

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1337484	<p>Bejelentő kifogásolja, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény különbséget tesz a közműszolgáltatást igénybe vevő állampolgárok között a tekintetben, hogy társasházban vagy kertés házban laknak. Javasolja a vízfelhasználás elszámolására vonatkozó hatályos szabályozás módosítását. Álláspontja szerint a közműves ivóvízellátás esetében az elszámolás alapjának azon mérőponton mért fogyasztásnak kell lennie, mely után a végső felhasználó a saját hálózatába adja át a vizet. Sérelmezi, hogy a társasházakban az elszámolás a kollektív felelősség elvére épül.</p>	lezárt	<p>A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium válaszában kifejtette, hogy a beadványban jelzett különbségtétel a kertés házak és a társasházak között a társasházi tulajdonosi forma sajátosságaiból fakadnak. A társasházi tulajdon a közös tulajdon egy sajátos formája, amely esetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 3. §-a szerint a tulajdonostársak a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért az egyszerű, úgynevezett sortartásos kezesség szabályai szerint felelnek tulajdoni hányaduknak vagy a szervezeti-működési szabályzatban (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott szempontoknak megfelelően. Ez azt jelenti, hogy ha a társasház a vele szemben fennálló követelést valamilyen okból nem tudja teljesíteni, akkor a tulajdonostársak kötelesek helytállni. Ez a helytállási kötelezettség általában - a közgyűlés döntése alapján - a közös költség megemelésével vagy rendkívüli befizetéssel valósítható meg. A hátralékos tulajdonostárral szemben fennálló követelés behajtására a Ttv. meghatároz intézkedéseket, ez alapján a közös képviselőnek, vagy az intézőbizottság elnökének az adós tulajdonostárs határidő megjelölésével történő felszólítására, továbbá - ha a felszólítás eredménytelen - a fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezésére van lehetősége. Az SZMSZ-ben kell meghatározni a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására vonatkozó szabályokat. A külön tulajdonon belül nem mérhető szolgáltatásokból eredő fizetési kötelezettség a társasházat terheli. A társasházak e szolgáltatások tekintetében az SZMSZ keretében dönhetnek úgy, hogy a tulajdonostársak a rájuk eső díjat a közös költség részeként fizetik meg. A Ttv. 43/A. §-ában tájékoztatási kötelezettséget ír elő a közös képviselők részére a közös költség részét képező (pl.: közös víz-, áram-, gáz-, távhőszolgáltatás, hulladékgazdálkodási és kéményseprő-ipari közszolgáltatás) és a külön tulajdonon belül nem mérhető közszolgáltatásokat (pl.: nem mérhető távhőszolgáltatás, víziközmű-szolgáltatás) érintően, melyek tekintetében az egyes tulajdonosok nincsenek közvetlen kapcsolatban a szolgáltatóval.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) rendelkezései alapján főszabály szerint a bekötési vízmérő szerinti fogyasztót terheli a díjfizetési kötelezettség. Az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 2014 decemberétől hatályos módosítása óta a 33. fejezetben meghatározza az elkülönített vízhasználóra vonatkozó részletes szabályokat is.</p> <p>A mellékvízmérő felszerelését vállaló fogyasztó a vízmérő nyilvántartásba vétele alkalmával kötött szolgáltatási szerződés aláírásával azonban kötelezettséget vállal a mellékvízmérők és a főmérőn maradó fogyasztás díjának kiegyenlítésére is. A szolgáltatóval közvetlenül számolnak el, így indokolt őket a bekötési vízmérőn mért</p>

		<p>fogyasztástól elkülönítetten kezelni. Az elkülönített felhasználói kör vízfogyasztásával tehát csökkenteni kell a bekötési vízmérőn mért fogyasztást, a különbözetet pedig a hiteles mellékvízmérőkkel nem rendelkező vízfelhasználóknak kell megfizetni a társasházban alkalmazott belső elszámolási rend szerint.</p> <p>A probléma akkor keletkezik, amikor a mellékvízmérőkkel nem rendelkező vízfelhasználó nem fizeti ki saját ingatlanában keletkezett fogyasztását, ekkor Vhr. szerint az ingatlanon fogyasztott víz mennyisége szempontjából a bekötési vízmérő az irányadó. Mivel a bekötési vízmérőn átfolyó teljes ivóvíz-mennyiséget a bekötési vízmérő szerinti fogyasztó, vagyis a társasházi közösség használta fel, a különbözet kiegyenlítése is a lakókat terheli. A mellékvízmérők az egyes tulajdonostársak vízfogyasztásának meghatározására, mérésére szolgálnak, de nem mentesítik a lakóközösséget a különbözet megfizetése alól. A fentiek szerint a jövőre vonatkozóan érdemes figyelmet fordítani arra, hogy a társasházi lakások mellékvízmérővel legyenek felszerelve. A Vksztv. közelmúltbeli módosításával már a felhasználók nagyobb védelmet kaptak a szolgáltatóval szemben, akik a díjakat szerződés szerint, határidőben fizetik. A Vksztv. 52. § (2a) bekezdésében, amennyiben minden ingatlan külön mérőórával rendelkezik, és a karbantartás elmaradására visszavezethető vízvesztés vagy az elszámolatlan vízvétel lehetősége kizárható, a mellékvízmérős elszámolási mód alkalmazása révén az elszámolási különbözet nem a lakóközösség egészét terheli, hanem víziközmű-szolgáltató közvetlenül a nem fizető felhasználótól követelheti a díjhátralékot.</p> <p>A Minisztérium válaszában tájékoztatta a bejelentőt, hogy a Vksztv. és a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény rendelkezései szerint a közszolgáltatási tevékenységet folytató köteles az ügyfél panasztételt és kezelést biztosítani.</p>
--	--	---