

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(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,
- önkényes lakás- és helyiséghasználók által elfogyasztott 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., a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelettel.

1 Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 1. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

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

²(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 Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított víz- és csatornadíj mértéke minden év január 1-jétől alkalmazásra kerül a bérlők számlájában. A felhasznált víz mennyiségének megállapítása egy évre előre az előző évi tényleges vízfogyasztás alapján történik minden év június 30 napjáig. Közlését a bérlők felé számlában kell eszközölni, és azt a bérlőknek július 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 nevében a Kisfalu Kft. 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) ³

3. §

⁴(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény bérlője a víz- és csatornahasználati 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.

⁵(2) Amennyiben az Önkormányzat tulajdonában álló lakásban vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben felszerelt vízóra kiszámlázott víz- és csatorna díjat a bérlő három

2 Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

3 Törölte a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 3. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

4 Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 4. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

5 Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 5. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

hónapig nem fizeti meg, illetve három hónapig nem jelez vízfogyasztást, valamint a vízóra hitelesítését elmulasztja automatikusan köteles a továbbiakban az Önkormányzat részére a 2. §. (2) bekezdésében foglaltak szerinti vízdíjat fizetni.

- ⁶(3) A közös használatú WC helyiséget használó lakások és nem lakás célú helyiségek vízórával rendelkező bérlői, a Vagyonkezelővel, vagy társasházaknál a Kisfalu Kft-vel kötött megállapodás alapján 3 m³ vízfogyasztásnak megfelelő víz- és csatorna díjat kötelesek megfizetni.

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)⁷ ⁸

5. §.

- ⁹(1) Az egyes bérlemények után fizetendő díj megtérítés összegét e rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján a Vagyonkezelő állapítja meg és lakások esetében közli a bérlőkkel, míg helyiségek esetében a Kisfalu Kft. 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.

⁶ Kiegészítette a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 6. §. Hatályos a kihirdetés napjától

⁷ Módosította a 2/2008. (I.21.) ök. sz. rendelet 1. §-a.

⁸ Törölte a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 7. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

⁹ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 8. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

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. §

- (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. melléklet¹⁰

Víz- csatorna (mennyiség) normál m³/ év

szobaszám	1	1+1/2	2	2+1/2	3	3+1/2	4 és több
komfortfokozat							
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

¹⁰ Az 1. sz. melléklettel kiegészítette a 2/2008.(I.21.) ök.sz. rendelet 2. §-a.