képviselőjük útján vesznek részt. A Szövetség tagjait egyenlő jogok illetik meg.

A tag joga

- tanácskozási és szavazati joggal részt vehet a Szövetség közgyűlésén és egyéb rendezvényein,
- közvetlenül választja a Szövetség tisztségviselőit és tisztségviselőként megválasztható,
- javaslatokat, előterjesztéseket tehet a Szövetség bármely szervéhez,
- igénybe vehetik a Szövetség által nyújtott kedvezményeket.

A tag kötelezettségei

- az alapszabályban foglaltaknak megfelelően részt venni a Szövetség céljainak elérését szolgáló tevékenységben,
- az alapszabály és a közgyűlés, továbbá a Szövetség egyéb szervei határozatainak, ill. egyéb szövetségi szabályzatok betartása,
- tagdíj határidőben történő fizetése.

A tagsági jogviszony megszűnése

- a társadalmi szervezet megszűnésével,
- kilépéssel az egyesületből, melyet írásban kell bejelenteni az elnökségnek,
- közgyűlési határozattal történő törléssel, ha a tag felszólítás ellenére sem tesz eleget tagdíjfizetési kötelezettségének.
- a közgyűlés határozatával történő kizárással az alapszabály rendelkezési ellen súlyosan vétő tag esetében. A tag a közgyűlés törlést elrendelő, továbbá kizáró határozata ellen jogorvoslatért bírósághoz fordulhat.

IV.

A Szövetség szervezete

1. A Szövetség legfőbb szerve

A Szövetség legfőbb szerve a tagok összességéből álló közgyűlés, amely a Szövetséget érintő minden kérdésben dönthet. A közgyűlésbe minden tag 3 képviselőt delegál a jogszabályoknak megfelelő meghatalmazással és minden tag 3 szavazattal rendelkezik.

A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- az alapszabály és a Szövetség egyéb szabályzatainak megállapítása és módosítása,
- az elnökség és az ellenőrző bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, jelentésük elfogadása,
- az éves költségvetés meghatározása, a megelőző évi költségvetés felhasználásáról szóló évi beszámoló elfogadása,
- az elnökség és ellenőrző bizottság munkájáról szóló beszámoló elfogadása, a következő időszak teendőinek, feladatainak meghatározása,
- a következő évi tagdíj meghatározása,
- a Szövetség feloszlásának vagy más társadalmi szervezettel történő egyesülésének kimondása, a meglévő vagyonról történő döntés,
- a Szövetség céljának megfelelő szakmai és etikai normák elfogadása,
- tag felvétele kérdésében döntés és a tag kizárása kérdésében történő döntés,
- tag törlése, ha a tag felszólítás ellenére sem tesz eleget a tagdíjfizetési kötelezettségének és legalább egy évi tagdíjhátraléka van.

A közgyűlés összehívása, megtartása

A rendes közgyűlést évente legalább két alkalommal kell összehívni úgy, hogy az első közgyűlés legkésőbb az év május 15. napján, a második közgyűlés az év november 15. napján megtartásra kerüljön.

Rendkívüli közgyűlést kell összehívni, ha azt legalább két tag írásban, az ok megjelölésével kéri, a kérelemnek az elnökséghez történő benyújtását követő 30 napon belül.

A közgyűlés idejét, helyét és napirendi pontjait az elnökség meghívóban közli a tagokkal.

A meghívót a közgyűlés időpontjának kitűzését megelőzően legalább 8 nappal kell a tagoknak megküldeni ajánlott, tértivevényes levélben. A napirenden kívül a közgyűlés egyéb tárgy-körben határozatot nem hozhat.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok által delegáltak legalább 50%-a +1 fő részt vesz. Ha a közgyűlés nem határozatképes, akkor a megismételt közgyűlés azonos napirenddel, újabb, ajánlott levélben megküldött meghívó szerint – azonos napirenddel – az eredeti közgyűlés időpontját követően 15 és 30 napon belüli időpontban tartható meg. Ez a közgyűlés a megjelentek számára való tekintet nélkül határozatképes, ha a fentiekről a tagokat újabb tértivevényes ajánlott levélben megküldött meghívóban tájékoztatták.

