

## **23/2007. (IV.25.) Budapest Főváros VIII. kerület**

### **Józsefvárosi Önkormányzati rendelet**

#### **a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornahasználati díjának bérlőkre történő áthárításáról\***

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§-ában és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII.tv.35.§-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### **A rendelet hatálya**

##### **1. §.**

- (1) A rendelet hatálya a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - minden, a Budapest, VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, illetőleg területre /a továbbiakban együtt bérlemény/ kiterjed.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a bérleményekre, melyek víz- és csatorna díját a felhasználó mellékvízmérővel mért fogyasztás alapján fizeti.

#### **Víz- és csatornadíj megtérítési kötelezettség**

##### **2. §.**

- (1) Azokban a bérleményekben, ahol a vízfogyasztás külön-külön nem mérhető, a közüzemi víz- és csatornahasználati díjtérítés havi összegét az ingatlanon, illetve az épületben kialakított mérőhelyenként kell megállapítani.  
Az adott évre vonatkozó fogyasztást a Vagyonkezelő által épületenként leolvasott fogyasztás vagy a társasházak 2. §. (2) b.) szerinti adatszolgáltatása alapján kell meghatározni a Vagyonkezelőnek.

Az épületek központi mérőin jelentkező fogyasztásból levonásra kerül

- a főmérő utáni mellékvízmérőkön mért fogyasztás,
- csőtörés során elfolyt vízmennyiség,
- a nem lakáshoz tartozó egyéb bérlői vízfelhasználás, amelynek elszámolására (mint pl.: gépkocsimosás, kertlocsolás, stb... ) a Budapest Főváros Közgyűlésének 4/1995. (II.13.) sz. önkormányzati rendeletében biztosított és igénybevett átalányok és normák az irányadók.
- az épületben végzett felújítási munkák során felhasználásra került vízmennyiség.

---

\* A 8.§ rendelkezése beépítve a 10/1995.(III.21.) ök. sz. rendeletbe. Egységes szerkezetben a 2/2008. (I.21.) sz. önk. rendelettel.

A bérlők a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért a bérbeadónak - a lakbéren /helyiségbéren/ felül díjmegtérítést kötelesek fizetni.

- (2) A díjmegtérítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető:
  - a.) 100 %-ig önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az előző évi a 2.§. (1) bekezdés szerint korrigált vízfogyasztásnak - a bérlemények vízórával nem rendelkező összes alapterületét figyelembe véve - az adott önkormányzati tulajdonú bérlemény alapterületére eső arányos része, valamint a Fővárosi Közgyűlés 4/1995. (II. 13.) Fővárosi Közgyűlési rendeletében megállapított, mindenkor hatályos víz- és csatornadíj ÁFÁ-val növelt szorzatának egy tizenketted része. A felhasznált víz mennyiségének megállapítása egy évre előre az előző évi tényleges vízfogyasztás alapján történik. Közlését a bérlők felé minden évben május 31-ig kell eszközölni, és azt a bérlőknek június 1-től kell téríteni.;
  - b.) A vegyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz-és csatornahasználati díja megegyezik a közgyűlés által a tárgyévi költségvetésében elfogadott közös költségben elkülönített víz -és csatornahasználati díj tulajdonhányad szerinti lakásra jutó összegével. A következő év víz-és csatornahasználati díj változás időpontja a közgyűlés által elfogadott közös költség változás időpontja. Ha a társasház közgyűlése határozatot hoz a lakásonkénti tényleges költségelszámolásra, amely határozatban dönt hátralék befizetéséről vagy túlfizetés visszafizetéséről, abban az esetben a bérbeadó a ház fővízmérőjén leolvasott tényleges fogyasztás alapján - a közgyűlés döntésének megfelelő mértékben elszámol a bérlőkkel. A bérbeadó köteles az érintett társasházaktól adatot bekérni az épület egészére vonatkozó - valamint ennek alapján egyes tulajdonhányadra megállapított éves leszámlázott és kifizetett víz -és csatornahasználati díjról, valamint a társasház éves költségvetésében elfogadott víz - és csatornahasználati díj összegéről és hatálybaléptetésének időpontjáról. Amennyiben a Társasház a bekért adatszolgáltatást nem teljesíti, a bérbeadó az előző év adata alapján az egyes tulajdonhányadokra megállapított víz - és csatornahasználati díjat fizeti a társasháznak, s ezt határozza meg a bérlő felé.
- (3) A bérleményekre előirányzott és a felosztott tényleges víz- és csatornahasználati díj közötti éves különbözetről bérleményenként minden év fordulónapját követő 30 napon belül elszámolást kell készíteni. A különbözetet az elszámolás közlésétől számított 30 napon belül vissza kell téríteni mind a bérlőnek, mind a bérbeadónak, amennyiben az bármelyik félnél többletként jelentkezik.

