

**ÉRKEZETT** 2014 JAN. 27

## SZOLGÁLTATÁS-ELLENŐRZÉSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: SEF- 246/2/2014

Ügyintéző: dr. Bogdán Viola

Telefonszám: (1) 459-4908

Tárgy: tájékoztatás

**Bödöné Dr. Molnár Irén**

jegyző asszony  
részére

8700 Marcali  
Rákóczi u. 11.

### Tisztelt Jegyző Asszony!

Hivatkozással a Somogy Megyei Kormányhivatal Fogyasztóvédelmi Felügyelőségén előterjesztett állásfoglalással kapcsolatos kérelmére, amely a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatósághoz került továbbításra (a továbbiakban: NFH), a rendelkezésemre álló adatok alapján kérem, engedje meg, hogy az alábbiakról tájékoztassam.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 91. § (2) bekezdése alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj legmagasabb mértékét **2013. július 1-jétől** 2014. december 31-éig úgy kell megállapítani, hogy a természetes személy ingatlan tulajdonos részére kiállított számlában meghatározott hulladékgazdálkodási közszolgáltatásért **fizetendő** szolgáltatási egységre jutó **összeg** (beleértve az alapdíjat) **nem haladhatja meg a 2012. április 14. napján alkalmazott díj legfeljebb 4,2%-kal megemelt összegének 90%-át.**

A Ht. 91. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a társasházat a díjcsökkentés a társasházat alkotó azon albetétek vonatkozásában illeti meg, amelyeket természetes személy ingatlanhasználó használ.** A társasház évente írásban tájékoztatja a közszolgáltatót a természetes személy és nem természetes személy ingatlanhasználók társasházon belüli megoszlásáról. A közszolgáltató a tájékoztatás kézhezvételét követően kiállított, esedékes számlájában érvényesíti a természetes személy ingatlanhasználók után a társasházat e rendelkezés alapján megillető díjcsökkenést. E rendelkezés megfelelően alkalmazandó a lakásszövetkezetre is. A díjcsökkenést vita esetén a közhiteles nyilvántartásból megismerhető, természetes és nem természetes személy tulajdonosok tulajdoni hányadainak egymáshoz viszonyított aránya alapján kell elszámolni.

A fentiekre tekintettel **álláspontom szerint a rezsicsökkentésnek a társasházak vonatkozásában az egyes – természetes személy által lakott – albetétek arányában kell teljesülnie a közszolgáltató által kiállított számlában.**

Tájékoztatom továbbá, hogy azon kérdés eldöntése, hogy a társasházon belül milyen arányok szerint történik a díjfizetés megosztása, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) tekintendő irányadónak.

Ez alapján a közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz többek között a közös tulajdonban álló épületrészek fenntartásáról, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról, a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról, illetve a közös képviselőnek a megválasztásáról, felmentéséről, díjazásáról.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Tt. 28. § (1) bekezdés A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani. A szervezeti-működési szabályzatnak – a Tt. keretei között – tartalmaznia kell (többek között):

- a tulajdonostárs külön tulajdonának használatára, hasznosítására, a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére,
- a közös tulajdon fenntartására, ezen belül a közös költség viselésére és a költség-hátralékok megfizetésére, felújítási alap képzése esetén az alap felhasználására vonatkozó részletes szabályokat.<sup>2</sup>

Felhívom szíves figyelmét, hogy az NFH nem jogosult jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások kiadására. Ennél fogva tájékoztatásom nem minősül jogszabálynak, hatósági döntésnek vagy intézkedésnek, amely miatt annak jogi értelemben felfogott kötelező ereje nincsen.

Budapest, 2014. január 23.

Üdvözlettel:

  
dr. Becsky-Báku Orsolya  
főosztályvezető u.

- 
- a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;  
b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;  
c) a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;  
d) a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;  
e) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról;  
f) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;  
g) polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;  
h) minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

<sup>2</sup> Tt. 13. § (1)–(2) bekezdései