A közgyűlést a Szövetség elnöke, akadályoztatása esetén a főtitkár vezeti le.

A közgyűlésen a tagok a határozatokat általában nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozzák meg. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A közgyűlés titkos szavazást rendelhet el a közgyűlés elnökének előterjesztésére. A tisztségviselők megválasztása mindig titkos szavazással történik. Az alapszabály módosítása, továbbá a tag kizárása kérdésében a közgyűlés titkos szavazással, 2/3-os szavazattöbbséggel hozza meg határozatát.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető vezeti, a közgyűlésen két résztvevő tag hitelesíti, akiket a közgyűlésen kell megválasztani nyílt szavazással. A jegyzőkönyvet a közgyűlés elnökének is alá kell írnia.

2. Ügyintéző és képviselői szervek

a.) Elnökség

Az elnökség a Szövetség ügyintéző és képviselő szerve, mely a közgyűlések közötti időszakban intézi és szervezi a Szövetség tevékenységét. Az elnökség az elnökből és alelnökökből áll.

Az elnökség feladatai és hatásköre

- előkészíti a közgyűléseket,
- a jóváhagyott költségvetés alapján ellátja a Szövetség operatív irányítását,
- befogadja a tag írásbeli belépési nyilatkozatát,
- befogadja a tag írásbeli bejelentését kilépési szándékáról,
- tagdíjtartozás esetén a tagdíj megfizetésére a tagot felszólítja,
- dönt minden olyan kérdésben, mely a jelen alapszabály rendelkezései szerint nem tartozika közgyűlés, vagy más egyesületi szerv hatáskörébe.

Az elnökség létszáma 3 fő. Az elnökséget a közgyűlés választja meg a Szövetség tagjainak képviselőiből 3 évre és hívja vissza titkos szavazással a tagok közül. Az elnökség tagjai közül nyílt szavazással elnököt, alelnököket választ.

Az elnökség jogosult a Szövetséget érintő jogok és kötelezettségek vállalásáról dönteni, a Szövetség számviteli és adminisztratív teendőinek ellátásával harmadik személyt megbízni.

Az elnökség működéséről köteles a közgyűlésnek beszámolni.

Az elnökség üléseit szükség szerint, de évente legalább négyszer tartja, melyet az elnök hív össze a napirendnek az ülést megelőzően legalább 5 nappal előbb történő írásbeli közlésével.

Az elnökség határozatképes, ha az ülésen legalább 2 tagja jelen van. Döntéseit egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza meg. Egyebekben az elnökség ügyrendjét maga határozhatja meg. Ügyrend készítése esetén az nem lehet az alapszabállyal ellentétes.

Az elnök jogai és kötelezettségei

- a közgyűlés összehívása,
- az elnökség tagjai munkaelosztásának megszervezése,
- a tagságtól, és bármely harmadik személytől befolyt pénzüsszeg kezelésének, felhasználásának ellenőrzése, utalványozási jog gyakorlása bármely elnökségi taggal együttesen,
- a Szövetség szerződéseinek megkötése
- a Szövetség képvisellete,
- a tag kilépése esetén ennek tudomásul vétele és erről a titkár értesítése,
- a Szövetség munkavállalója felett a munkáltatói jogkör gyakorlása.

Az alelnökök jogai és kötelezettségei

- az elnök akadályoztatása esetén az elnököt teljes hatáskörben helyettesítik.

A Szövetség feladatai ellátását saját ügyintéző szervezettel, vagy megbízás alapján biztosítja. Az ügyintézőt, ill. az ügyintéző szervezet vezetői teendőit a főtitkár látja el – akit az elnökség bíz meg és gyakorolja felette a megbízási jogokat az alábbiak szerint (kötelező tartalom):

A főtitkár jogai és kötelezettségei

- az elnök konzultánsaként működik,
- az elnök akadályoztatása esetén vezeti a közgyűlést,
- tájékoztatja a tagokat a Szövetség munkájáról,
- előkészíti a vezető szervek üléseit, biztosítja működését és gondoskodik a határozatok nyilvántartásáról és végrehajtásáról.

