

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete
..../2024. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek víz- és
csatornahasználati díjának bérlőre történő áthárításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosított lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki a 2. §-ban foglaltak kivételével.

2. § Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a lakásokra és helyiségekre, amelyeknek a vízfogyasztása önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel mérhető és a bérlő a díjat külön közszolgáltatási szerződés szerint közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg.

2. Díjmegállapítás önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek esetében

3. § (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérlői és használói a bérelt lakás, helyiség után kötelesek az Önkormányzat által a közmű szolgáltató részére megfizetett víz- és csatornadíjat havi rendszerességgel az Önkormányzat részére megfizetni az e rendeletben meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó normák figyelembevételével (a továbbiakban: díjmegtérítés).

(2) A díjmegtérítés havi összege az Önkormányzat tulajdonában álló lakások esetében a rendelet 1. mellékletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytizenkettő része.

(3) A díjmegtérítés havi összege az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek esetében a rendelet 2. mellékletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytizenkettő része.

3. A víz- és csatornadíj megfizetésének módja

4. § (1) A bérlő és a használó a havi víz- és csatornadíjat a lakbérrel (helyiségbérleti díjjal) együtt köteles megfizetni.

(2) A víz- és csatornadíj külön tételként szerepel a lakbérszámlán (helyiségbérleti díj számlán).

5. § A víz- és csatornadíj mértékének megállapítása és a beszedése a lakások és helyiségek kezelésével külön rendeletben megbízott szervezet (a továbbiakban: Kezelő) feladatát képezi.

4. Vízorák felszerelése és hitelesítése

6. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló lakásokban és helyiségekben a vízorák, mellékvízmérők felszerelése és cseréje, továbbá hitelesítése a Kezelő feladata.

(2) A bérlő és a használó köteles az ingatlanba a munkálatokhoz szükséges bejutást biztosítani.

7. § (1) A vízórák és mellékvízmérők felszerelésének és cseréjének, továbbá hitelesítésének díját az Önkormányzat viseli.

(2) Ha a bérlő (használó) a 6. § (1) bekezdés rendelkezésével ellentétesen nem a Kezelőn keresztül gondoskodik a vízórák, mellékvízmérők felszereléséről és cseréjéről, továbbá hitelesítéséről, akkor ezeknek a díját a bérlő (használó) fizeti meg.

5. Záró rendelkezések

8. § Ez a rendelet 2024. május 2. napján lép hatályba.

9. § Hatályát veszti a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek víz- és csatornahasználati díjának bérlőre történő áthárításáról szóló 10/2016. (II.29.) önkormányzati rendelete.

Horváth Csaba
polgármester

dr. Tiba Zsolt
jegyző

Norma táblázat
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonában álló lakások
Víz- és csatorna mennyiség (m³/m²/év)

Komfort fokozat	Norma
Összkomfortos	3,6
Komfortos	3,0
Félkomfortos	2,5
Komfort nélküli	2,2
Szükséglakás	2,0

Norma táblázat
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek
Víz- és csatorna mennyiség (m³/m²/év)

Tevékenység	Norma
Vendéglátás (éttermi tevékenység)	15,0
Mosodai tevékenység	18,0
Szolgáltatás (szépségipari tevékenység, állatkozmetika)	5,0
Egyéb vendéglátás (készétel forgalmazás)	4,0
Kereskedelem, egyéb szolgáltatás (bank, sorsolósos játék szolgáltatás, műhely)	1,2
Egyéb szépségipari tevékenység (kozmetika, kéz- és lábápolás)	0,8
Ügyviteli, irodai tevékenység	0,8
Raktározás	0,5
Egyéb (gépjárműtárolás, lakossági tárolás)	0,1

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások és helyiségek víz- és csatornahasználati díjának bérlőre történő áthárítására vonatkozó szabályokat az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek víz- és csatornahasználati díjának bérlőre történő áthárításáról szóló 10/2016. (II.29.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2023. november 13. napján kelt, szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó rendeletekkel összefüggésben észlelt formai és szakmai hiányosságokról levelében tájékoztatta Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát.

Részletes indokolás

Az 1-2. §-hoz

A javaslat az önkormányzat tulajdonát képző lakások és helyiségek esetében a víz- és csatornahasználati díjak elszámolásának módját szabályozza.

Kiveszi a rendelet hatálya alól azokat az ingatlanokat (bérleményeket) amelyek vízmérővel (mellékvízmérővel) vannak felszerelve és a fogyasztó a szolgáltatóval közvetlenül áll jogviszonyban. A két feltételnek együttesen kell fennállni.

A 3. §-hoz

A Javaslat meghatározza a díjmegállapítás módját a lakások és helyiségek vonatkozásában és a mellékletre hivatkozva megállapítja az éves normát.

Az 4-5. §-hoz

A Javaslat a víz-és csatornadíj megfizetésének a módját szabályozza.

A 6-7. §-hoz

A Javaslat a vízórák, mellékvízmérők felszerelését és cseréjét, továbbá hitelesítését a Kezelő feladataként szabályozza valamint ennek költségét az Önkormányzat köteles vállalni.

A 8-9. §-hoz

A Javaslat a záró rendelkezések között tartalmazza a hatályba lépésre vonatkozó valamint a hatályon kívül helyező rendelkezéseket.