

23/2007. (IV.25.) Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzati rendelet

a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornahasználati díjának bérlőkre történő áthárításáról*

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

A rendelet hatálya

1. §.

- (1)² A rendelet hatálya a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – minden a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, illetőleg területre (a továbbiakban együtt bérlemény) kiterjed.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a bérleményekre, melyek víz- és csatorna díját a felhasználó mellékvízmérővel mért fogyasztás alapján fizeti.

Víz- és csatornadíj megtérítési kötelezettség

2. §.

- (1)³ Azokban a bérleményekben, ahol a vízfogyasztás külön-külön nem mérhető, a közüzemi víz- és csatornahasználati díjtérítés havi összegét az ingatlanon, illetve az épületben kialakított mérőhelyenként kell megállapítani. Az adott évre vonatkozó fogyasztást az Önkormányzat által épületenként leolvasott fogyasztás vagy a társasházak 2. §. (4) b) szerinti adatszolgáltatása alapján kell meghatározni.
- (2)⁴ A víz- és csatornahasználati díjtérítés meghatározásakor az épületek központi mérőin mért fogyasztásból levonásra kerülnek az alábbi tételek (korrigált vízfogyasztás):
- a mellékvízmérőkön mért fogyasztás,
 - csőtörés során elfolyt vízmennyiség,
 - önkényes lakás- és helyiséghasználók által elfogyasztott vízmennyiség,

* A 8.§ rendelkezése beépítve a 10/1995.(III.21.) ök. sz. rendeletbe. Egységes szerkezetben a 2/2008. (I.21.) sz. önk., a 21/2009.(V.08.) ök.sz., 30/2013. (VI. 10.) sz. önk. rendelettel, a 40/2023. (XI.23.) sz. önk. rendelettel.

¹ A rendelet bevezető részének szövegét módosította a 40/2023. (XI.23.) ör. 1.§-a, hatályos 2023. november 24-től.

² Módosította a 30/2013. (VI. 10.) számú rendelet 1. §, Hatályos 2013. június 10-től.

³ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 1. §. Hatályos a kihirdetés napjától. Majd módosította a 30/2013. (VI.10.) ör. 2. §-a, hatályos 2013. június 10-től.

⁴ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától. Majd módosította a 30/2013. (VI. 10.) számú rendelet 2. §, Hatályos 2013. június 10-től.

- a nem lakáshoz tartozó egyéb bérlői vízfelhasználás, amelynek elszámolására (mint pl.: gépkocsimosás, kertlocsolás, stb.) a Budapest Főváros Közgyűlésének víz és csatornahasználati díjáról szóló mindenkor hatályos rendeletében biztosított és igénybevevett átalányok és normák az irányadók.
- az épületben végzett felújítási munkák során felhasználásra került vízmennyiség.

(3)⁵ A bérlők a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért az Önkormányzatnak- a lakbéren (helyiségbéren) felül díjmegettérítést kötelesek fizetni.

(4)⁶ A díjmegettérítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető:

