

# BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 13/2001. (III. 27.) sz. önkormányzati rendelete

### a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló bérlemények víz- és csatornadíjának áthárításáról

#### Egységes szerkezetben

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a, valamint a víz- és csatornadíjnak lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló többször módosított 18/1990. (I.31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b, pontjában (továbbiakban: R.) kapott felhatalmazás alapján a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás céljára szolgáló bérlemények víz- és csatornadíjának áthárítására az alábbi rendeletet alkotja.

#### 1. §

- (1) A rendelet hatálya Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező, bérbeadás vagy használatba adás útján hasznosított lakásokra és nem lakás céljára szolgáló bérleményekre terjed ki a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (2)<sup>1</sup>Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a lakásokra és nem lakás céljára szolgáló bérleményekre, amelyeknek összvízfogyasztása önálló vízmérővel, vagy mellékvízmérővel mérhető és a bérlő a díjat külön szolgáltatási szerződés szerint közvetlenül a szolgáltató részére fizeti, továbbá olyan esetekben, mikor a társasházi közgyűlés döntése alapján a fogyasztó (tulajdonosok, illetve bérlők) közvetlenül a társasház felé fizetik a víz- és csatornadíjat. Ebben az esetben a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.( továbbiakban: bérbeadó) és a bérlő a társasház közgyűlését követő egy hónapon belül köteles a bérleti szerződést módosítani.

#### 2. §

- (1) A vízmérővel, mellékvízmérővel rendelkező lakások és nem lakások céljára szolgáló bérlemények esetében a tényleges összvízfogyasztás díját, valamint a csatornahasználati díjat a bérlő (fogyasztó) köteles megfizetni a megkötött szerződés alapján. Abban az esetben amennyiben fenti kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó a szerződést egyoldalúan módosíthatja oly módon, hogy a fizetés feltételeit a (2) bekezdésben foglaltak szerint állapítja meg.

---

<sup>1</sup>Módosította: 35/2009. (X. 16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

- (2) Azokban a bérleményekben, ahol a vízfogyasztás külön-külön nem mérhető, a közüzemi víz- és csatornahasználati díj megtérítés havi összegét az ingatlanon, illetve épületben kialakított mérőhely fogyasztása, valamint a szétosztás alapjául szolgáló elvek szerint kell megállapítani e rendelet 3.- 4. §-ban foglaltak szerint.
- (3) A közösen felhasznált víz mennyiségének megállapítása rendszeres jelleggel a Fővárosi Vízművek által kiállított és ellenőrzött számla alapján történik.

### 3. §

- (1) A 100%-os önkormányzati tulajdonú épületeknél a ténylegesen közösen elfogyasztott vízmennyiség bérleményenként történő szétosztása a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével történik.
- (2) Az épület központi vízmérő helyeihez tartozó fogyasztásból kerül levonásra:
  - a.) a nem lakás bérlemények szerződött vagy a szolgáltató által elfogadott mellékmérővel mért összvízfogyasztása,
  - b.) a szolgáltató által elfogadott mellékmérővel rendelkező lakások összvízfogyasztása,
  - c.) az épületek takarítási vízfelhasználása,
  - d.) a felújítási és karbantartási vízfelhasználás, (a felhasznált vízmennyiséget a tényfogyasztás ismerete hiányában a FÉMIR normatívája alapján kell megállapítani),
  - e.) a csőtörés során elfolyt vízmennyiség (a valószínűsíthető vízmennyiség meghatározása az előző időszak vízfogyasztása alapján történik).
- (3) Az egyes bérlők a megállapított fogyasztásnak megfelelő díjat a Budapest Főváros Közgyűlésének a mindenkori érvényes hatósági díjai alapján, (jelenleg az önkormányzati tulajdonú víziközműből szolgáltatott ivóvíz, valamint az önkormányzati tulajdonú víziközmű által biztosított szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás és – kezelés legmagasabb hatósági díjának Budapest Főváros közigazgatási területén történő megállapításáról, továbbá a díjalkalmazás feltételeiről szóló többször módosított 4/1995. (II.13.) Főv. Kgy. rendelet) a bérbeadó által kibocsátott számla szerint kötelesek megfizetni.

A víz és csatornadíj azoknál az ingatlanoknál, ahol a vízfogyasztás az ingatlan főmérőjén mérhető, az előző – egy teljes éves időtartam alatti – évben mért vízfogyasztás alapján meghatározott víz- és csatornadíj egytizenketted része alapján kerül megállapításra (R. 2. § (2) bekezdés a.) pont).

