Tisztelt Lakosok!

2022. december 28-án a Magyar Közlöny 218. számában megjelent a **584/2022. (XII. 28.) Korm. rendelet –,** *az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló* *259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelettel kapcsolatos egyes rendelkezésekről szóló 281/2022. (VIII. 1.) Korm. rendelet módosításáról* – amely **2023. január 10. napjától lép hatályba**.

A 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet 7/A. § (1), illetve (1a) bekezdése módosítása értelmében a kérelmezett ingatlan esetében a következő feltételeknek kell teljesülnie:

* társasháznak, lakásszövetkezetnek nem minősülő lakóépület, ingatlan, ingatlan-együttes vagy önálló mérési pontot (felhasználási helyet) képező, társasházi alapító okirat szerinti albetét
* az ingatlanon belül több, 2-4 (azaz 2, 3 vagy 4 darab), önálló lakás rendeltetési egység található, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 105. § (1)-(4) bekezdésének\*\* – , illetve az OTÉK 1. számú melléklet 95. pontjában foglalt, az önálló rendeltetési egységek önálló bejáratára, valamint a lakások műszaki megosztására vonatkozó követelményeket kivéve – megfelel.

A rendeltetési egységekre vonatkozó meghatározás:

Az OTÉK 105. § (1) bekezdése alapján:

*„A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé*

*a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,*

*a főzést, mosogatást és az étkezést,*

*a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,*

*az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer­tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).”*

*(2) A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m2 hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi az (1) bekezdés a) pontja szerinti tevékenységek folytatását – kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést – és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.*

 *(3) A 30 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m²-nek kell lennie. Ebbe és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.*

*(4) A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.*

**Az a fogyasztó, aki az 584/2022. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőzően nem volt jogosult a családi fogyasztói közösségekre vonatkozó kedvezmények igénybevételére, azonban a 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet 7****/A. § (1), illetve (1a) bekezdése alapján azokra jogosultságot szerez, a kedvezményekre a 7/A. § (6) bekezdésében meghatározottak szerint jogosult.**

**A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény (Get.) 3. § 47. pontja** szerint: „*lakossági fogyasztó: az a felhasználó, aki saját háztartása - egy felhasználási helyet képező egy vagy több lakóépület, lakás, üdülő vagy hétvégi ház, továbbá lakossági célra használt garázs - fogyasztása céljára vásárol földgázt földgáz vételezésére megkötött szerződés alapján, és az így vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet. Ha a lakóépületben a műszakilag megosztott, önálló lakások száma meghaladja az épületben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát, a lakóépületet, mint felhasználót a közös fogyasztás vonatkozásában úgy kell tekinteni, hogy saját háztartás céljára vételez és a vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet.”*

A hatósági bizonyítványt a **lakossági fogyasztó nyújthatja be** az egyetemes szolgáltató részére**.**

**Felhívom a tisztelt lakosok figyelmét, hogy a jogszabály alapján,** ha az egyetemes szolgáltató azt észleli, hogy az ingatlan lakás rendeltetési egységeinek száma nem egyezik meg a hatósági bizonyítványban foglaltakkal, ezt **hatósági ellenőrzés lefolytatása érdekében az eljáró hatóság felé jelzi.**

Ha ez az eljárás azzal az eredménnyel zárul, hogy a hatósági bizonyítványban foglaltnál kisebb számú, ténylegesen kialakult lakás rendeltetési egység található az ingatlanon belül, az egyetemes szolgáltató megállapítja, hogy a felhasználó jogosulatlanul vette igénybe a kedvezményes többletmennyiséget a bejelentett és a tényleges lakás rendeltetési egységek különbözete vonatkozásában. Ebben az esetben a jogosulatlanul igénybe vett kedvezménnyel elszámolt földgáz mennyiséget – a Kr. 5. § (2) bekezdése szerint – versenypiaci költségeket tükröző ár másfélszeresének megfelelő egységáron kell a felhasználóval elszámolni.”

A hatósági bizonyítványhoz kérelem nyomtatvány a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Hatósági Főosztály Ügyfélszolgálati Osztályán, illetve **ide kattintva** (link helye: [www.zuglo.hu/igazgatasi-es-hatosagi-foosztaly/](http://www.zuglo.hu/igazgatasi-es-hatosagi-foosztaly/) ) letölthető.

**A** **Kérelem az alábbi formában nyújtható be:**

* **postai úton,**
* **e-papír szolgáltatás igénybevételével,**
* **személyesen, az Ügyfélszolgálati Osztályon (1145 Budapest, Bácskai u. 53.).**

## Tájékoztatom továbbá a lakosságot, hogy – a Kr. 7/B. §-ban meghatározottak szerint – a lakossági fogyasztó számára „*a tetőtér-beépítésre igénybe vehető családi otthonteremtési kedvezményt igénybevevők számára biztosított kedvezmény”* **az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontjában** meghatározott, azúj lakáshoz kapcsolódó **lakáscélú állami támogatásról szóló támogatói okirat bemutatása esetén vehető igénybe.**

**A Kr. 7/A. § (8) bekezdés szerint:**

„*Ha a (7) bekezdés szerinti megkeresés alapján az eljáró hatóság nem folytat ellenőrzést, vagy az egyetemes szolgáltató az ellenőrzés eredményével nem ért egyet, az egyetemes szolgáltató a felügyeleti szervhez fordulhat a szükséges intézkedések megtétele érdekében.”*

**A Kr. 7/A. § (9) bekezdés szerint:**

*„A felügyeleti szerv a (8) bekezdésben foglalt megkereséstől, illetve az eljáró hatóság által végzett ellenőrzéstől függetlenül, saját hatáskörben is jogosult hatósági ellenőrzés lefolytatására.”*

Tisztelettel,

**dr. Tiba Zsolt**

**jegyző**