- a) 100 %-ig önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az előző évi, a 2. § (1) bekezdés szerint korrigált vízfogyasztásnak – a bérlemények vízórával nem rendelkező összes alapterületét figyelembe véve – az adott önkormányzati tulajdonú bérlemény alapterületére eső arányos része, valamint a Budapest Főváros Közgyűlésének víz és csatornahasználati díjáról szóló mindenkor hatályos rendeletében megállapított, víz- és csatornadíj ÁFÁ-val növelt szorzatának egy tizenketted része. A Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletben megállapított víz- és csatornadíj mértéke minden év január 1-jétől alkalmazásra kerül a bérlők számlájában. A felhasznált víz mennyiségének elszámolása az előző évi tényleges vízfogyasztás alapján történik minden év június 30. napjáig, s az elszámolás alapján egy évre előre megállapításra kerül a következő évben fizetendő víz-csatornahasználati díjatalány, amelyet a bérlőknek július 1-től kell téríteni a számla szerint.
- b) A egyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornahasználati díja megegyezik a közgyűlés által a tárgyévi költségvetésében elfogadott közös költségben elkülönített víz- és csatornahasználati díj tulajdonhányad szerinti lakásra jutó összegével. A következő év víz- és csatornahasználati díj változás időpontja a közgyűlés által elfogadott közös költség változás időpontja. Ha a társasház közgyűlése határozatot hoz a lakásonkénti tényleges költségelszámolásra, amely határozatban dönt hátralék befizetéséről vagy túlfizetés visszafizetéséről, abban az esetben az Önkormányzat a ház központi mérőjén leolvasott tényleges fogyasztás alapján – a közgyűlés döntésének megfelelő mértékben elszámol a bérlőkkel. Az Önkormányzat köteles az érintett társasházaktól adatot bekérni az épület egészére vonatkozó – valamint ennek alapján egyes tulajdonhányadra megállapított éves leszámlázott és kifizetett víz- és csatornahasználati díjról, valamint a társasház éves költségvetésében elfogadott víz- és csatornahasználati díj összegéről és hatálybaléptetésének időpontjáról. Amennyiben a társasház a bekért adatszolgáltatást nem teljesíti, az Önkormányzat az előző év adata alapján az egyes tulajdonhányadokra megállapított víz- és csatornahasználati díjat fizeti a társasháznak, s ezt határozza meg a bérlő felé.
- c)⁷ A víz-csatornahasználati díj kiszámítása az irreálisan alacsony és irreálisan magas vízfogyasztás esetén úgy történik, hogy amennyiben a bérleményeket magában foglaló épület szorzószáma alacsonyabb 0,2 értéknél, illetve magasabb 0,8 értéknél, úgy az

⁵ Beiktatta 30/2013. (VI. 10.) számú rendelet 2. § Hatályos 2013. június 10-től.

⁶ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától. Majd módosította a 30/2013. (VI. 10.) számú rendelet 3. §, Hatályos 2013. június 10-től.

⁷ Beiktatta 30/2013. (VI. 10.) számú rendelet 3. §. Hatályos 2013. június 10-től.

összesített elszámolás alapján kialakított kerületi átlagszorzót kell alkalmazni adott épület esetén.

(3)⁸

3. §

- (1)⁹ Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény bérlője a víz- és csatornahasználati díjat vízóra hiányában az az Önkormányzat részére fizeti meg a 2.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre fizetendő bérleti díj megfizetésével egyidejűleg. A vízórával rendelkező lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén annak bérlője a víz- és csatornahasználati díjat a közmű szolgáltató részére fizeti meg.
- (2)¹⁰ Amennyiben az Önkormányzat tulajdonában álló lakásban vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben felszerelt vízóra kiszámlázott víz- és csatorna díjat a bérlő három hónapig nem fizeti meg, illetve három hónapig nem jelez vízfogyasztást, valamint a vízóra hitelesítését elmulasztja automatikusan köteles a továbbiakban az Önkormányzat részére a 2. §. (4) bekezdésében foglaltak szerinti vízdíjat fizetni.
- (3)¹¹ A közös használatú WC helyiséget használó lakások és nem lakás célú helyiségek vízórával rendelkező bérlői, a 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek esetén az Önkormányzattal vagy megbízottjával kötött megállapodás alapján 3 m³, vagy társasházaknál a közös képviselő és az Önkormányzat illetve megbízottjának megállapodása alapján meghatározott vízfogyasztásnak megfelelő víz- és csatornahasználati díjat kötelesek megfizetni.

4. §.

- (1) A bérlő jogosult saját költségére mellékvízmérőt felszereltetni, melynek üzembe helyezésével egyidejűleg szerződést kell kötnie a vízi közmű üzemeltetőjével. A szerződéskötés tényét a bérlő a bérbeadónak a szerződéskötést követő 15 napon belül bejelenteni.

(2)¹²

(3)¹³

⁸ Hatályon kívül helyezte a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 3. §. Hatálytalan 2009 május 8-tól.

⁹ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 4. §. Hatályos 2009 május 8-tól. [Majd módosította 30/2013. \(VI.10.\) sz. rendelet 4. §. Hatályos 2013. június 10-től.](#)

¹⁰ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 5. §. Hatályos 2009 május 8-tól. [Majd módosította a 30/2013. \(VI.10.\) sz. rendelet 4. §. Hatályos 2013. június 10-től.](#)

¹¹ Beiktatta a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 6. §. Hatályos 2009 május 8-tól. [Majd módosította 30/2013. \(VI.10.\) sz. rendelet 4. §. Hatályos 2013. június 10-től.](#)

¹² Hatályon kívül helyezte a 30/2013. (VI.10.) sz. rendelet 5. § Hatálytalan 2013. június 10-től.

