

Tisztelt Polgármester Úr!

Azért fordulunk Önhöz, hogy egy régóta fennálló műszaki és jogi problémára megoldást találjunk. Hét különálló sorházról van szó, amely eredetileg az önkormányzat tulajdonában volt. Egy ingatlanak számított, egy helyrajzi számmal. A térképen látható, 38236/52. Míg önkormányzati tulajdonban volt, 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 ellátták mellékmérővel. A főmérő gyári száma 0000127, helyileg a Táblás Köz 1 társasház területén van.

Amikor kiderült, hogy el fogják adni a lakásokat, felosztották az ingatlant hét különálló társasházra. Ez látható az új térképen, a páros helyrajzi számok a házak, a páratlanok a közöttük lévő utak, amelyek közterületek. Az utak az önkormányzat tulajdonában maradtak. Minden házhoz különálló társasház, külön alapító okirattal, helyrajzi számmal, nevezetesen Táblás köz 1,3,5,7,9,11,13. Amikor a telekmegosztás megtörtént, minden ingatlant külön bekötővezetékekkel kellett volna ellátni, és a költséget az ingatlan megosztását kezdeményezőjének kellett volna állnia.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 bekötővezeték 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 is, amely közterület alatt húzódik, amelynek az üzemeltetése és esetleges karbantartása jelentős anyagi terhet ró a lakosokra. A jelenlegi helyzet nem felel meg a törvényi és a szabványügyi előírásoknak⁵.

Csak egy lakásban nincsen mellékmérő, így elméletileg mindenki kifizeti a mellékmérő által mért fogyasztást. Ennek ellenére az elmúlt öt évben a különbözet 9 866 798 Ft volt. Ez eléggé nyomós érv arra, hogy megoldjuk a lakásonkénti főmérős mérési lehetőséget és mindenki csak az általa elfogyasztott mennyiségért fizessen. Jelenleg még azt sem tudjuk, hogy kinek a nevében van a főmérő, ki írta alá a közműszerződést.

Több megoldás is felmerült, de természetesen ezt minden érintett fél bevonásával kellene megtalálni, esetleg egy megvalósíthatósági tanulmány elkészítése után.

Mivel víziközmű nem is lehet magánkézenben⁶, kezdeményezhető a közterület alatt lévő gerinchálózat víziközművé nyilvánítása⁷, az ellátásért felelős (Fővárosi Önkormányzat) kérésére az illetékes hivatalnál (Magyar Energetikai és Közmű- Szabályozási Hivatal).

Az lenne a célszerű, ha találnánk egy mindenkinek megfelelő gyors és olcsó megoldást, felhasználva a már kiépített hálózatot, amelynek az átalakítása a legkisebb kényelmetlenséggel és költséggel járna.

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;

⁶ 2011. évi CCIX 6. § 1

⁷ 2011. évi CCIX 6.§ 4,6

Szeretnénk az önkormányzat segítségét kérni e kellemetlen helyzet megoldása érdekében, tekintve, hogy amikor a telekmegosztás megtörtént több előírást is mellőztek⁸, elősegítve ezzel a jelenlegi helyzetet, amely aránytalan költségeket okoz a lakóknak.

Köszönettel, a Táblás köz lakói

⁸ 1997.évi LXXVIII törv.7.§ 2, d