### 4. §

- (1) A 3. § (1) és (2) bekezdései alapján a bérleményekre szétosztandó víz- és csatorna- díjak kiszámításának módjára az alábbiakat kell alkalmazni.
- (2) A vízmérők állásának leolvasása és regisztrálása a szolgáltató vállalat feladata, mely mérőhelyenként rendszeres jelleggel történik. A fent ellenőrzött adat felhasználásával a regisztrált vízfogyasztás mennyiségét csökkenteni kell a 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.
- (3) A Fővárosi Vízművek által nyilvántartásba vett mellékvízmérővel nem rendelkező lakásbérlemények vízfelhasználását a rendelet 1-2 sz. mellékletben szereplő normatáblázat figyelembevételével kell megállapítani.
- (4) A (2) bekezdésben meghatározott mennyiséget el kell osztani a mérőhelyhez kapcsolódó lakások szobaszámától és komfortfokozatától, valamint a bentlakók számával korrigált normatívák összegével, az 1-es 2-es sz. melléklet alapján. Az így kapott számmal (szorzóval) meg kell szorozni az egyes bérlemények fent leírtak szerint módosított éves normatívájának összegét.
- (5) A bérlők víz- és csatornahasználati díjat havonta a lakbérrel (helyiségbérrel) egyidőben kötelesek megfizetni. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bérleti szerződés felmondására vonatkozó rendelkezést kell alkalmazni.

## 5. §

- (1) A társasházakban lévő e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú albetétek esetében a bérlők által fizetendő díjat a társasháznak az előző évi adatszolgáltatása alapján kiszámított vízmennyiség és a 4. § (3-4) bekezdésében meghatározottak szerint kell megállapítani.
- (2) A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétekre eső víz- és csatorna- használat mennyiségét a társasház kezelője köteles írásban megadni, minden év december 15-éig az önkormányzati tulajdonú albetétek kezelője részére. A vízmennyiség kiszámítása az adott társasházban közgyűlés által elfogadott módon kell, hogy történjen.

## 6. §

- (1)<sup>2</sup> A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél, ahol a helyiségben végzett tevékenység indokolja, új bérlőkijelölés esetén bérleti szerződés csak abban az esetben köthető, ha a bérlő vállalja a mellékmérő felszerelést, egyébként megállapodhat külön mérőóra felszereléséről a bérlő költségére. Amennyiben a bérlemény külön mérőórával nem rendelkezik, a szerződésben becsült víz- és csatornadíj, mint a bérleti szolgáltatás járulékos költsége, beletartozik a bérleti díj adóalapjába és mint a főtevékenység melléktevékenysége, osztozik a főtevékenység adóügyi megítélésében. ( mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény). Az adó kulcsa a bérleti díjjal azonosan kell, hogy megállapításra kerüljön.
- (2) A lakásbérlő saját költségére önálló mellékmérőt szereltethet fel, amelyhez kérnie kell a bérbeadó előzetes hozzájárulását.

---

<sup>2</sup> Módosította: 35/2009. (X. 16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

- (3) A bérlő akkor jogosult a szolgáltató vállalattal közvetlenül elszámolni, ha a mérőórát a szolgáltató vállalatnak mellékmérőként bejelenti, illetőleg a bejelentést követően a szolgáltató vállalat részére a mérőóra leolvashatóságát rendszeresen biztosítja. A bérbeadó a mellékmérő felszerelését követően csak a szolgáltató számlázási állományba vételét igazoló nyilatkozat bemutatását követő hónap első napjától köteles törölni a víz- és csatorna-átalányt.
- (4) A mellékmérővel ellátott lakás és nem lakás bérlője (továbbiakban elkülönített vízhasználó) személyében beállott változást a régi és új fogyasztó, (elkülönített vízfelhasználó) együttesen köteles a vízmérőállás megjelölésével a változástól számított 30 napon belül a szolgáltatónak bejelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén az abból eredő károkért az elköltöző fogyasztó és az új fogyasztó egyetemlegesen felel.
- (5) Azon épületek esetében, ahol valamennyi fogyasztó rendelkezik mellékmérővel, és a főmérő és a mellékmérők összesített fogyasztásának – beleértve a 3. § (2) bekezdésében felsorolt fogyasztások összegét – különbsége a főmérőn jelentkezik, úgy azt a fogyasztás különbséget a mellékmérőkkel rendelkező vízfelhasználók között az 1. számú mellékletben szereplő normatívák alapján kell felosztani és a kezelő által megküldött számla alapján kiegyenlíteni.
- (6) A megkötött mellékszolgáltatási szerződést az elkülönített vízhasználatot igénybe vevő 30 napos határidővel, a szolgáltató pedig két hónapon túli díjtartozás esetén további 30 napos határidővel felmondhatja. A mellékszolgáltatási szerződések felmondásáról a bekötési vízmérő (fővízmérő) fogyasztóját a szolgáltató tájékoztatja. A szolgáltató (vízművek) által felmondott mellékszolgáltatási szerződéssel egyidejűleg, lakások esetében automatikusan ezen rendelet előírásait kell alkalmazni a bérlők felé.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlők esetében a főmérőből a 3. § (2) bekezdés szerinti mennyiség levonását követően, továbbá a lakások előző időszak átlagos fogyasztását levonva kell a vízmennyiséget kiszámítani.