¹³ Módosította a 2/2008. (I.21.) ök. sz. rendelet 1. §-a. Majd hatályon kívül helyezte a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 7. §. Hatálytalan 2009. május 8-tól.

5. §.

- (1)¹⁴ Az egyes bérlemények után fizetendő díj megtérítés összegét e rendelet 2. §. (4) bekezdése alapján az Önkormányzat által megbízott szervezet állapítja meg és számlában közli a bérlőkkel.
- (2) A bérlő a rá vonatkozó víz és csatornahasználati díj megállapításával kapcsolatos számítási dokumentumokba jogosult betekinteni.
- (3) Ha a bérlő a közölt díjmegtérítést nem fogadja el, annak megállapítását a Bíróságtól kérheti. A Bíróság jogerős határozatáig a bérbeadó által közölt díjmegtérítést kell megfizetni.

6. §.¹⁵

A bérlő a díjmegtérítést a lakbérrel (helyiségbérrel) egy időben köteles az Önkormányzat részére megfizetni. E kötelezettség nem teljesítése esetén a Ptk. valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek a bérleti szerződés felmondására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

7. §.¹⁶

8. §¹⁷

E rendelet alkalmazásában:

- 1.központi mérő: Az épület egészének vízfogyasztását mérő központi fővízmérő
2. mellékvízmérő: A lakás és nem lakás bérleményekben felszerelt mellékvízmérő, amelyekre a bérlők Mellékmérős díjmegosztási szerződést kötnek közvetlenül a Szolgáltatóval, s amelyek fogyasztása levonásra kerül az épület főmérőjének fogyasztásából.
3. épület szorzószám: az előző évi vízfogyasztást korrigálva a vízórás lakások és helyiségek vízfogyasztásával, valamint a 2. § (2) bekezdésében foglalt csökkentő tételekkel, megállapításra kerül a vízóra nélküli lakások és helyiségek éves fogyasztása. Ez az érték felosztásra kerül a teljes vízóra nélküli alapterülettel, illetve a hónapok számával, s az így megállapított érték adja az adott épületre vonatkozó szorzószámot. Ezt az értéket a bérlemény alapterületével, illetve Budapest Főváros Közgyűlésének víz és csatornahasználati díjáról szóló mindenkor hatályos rendeletében szabályozott, mindenkor hatályos egységárral megszorozva, képződik a bérlők/használók által, minden év július 1-től a következő évben havonta fizetendő víz- és csatornahasználati díjatalány összege.

¹⁴ Módosította a 21/2009.(V.08.) ök.sz. rendelet 8. §. Hatályos 2009. május 8-tól. [Majd módosította a 30/2013. \(VI. 10.\) sz. rendelet 6. § Hatályos 2013. június 10-től.](#)

¹⁵ Módosította a 30/2013. (VI. 10.) sz. rendelet 7. § Hatályos 2013. június 10-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 30/2013. (VI. 10.) sz. rendelet 8 §. Hatálytalan 2013. június 10-től.

¹⁷ Módosította a 30/2013. (VI.10.) számú rendelet 9. § Hatályos 2013. június 10-től.

4. kerületi átlagszorzó: Az éves vízelszámolást követően, valamennyi önkormányzati tulajdonú épület szorzószámainak átlagából képzett átlagszorzó.

5. irreálisan alacsony vízfogyasztás: A bérlemények vízórával nem mérhető alapterületére számított épület szorzószáma alacsonyabb 0,2 értéknél.

6. irreálisan magas vízfogyasztás: A bérlemények vízórával nem mérhető alapterületére számított épület szorzószáma magasabb 0,8 értéknél.

1. sz. melléklet¹⁸

Víz- csatorna (mennyiség) normál m³ / év

szobaszám komfortfokozat	1	1+1/2	2	2+1/2	3	3+1/2	4 és több
Összkomfortos	185	224	264	304	343	382	422
Komfortos	168	204	240	276	312	348	384
Félkomfortos	118	143	168	193	218	244	269
Komfort nélküli és szükséglakás	84	102	120	138	156	174	192

¹⁸ Az 1. sz. melléklettel kiegészítette a 2/2008.(I.21.) ök.sz. rendelet 2. §-a.