### 3. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény bérlője a víz- és csatorna díjat vízóra hiányában a 2.§. (2) bekezdésében foglaltak szerint az Önkormányzat részére a lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre fizetendő bérleti díj megfizetésével egyidejűleg, vízórával rendelkező lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a szolgáltató által meghatározottak szerint tartozik megfizetni.
- (2) Amennyiben az Önkormányzat tulajdonában álló lakásban vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben felszerelt vízórára kiszámlázott víz- és csatorna díjat a bérlő három hónapig nem fizeti meg, illetve három hónapig nem jelez vízfogyasztást, automatikusan köteles a továbbiakban az Önkormányzat részére a 2.§.(2) bekezdésében foglaltak szerinti vízdíjat fizetni.

#### 4. §.

- (1) A bérlő jogosult saját költségére mellékvízmérőt felszereltetni, melynek üzembe helyezésével egyidejűleg szerződést kell kötnie a vízi közmű üzemeltetőjével. A szerződéskötés tényét a bérlő a bérbeadónak a szerződéskötést követő 15 napon belül bejelenteni.
- (2) A 100 %-ig önkormányzati tulajdonú épületek központi vízmérőihez kapcsolódó bérlemények bérlőinek, illetve a vegyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati bérlemények bérlőinek legalább kétharmada kezdeményezheti, hogy az egyes lakásokra eső víz- és csatornadíj mértéke a 2.§. (2) pontban foglaltaktól eltérő módszerrel kerüljön felosztásra (pl. a bérlők által közösen megállapított az egyes lakásokban lakók száma, vagy egyéb más vízfogyasztással összefüggő adat alapján). Ezen pont alapján akkor lehet az egyes lakásokra eső víz- és csatornadíj mértékét meghatározni, ha a megosztás elvével a bérlők kétharmada és a bérbeadó egyetért, valamint ha ezáltal egyes bérlők nem kerülnek aránytalanul hátrányos helyzetbe.
- (3)<sup>1</sup> Azon lakásoknál, ahol a bérlők 2007. július 01. és 2008. március 31. közötti időszakban vízőrát szereltetnek fel, ezen időszakra a vízőra felszerelése napjáig a víz és csatornadíjként a rendelet 1. sz. mellékletében szereplő, a bérlemény komfortfokozata szerinti átalány összegét kell fizetnie a bérlőnek.

#### 5. §.

- (1) Az egyes bérlemények után fizetendő díj megtérítés összegét e rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján a Vagyonkezelő állapítja meg és közli a bérlőkkel.
- (2) A bérlő a rá vonatkozó víz és csatornahasználati díj megállapításával kapcsolatos számítási dokumentumokba jogosult betekinteni.
- (3) Ha a bérlő a közölt díjmegtérítést nem fogadja el, annak megállapítását a Bíróságtól kérheti. A Bíróság jogerős határozatáig a bérbeadó által közölt díjmegtérítést kell megfizetni.

#### 6. §.

- (1) A bérlő a díjmegtérítést a lakbérrel (helyiségbérrel) egy időben köteles a bérbeadó részére megfizetni. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bérleti szerződés felmondására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

#### 7. §.

- (1) A bérbeadó víz- és csatorna használati díjakkal kapcsolatos - e rendeletben szabályozott - feladatait a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízása alapján a bérlemény Vagyonkezelője látja el.

#### 8. §

---

<sup>1</sup> Módosította a 2/2008. (I.21.) ök. sz. rendelet 1. §-a.

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti Budapest Józsefváros Önkormányzatának 10/1995. (III. 21.) ök. sz. rendelete, rendelkezéseit 2007. július 1-jétől a fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.

## 1. sz. melléklet<sup>2</sup>

Víz- csatorna (mennyiség) normál m<sup>3</sup> / év

szobaszám	1	1+1/2	2	2+1/2	3	3+1/2	4 és több
<del>komfortfokozat</del>							
Összkomfortos	185	224	264	304	343	382	422
Komfortos	168	204	240	276	312	348	384
Félkomfortos	118	143	168	193	218	244	269
Komfort nélküli és szükséglakás	84	102	120	138	156	174	192

<sup>2</sup> Az 1. sz. melléklettel kiegészítette a 2/2008.(I.21.) ök.sz. rendelet 2. §-a.