- (7) A 3. § (2) bekezdés c.) pontjában meghatározott takarítási norma a következők szerint kerül meghatározásra:
  - a.) a közös helyiségek mosási gyakorisága 30 alkalom/év (a víz felhasználás 15 liter/100 m<sup>2</sup>),
  - b.) nagytakarítás során évi 3 alkalommal történő ablakmosás (a víz felhasználás 15 liter/100 m<sup>2</sup>)

## 7. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérlői a tulajdonossal állnak bérleti jogviszonyban.
- (2) A víz- és csatornadíjak meghatározásával kapcsolatban felmerülő vitáknál eljárásra a tulajdonos jogosult.

- (3) A víz- és csatornadíj elszámolásával kapcsolatban felmerült vitákban a PTK. szabályai az irányadók.
- (4) A közcsatornába nem kötött ingatlanok bérlői is kötelesek csatornadíjat fizetni. A csatornadíj alapja a főmérőn mért vízmennyiség. Az ingatlanon keletkezett házi szennyvíz (folyékony hulladék) elszállításával kapcsolatos költségeket a bérbeadó viseli. (R. 2. § (3) bekezdése.)
- (5) A víz- és csatornadíj fizetési kötelezettség azt a mellékvízmérővel nem rendelkező bérlőt is folyamatosan terheli, aki a bérlemény használatát időszakosan szünetelteti.
- (6) A 3. § (2) bekezdése a.) és b.) pontjai szerint az egyedi mellékmérők meghibásodása esetén a bérlőt a hiba észlelésétől számított 48 órán belül bejelentési kötelezettség terheli a szolgáltató felé.
- (7) A bérlő a bérbeadónak a reá vonatkozó víz- és csatornahasználati díj elszámolásába jogosult betekinteni.

## **8. §**

Ezen önkormányzati rendelet 2001. július 1-jén lép hatályba, és ezzel egyidejűleg a 8/1996. (I.30.) sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

## **9. §<sup>3</sup>**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

---

<sup>3</sup> Megállapította: 35/2009. (X. 16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

N o r m a t á b l á z a tVíz-csatorna (mennyiség) normál m<sup>3</sup>/év

<u>Komfort fokozat</u>	<u>l a k ó s z o b á k    s z á m a</u>						
	<u>1</u>	<u>1,5</u>	<u>2</u>	<u>2,5</u>	<u>3</u>	<u>3,5</u>	<u>4 és több</u>
összkomfortos	162	196	231	266	300	335	370
komfortos	147	178	210	241	273	304	336
félkomfortos	103	125	147	169	191	213	235
komfort nélküli	73	89	105	121	136	152	168

Korrektív tényező az 1. sz. mellékletben szereplőNormatáblázathoz

<b>lakásban lakók száma</b>	<b>lakásnagyság (szoba szám)</b>
2	1
3	1,5
4	2
5	2,5
6	3
7	3,5
8	4

A 2. sz. melléklet a lakásnagysághoz (szobaszámhoz) meghatározza a lakásban együtt lakó személyek számát a lakásigény mértékének megfelelően.

A lakásigény mértékén felüli, bentlakó személyek esetén, - a többlet vízfogyasztás miatt – minden többlet fő után az 1. sz. táblázatban szereplő normát 1,1-es szorzóval kell módosítani.