Az elnökség a közgyűlés és az elnökség döntései alapján titkárt alkalmaz munkaviszony vagy megbízás alapján.

A titkár jogait és kötelezettségeit a munka, ill. megbízási szerződés tartalmazza, melynek kötelező tartalma az alábbi:

- a Szövetség pénzeszközeinek kezelése,
- számlák kezelése és nyilvántartása,
- pénztárkönyv vezetése,
- számlák hitelességének ellenőrzése,
- a Szövetség összes iratának kezelése,
- a tagnyilvántartás vezetése.

A titkár felett a munkáltatói, ill. megbízási jogokat az elnök gyakorolja.

b.) Ellenőrző Bizottság

Rendszeresen ellenőrzi az egyesület gazdálkodását, pénz- és vagyonkezelését, melyről jelentést készít a közgyűlés részére.

A bizottság létszáma 3 fő, akiket a közgyűlés választ meg titkos szavazással 5 évi időtartamra. A bizottság tagjai maguk közül elnököt választanak. A bizottság ügyrendjét maga állapítja meg. Az ügyrend az alapszabállyal nem lehet ellentétes. A bizottság üléseit szükség szerint, de legalább évente négyszer tartja. A bizottság 2 tag (elnök + 1 fő) jelenléte esetén határozatképes. Határozatait nyílt szavazással, szótöbbséggel hozza meg. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

c.) Képviselés

A Szövetséget az elnök és az alelnökök képviselik hatóságok és harmadik személy előtt. Az elnök képviselési joga önálló, míg az alelnökök az elnökkel, vagy más alelnökkel együttesen járhatnak el.

A cégjegyzés akként történik, hogy az elnök a Szövetséget önállóan, míg az alelnökök az elnökkel, vagy másik alelnökkel együttesen jegyzik a Szövetség nevének feltüntetése mellett.

A Szövetség bankszámlája feletti rendelkezéshez az elnöknek az alelnökkel, vagy két alelnök együttes aláírása szükséges.

V.

A Szövetség vagyona

A Szövetség bevételei a közgyűlés által meghatározott, és a tagok által befizetett tagdíjakból, egyéb személyek felajánlásaiból, továbbá esetlegesen kiegészítően végzett gazdasági tevékenységből képződhet.

A Szövetség kiadásai: működési költségek, költségtérítések, rendezvények, kiadványok költségei, tiszteletdíjak és egyéb kiadások.

A Szövetség a társadalmi szervezetekre vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő rendszerint, éves pénzügyi terv alapján működik.

A Szövetség éves pénzügyi tervét és a beszámolót a közgyűlés hagyja jóvá, végrehajtását az Ellenőrző Bizottság ellenőrzi. A Szövetség tartozásaiért saját vagyonával felel.

A Szövetség megszűnése esetén vagyonáról a közgyűlés határoz, melyet a Szövetség céljának megfelelő célra kell fordítani.

VI.

Egyéb rendelkezések

A Szövetség bírósági nyilvántartásba vétellel jön létre.

A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései és az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. tv. rendelkezései, a vonatkozó jogszabályok, valamint a később meghozandó közgyűlési határozatok az irányadók.

A jelen alapszabályt a Szövetség közgyűlése 2005. április 1. napján meghozott 2. sz. határozatával fogadta el.

Budapest, 2005. április 1 .

.....
Magyar Ingatlan gazdálkodók Szövetsége
képv. Keresztély Dezső elnök
meghatalmazottja: dr. Németh Miklós

.....
Ingatlanosok Magyarországi Érdekképviseleti
Egyesülete
képv. Karlik Imre elnök

.....
Ingatlan gazdálkodók Egyesülete
képv. Vitárius Gábor elnökhelyettes

.....
Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége
képv.: Kovács János elnök

.....
Társasházi Közös Képviselők Egyesülete
képv. Fürjes Árpád elnök

Ellenjegyzem Budapesten, 2005. április 1. napján: