

Hova folyik el a vizünk és a pénzünk a Táblás közben?

Kedves Szomszéd!

Tudta, hogy a hét társasház 2008 és 2012 között 9 866 798 Ft-ot fizetett ki közös vízfogyasztásra? Mikor nincs is közös vízvételési hely? Nincs lépcsőház, amit takarítani kell nem úgy, mint egy öt lépcsőházas 122 lakásos társasházban az Üllői úton ahol 2013-ban csak havi 66 Ft volt a közös víz lakásonként/hó míg nálunk 2012-ben 2181 Ft volt ?!

Tudta, hogy 2008 és 2012 között 2 183 388 Ft-ot fizettünk ki közvilágításra annak ellenére, hogy Budapesten a közterületek világításáért nem a lakóknak kell fizetni ?

Ha mindennek tudatában volt és nem zavarja, hogy ennyi pénzünk folyik el, akkor nyugodtan eldobhatja a levelem, de ha szeretné, hogy több pénz maradjon a közös kasszában akkor legyen szíves szánjon rá pár percet.

Ahhoz, hogy tisztázzuk a helyzetet meg kell ismernünk a Táblás köz történetét.

Hét különálló sorházról van szó, amely eredetileg az önkormányzat tulajdonában volt. Egy ingatlanak számított, egy helyrajzi számmal. A térképen látható, 38236/52. 1995-ben a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal megrendelte a vízhálózat kiépítését, és mivel egy ingatlanak számított csak egy mérőt tettek a telek sarkára. Ez a főmérő, a lakásokat pedig később ellátták mellékmérővel.

Amikor kiderült, hogy el fogják adni a lakásokat, felosztották az ingatlant hét különálló társasházra. Ez látható az új térképen, a páros helyrajzi számok a társasházak telekkel, a páratlanok a közöttük lévő utak, amelyek közterületek. Minden házsor különálló társasház, külön alapító okirattal, helyrajzi számmal. Amikor a telekmegosztás megtörtént, nem alakították át a vízhálózatot, pedig minden ingatlant külön bekötővezetékekkel kellett volna ellátni, saját főmérővel.¹

Ezt nem tették meg. Ellenben belevették az alapító okiratba, hogy a házak között, a közterület alatt futó hálózatért a társasházak felelnek. De a törvény szerint² csak az ingatlan határáig lehetne a társasház tulajdonában. A házi víz és szennyvízhálózat is csak az ingatlan határáig terjed³, a bekötővezetékek végéig.

Így alakult ki az a sajnálatos helyzet, hogy a hét különálló, nem szomszédos társasháznak egy főmérője van. Annak ellenére, hogy a hatályos előírások szerint a vízmérőt az ingatlanon belül kellene elhelyezni⁴. A kezelésünkbe került kb. 1200 méter vízvezeték és csatorna, amely közterület alatt húzódik. A jelenlegi helyzet nem felel meg a törvényi és a szabványügyi előírásoknak⁵. Jelenleg, ha bármi történik a földben úgy a víz, mint a csatornarendszerrel, a költségeket nekünk kell állni. Tisztáznunk kellene a jogi helyzetet, hogy csak az ingatlanunk részét képező hálózatért feleljünk.

Amíg ez nem történik meg, a jogi problémán kívül fennáll az elszámolási vita is.

A 106 lakásból csak egynek nincs mellékmérője, így elméletileg mindenki kifizeti a mellékmérő által mért fogyasztást. Ennek ellenére minden elszámoláskor marad pár száz köbméter kifizetetlen víz, amelyet a közös költségből fizetünk ki.

¹ 38/1995(IV.5) Korm. rendelet 6§ 1,7

² 1995.évi LVII törv. 6§ 4, d

³ 38/1995(IV.5) Korm.rendelet 2§ 5,7

⁴ 38/1995 (IV.5) Korm. rendelet 11.§ 3

⁵ MSZ. 22115;

A különbségnek több oka is lehet:

-Pontatlan adatszolgáltatás – Nem ritka, hogy a mellékvízmérők leolvasásakor pontatlan vagy téves adatot írnak ki a lakókra. Ez – akárcsak a vízmérők nem azonos időpontban történő leolvasása – hatással lehet az adott elszámolási időszakban a főmérő és a mellékvízmérők által mért értékek között keletkező különbségre.

-Műszaki: szivárgás, csepegő csapok, amely által okozott vízfolyást a mellékmérő nem érzékeli, de a főmérő igen. A csőtörések 90%-a nem jelenik meg a felszínen! Egy 1 mm-es repedés esetén akár 2 m³ víz is elfolydógalhat egy hónap alatt!⁶ A mellékmérő is elromolhat.

Bármilyen is az oka a különbségnek fel kell tárni és el kell hárítani a hibát, legyen az műszaki vagy elszámolási.

Mindenkinek kötelessége beengedni a fogyasztásmérőt leolvasó személyt⁷, nem tagadhatja meg az ellenőrzést⁸, de ha mégis, akkor szerződésszegést követ el⁹. Ha elő is fordul olyan, hogy valaki megpróbál trükközni, az így is fizetni fog, mert közös költséget fizetnie kell, de a tisztességesen fizető szomszédokkal szemben tisztességtelen az eljárás, ha valaki nem a valós fogyasztást vallja be.

Ha megnézzük, hogy mennyit kellett bedobni a közösbe –öt év alatt lakásonként 93083 Ft- kiderül, hogy itt hatalmas probléma van, amelyet meg kell oldanunk, mert ha nem csak egyre többet fogunk fizetni.

Megoldás több is van:

-szigorúbb elszámolás a közös képviselő közreműködésével, legalább évente ellenőrizni a mérőállásokat, ez alól senki sem bújhat ki, mindenkinek kötelessége közreműködni¹⁰

-átvizsgálni a hálózatot lakáson belül és kívül és az esetleges hibákat kijavítani

-a közterület alatt lévő hálózattól megszabadulni, amelyre elméletileg van esélyünk, ugyanis a törvény kimondja, hogy a víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat¹¹. Ennek érdekében már tárgyaltam az illetékesekkel, de nem lesz könnyű, ezért kérem azokat a szomszédokat, akik úgy érzik, hogy szívesen beszállnának a tárgyalásba a hatóságokkal, jelentkezzenek a lentebb megadott elérhetőségeken valamelyikén.

-kiharcolni, hogy a házak közötti közterület világítását ne mi üzemeltessük, hanem az arra kötelezett, vagyis a Fővárosi Önkormányzat. Ez ügyben is zajlik már az egyeztetés

Ha sikerül összefognunk, akkor lesz eredmény és marad pénz a házak fenntartására. Minél többen kapcsolódnak be az ügyek intézésébe annál hatékonyabbak tudunk lenni. Egy biztos, senki nem fogja megoldani a problémát helyettünk. A pénzügyi számítások a Táblás köz 9 éves elszámolásai alapján készültek.

Köszönöm a türelmét, maradok tisztelettel:

Balázs Csíki Attila
közműbizottsági tag

Kapcsolat: +36704551376

tablaskoz1.13@gmail.com

⁶ <http://www.kaviz.hu/ugyfelszolgalat/kerdesek-valaszok#7>

⁷ 58/2013 Kormányrendelet 61 § 8

⁸ 58/2013 Kormányrendelet 68 § 4

⁹ 58/2013 Kormányrendelet 70 § 2/e

¹⁰ 2003 évi CXXXIII törvény a társasházakról 20 § 1/b

¹¹ 2011 évi CCIX törvény 6 § 1,4