



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2016. (X.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő 38/A. § -al egészül ki:

„38/A. §

A bérbeadó által biztosított víz- és csatornahasználat díjaként az azt igénybevevő bérlő elsődlegesen a vízi közmű szolgáltatóval kötött közüzemi szerződése (mellékmérőre kötött szerződése) alapján, mint fogyasztó köteles közvetlenül a szolgáltató számára megfizetni az általa számlázott víz- és csatornahasználati díjat.”

- (2) A Rendelet a következő 38/B. § -al egészül ki:

„38/B. §

- (1) Ha a Bérlő a szolgáltató számára nem teljesít a köztük fennálló szerződéses jogviszonyból fakadóan, és a szolgáltató ezért a Bérbeadónak számlázza ki a Bérlő által elhasznált víz- és csatornaszolgáltatás díját, a Bérbeadó azt köteles a bérlőnek változatlan összegben, haladéktalanul tovább számlázni. A bérlő a továbbszámlázott vízdíjat köteles megfizetni.
- (2) Ha a Bérlő a szolgáltatóval nincs szerződéses kapcsolatban, az általa fizetendő víz- és csatornahasználati díj megfizetése az alábbiak szerint történik:

- a) a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek (bekötési vízmérő a GAMESZ nevéen van) esetében:

aa) ha az adott Bérlő rendelkezik víz mellékmérővel, a mellékmérő leolvasását követően a mérőóra állása alapján számlázza a fogyasztást a Bérbeadó;

ab) ha az adott Bérlő nem rendelkezik víz mellékmérővel, de a lakáson belül vizet fogyaszt, haladéktalanul mellékmérőt kell felszereltetnie. A víz- és csatornadíj számlázása a mellékmérő felszereléséig becsült adatok alapján történik. A számlázás alapja a *lakásban lakó- és tartózkodási hellyel* rendelkezők számának, az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 8. mellékletében meghatározott átalány ivóvízfogyasztás mennyiségnek és az aktuális Ft/m³ víz- és csatornadíjnak a szorzata.

- b) a nem kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében (bekötési vízmérő a társasház nevéen van) a mellékmérő leolvasását követően a mérőóra állása alapján számlázza a fogyasztást a közös képviselő a Bérlőnek vagy a Bérbeadónak. A bérbeadó tovább

számlázza azt a Bérlónek az adott társasház közgyűlési határozata vagy Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint.”

(3) A Rendelet a következő 38/C. § -al egészül ki:

„38/C. §

A bekötési mérő és a mellék vízmérők közötti fogyasztási különbözetet a 38/A. és 38/B. §-okban foglaltakon felül az alábbiak szerint köteles a Bérló megfizetni:

- a) a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek (bekötési vízmérő a GAMESZ néven van) esetében a mellékmérővel nem rendelkező Bérló vízfogyasztásának és a mellékmérőkön mért fogyasztások összegének levonását követően a fennmaradó mennyiséget a Bérlok között kell felosztani. A fennmaradó különbözet 70%-át az adott bekötési mérőhöz tartozó lakásokban lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek száma, míg 30%-át az adott lakások alapterülete alapján kell visszaosztani.
- b) a nem kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében (bekötési vízmérő a társasház néven van) az adott társasház közgyűlési határozata vagy Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazni kell.

Dr. Sütő László
polgármester

Bödőné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

*Marcali Város Önkormányzatának
Jegyzője
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.*



*Tel.: 85/501-000
Fax: 85/501-055*

Ügyiratszám: 3633/2/2016.
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla
Tel.: 85/501-044
Email: kaplar.orsolya@marcali.hu

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének
a lakások és helyiségek bérletéről
szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
.../2016. (X.) önkormányzati rendeletének**

Á l t a l á n o s I n d o k o l á s a

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása azért szükséges, mert az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások esetében a vízdíj megfizetése tekintetében problémák merültek fel. A bérlők egy része vagy jelentős késéssel, vagy egyáltalán nem rendezi a szolgáltató felé a fennálló vízdíj tartozását. Előfordul az is, hogy nincs a bérlőnek a víz mellékmérőre közüzemi szerződése a vízi közmű szolgáltatóval, ezért a víz- és csatornadíj fogyasztása közvetlenül a bekötési vízmérőre kerül számlázásra. Tekintettel arra, hogy a víz- és csatornadíj meg nem fizetése esetében felmerül a tulajdonos háttér felelőssége, időszerű meghatározni a bérbeadó által biztosított víz- és csatornaszolgáltatás díjának megfizetése esetén a bérlő fizetési kötelezettségét.

Fentiek alapján, attól függően, hogy az adott lakások esetében a bekötési vízmérő a társasház vagy a GAMESZ Szervezet nevén van-e, eltérő szabályozás indokolt, csakúgy, mint abban az esetben is, amennyiben van, de nem hiteles, vagy egyáltalán nincs az adott lakáshoz tartozó víz mellékmérő. A Rendelet az eltérő esetekre eltérő számlázást határoz meg, figyelembe véve az adott társasház vonatkozó döntéseit.

Javaslom, hogy a rendeletet a kihirdetését követő napon léptessük hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazzuk.

Marcali, 2016. október 12.

*Bödőné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző*

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2016. (X.) önkormányzati r e n d e l e t e a lakások és helyiségek bérletéről szóló szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az önkormányzati lakások bérlői számára egyértelmű helyzetet teremt a számukra biztosított vízellátás és csatornahasználatért mint külön szolgáltatásért fizetendő díj tekintetében minden esetben.	A tulajdonosként az Önkormányzatot terhelő kötelezettség csökken a víz- és csatornahasználati díjak megfizetése tekintetében.	nincs	az adminisztrációs terhek kis mértékben növekednek.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a Marcali Városi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlői számára az egyes lakásokban biztosított vízellátásért és csatornahasználatért, mint külön szolgáltatásért a bérlők akkor is kötelesek díjat fizetni, ha a szolgáltató első körben nem tudja tőlük követelni ezt, számukra közvetlenül nem számláz.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a vízellátás- és csatornahasználati díj megfizetése a tulajdonos önkormányzatot terhelné.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	