

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

5.12.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. december 1-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Tolnai L. u. 21. szám alatti, gázszolgáltatás nélkül maradt önkormányzati lakóépületbe visszaköltözött lakók többlet közmű költségeinek megtérítésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Jurkovics István irodavezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Budapest VIII., Tolnai L. u. 21. szám alatti lakóépületben 2013. november 28-án keletkezett tűz kapcsán, az épület gázhálózatának tömörtelensége miatt a Gázművek Zrt. az épületet 2013. november 29-én az épületet kizárta a gázszolgáltatásból. Az épület műszakilag sérült állapota, az elektromos hálózatának – a várható terheléshez mért – alulméretezése, valamint a gázkizárás együttesen az épület átmeneti lakhatatlanságát okozták.

A veszélytelenítési munkákkal párhuzamosan az elektromos hálózat felülvizsgálatra került, amelynek alapján a fővezeték cseréje 2013. december 18-án megtörtént.

Az épület gázellátása – a gázhálózat felújítását, illetve a kémények rendbetételét és bélelését követően – 2014. március 26-án állt helyre.

A visszaköltözés (2013. december 18.) és a gázszolgáltatás helyreállítása (2014. március 26.) közötti időszakban a lakók kizárólag elektromos árammal működő berendezések használatával tudták a fűtésüket, illetve meleg víz ellátásukat megoldani.

A fűtés és meleg víz előállításának vonatkozásában, különösen az üzemi idő figyelembevételével az elektromos berendezések üzemeltetése költségesebb megoldás a földgázüzemű készülékekkel szemben, ami a bentlakók részére jelentős többletköltséget jelent. A bentlakók részéről a többletköltségek megtérítésére igény keletkezett.

Az elektromos hálózat felújítását követően lehetőség nyílt az épületben található lakások bérlőinek részleges visszaköltöztetésére, amely az alábbiak szerint valósult meg:

A megjelölt lakások esetében a visszaköltöztetés és gázszolgáltatás visszaállításának időpontja közötti időszakban, a közműszolgáltató által kiszámlázott elektromos költségek jelentős összeget értek el, amelyek meghaladták a megszokott elektromos és gáz közműszámlák összegét.

Az indokolt többletköltségek meghatározása a tüzesetet megelőző 1 év elektromos és gáz közmű számlái által elszámlált fogyasztási adatok vizsgálatával, a hasonló fogyasztási időszak adatainak, illetve a visszaköltöztetés és gázszolgáltatás visszaállítás közötti időszak fogyasztási adatainak

összevetésével és elemzésével került meghatározásra. A fogyasztáskülönbségekből adódó többletköltségek jelentik a többletköltségek megtérítésének alapját.

Tekintettel arra, hogy a szolgáltatóval – így az áram szolgáltatást biztosító ELMŰ-vel – a bérlők közvetlen jogviszonyban állnak, így az Önkormányzatnak, illetve Társaságunknak az elszámolás rendjét, illetve fizetési ütemezését befolyásolni nincs módjában. Ez elsődlegesen abból okoz problémát, hogy a számlák kiküldését követően – amennyiben 60 napon belül nem kerülnek kifizetésre a kiszámlázott tételek –, az adott lakás elektromos közműhálózatából való kizárását okozhatja, amelynek visszaállítására a kifizetetlen számlák és járulékos költségeik, valamint a visszakötési díjak megtérítését követően van mód. Ez azon túlmenően, hogy a lakás használatát korlátozza, további költségeket jelent a bentlakóknak.

Az előterjesztés elkészítéséig két lakás bérlője jelezte igényét a krízis időszakban felmerülő többlet áramfogyasztás költségeinek ellensúlyozására.

1. szám alatti lakásbérlő: Bérleti jogviszony kezdete: 1997. július 25., időtartama: határozatlan. A bérlőnek bérleti és egyéb különszolgáltatási díj tartozása nincs. A krízis időszak 2013. december 18. és 2014. március 26. közötti időtartamra esik. Ezen 99 napra az áramfogyasztás 3.737 kWh volt (értéke 156.411,- Ft). Ezt az értéket összehasonlítottuk a 2012. 12. hónaptól számított átlagos fogyasztási adattal, ami a krízis idősakkal azonos időtartamra 327 kWh (értéke 19.018,- Ft). A fogyasztási adatok összevetése alapján az érintett időszakban a többletfogyasztás 3.410 kWh értéken állapítható meg. Az összevont áramdíj és a krízisidőszak fogyasztás adatának különbsége adja a bérlőre háruló többletköltséget, amelynek számított összege 137.393,- Ft. Tekintettel arra, hogy normál esetben a krízis időszak alatt is fizetett volna a bérlő a gázfogyasztás után díjat, az áramköltségekből levonásra került a kiszámlázott éves gázfogyasztás kétharmadának költsége, amely 43.779,- Ft. A levezetés alapján a kompenzáció összege 93.615,- Ft.

2. szám alatti lakásbérlő: Bérleti jogviszony kezdete: 2002. június 25., időtartama: határozatlan. A bérlőnek bérleti és egyéb különszolgáltatási díj tartozása nincs. A krízis időszak 2013. december 18. és 2014. március 26. közötti időtartamra esik. Ezen 99 napra az áramfogyasztás 2.3922 kWh volt (értéke 96.172,- Ft). A bérlő kérelméhez nem nyújtotta be a 2012. 12. hónaptól 2013. 11. hónapig a szolgáltató által kiállított számláit, csak az éves elszámoló folyószámláját, ezért nem a fogyasztást, hanem a folyószámla alapján a szolgáltatási díjakat vetettük össze. Az összevont áramdíj és a krízisidőszak fogyasztás adatának különbsége adja a bérlőre háruló többletköltséget, amelynek számított összege 89.263,- Ft. Tekintettel arra, hogy normál esetben a krízis időszak alatt is fizetett volna a bérlő a gázfogyasztás után díjat, az áramköltségekből levonásra került a kiszámlázott éves gázfogyasztás kétharmadának költsége, amely 48.721,- Ft. A levezetés alapján a kompenzáció összege 40.543,- Ft.

Javasoliuk, hogy a fentiek alapján a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Tolnai L. u. 21. szám alatti lakás bérlője,észére 93.615,- Ft kompenzáció, valamint a Budapest VIII., Tolnai L. u. 21. szám alatti lakás bérlője, részére 40.543,- Ft kompenzáció kifizetéséhez az épületen bekövetkezett tüzeset kapcsán keletkezett elektromos áram többlethasználat miatt.

A bérlőket értesítettük a kompenzáció lehetőségéről, de eddig csak hárman jelezték a szándékukat az elszámolás – áramdíj kompenzáció igénybevételére.

II. A betérjesztés indoklása:

A fűtés- és vízmelegítési mód váltással keletkező többletköltségek megtérítésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján az Önkormányzat köteles biztosítani a bérbe adott lakás folyamatos használatát, így a gázzolgáltatás is, amennyiben az a lakásban rendelkezésre állt. Tekintettel arra, hogy a gázzolgáltatás nem volt biztosított, az Önkormányzatnak fennáll a szavatossági kötelezettsége. A döntés meghozatalával az Önkormányzat költségvetését 93.615,- Ft és 40.543,- Ft kiadás terheli.

megállapodást köt. A kifizetendő összegből le kell vonni, a megállapodás aláírásáig felmerülő lejárt követelések összegét (2014. szeptember 30-ig 0,- Ft).

- 2.) a megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő az 1.) pontban foglalt összeg megfizetésével egyidejűleg lemond minden további kártérítési és egyéb igényéről az Önkormányzattal szemben.
- 3.) felkéri a Kisfalu Kft-t a jelen határozat szerinti megállapodás megkötésére, és a kifizetéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

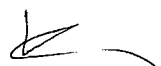
Határidő: 2014. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

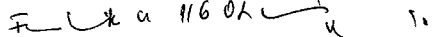
Budapest, 2014. november 25.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

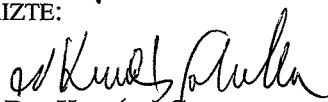
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: JURKOVICS ISTVÁN IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

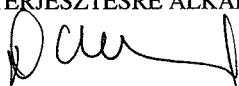
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 25.

ELŐTERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE