

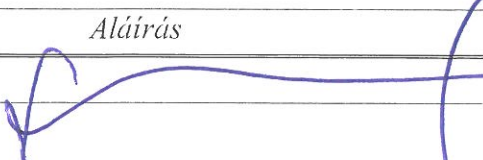
**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

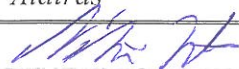

2017. év november 16. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** A Budapest XVIII. kerület Nemes utca 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás gázdíjának elszámolása.

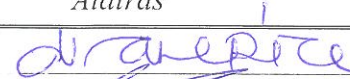

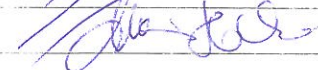
**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

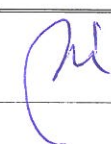
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Nátrán István	VLI irodavezető-helyettes	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Déka	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető, GKI irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás

**Tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság****Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 9. § (3) bek. a) pontja</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület 140695 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1188 Budapest, Nemes utca 16. szám alatti ingatlan társasház, melyben egy gyógyszertár, a Polgármesteri Hivatal pestszentimrei irodái, illetve egy önkormányzati tulajdonú lakás található.

Az ingatlan fűtése és használati melegvíz ellátása egy közös gázkazánon keresztül működik. Az épületben egy gázóra van, a gázszámla a Szentimrei Diána Gyógyszertári Bt. (továbbiakban: Gyógyszertár) nevére jön. Egy korábbi megállapodás alapján a Gyógyszertár és az Önkormányzat között a gázszámla hőmennyiségmérők adatai szerint kerülnek megosztásra.

Az Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, Molnár Anna Mária több alkalommal jelezte a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. felé, hogy a gázdíj felé történő továbbszámlázásánál nem kerül figyelembe vételre a lakossági fogyasztókat megillető kedvezmény és kéri, hogy ez történjen meg.

A számlát a Főgáz Zrt. a Gyógyszertár felé küldi meg, amely nem lakáscélú helyiség ellátására használja fel az energiát, így nem lehetséges a lakáscélú felhasználókat megillető kedvezmény érvényesítése. A Gyógyszertár az önkormányzati illetőségű egységekre jutó díjat továbbszámlázza az Önkormányzat felé, az Önkormányzat pedig megbontva a díjat, egy részét a Polgármesteri Hivatal, másik részét pedig a lakás bérlője felé számlázza tovább.

Fentiek azt is jelentik, hogy a lakossági felhasználókat megillető kedvezmény nem érvényesíthető. Mindazonáltal a lakás bérlője részéről jogosnak tekinthető az igény, hogy az Ö gázszámlája ugyanolyan díjazással kerüljön kiszámlázásra, mint minden más lakossági fogyasztóé.

A lakossági felhasználókat megillető kedvezményekről az alábbi jogszabályok rendelkeznek:

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény 3. § 47. pontja szerint:

„47. Lakossági fogyasztó: az a felhasználó, aki saját háztartása - egy felhasználási helyet képező egy vagy több lakóépület, lakás, üdülő vagy hévívegi ház, továbbá lakossági célra használt garázs -

fogyasztása céljára vásárol földgázt földgáz vételezésére megkötött szerződés alapján, és az így vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet. Ha a lakóépületben a műszakilag megosztott, önálló lakások száma meghaladja az épületben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát, a lakóépületet, mint felhasznált a közös fogyasztás vonatkozásában úgy kell tekinteni, hogy saját háztartás céljára vételez és a vásárolt földgázzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet.”

A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény 1. § (1) bekezdése alapján:

*„1. § (1) A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény (a továbbiakban: Get.) 3. § 8. pontjában meghatározott egyetemes szolgáltatás keretében vételező, a Get. 3. § 47. pontjában meghatározott lakossági fogyasztók részére, az egyetemes szolgáltató által kibocsátott számlában a 2014. március 31-ét követő időszakban igénybe vett földgázszolgáltatás MJ-ban meghatározott mennyiségéért fizetendő összeg, valamint a szolgáltatás rendelkezésre állásáért fizetendő havi alapdíj együttes értéke nem haladhatja meg az azonos elosztói területen, az egyetemes szolgáltató által a 2013. november 1-jén alkalmazott díjak (beleértve a biztonsági készletezési díjat) alapján azonos hőmennyiségre, azonos számú hónapra, azonos körülmények között (azonos kedvezmény mérték esetén) számított összeg 93,5%-át.”*

A kedvezményes díj a bérlő felé abban az esetben lenne biztosítható, ha külön mérőóra és fűtésrendszer kerülne kialakításra a lakásban, illetve, ha az Önkormányzat a bérlő felé megfinanszírozza a különbözetet, vagyis a lakossági árnak megfelelő díjat számlázna tovább. A Városrehabilitáció 18. Zrt. kollégái készítették egy kalkulációt a lakás „leválasztásáról” (külön mérőóra és fűtésrendszer kialakítására vonatkozóan), ám az több millió forintos költséget jelentene, amely 10 év alatt biztosan nem térülne meg a lakossági díj különbözetében.

Fentiek alapján, amennyiben az Önkormányzat biztosítani kívánja a kedvezményt a lakó részére, azt leghatékonyabban úgy teheti meg, amennyiben úgy dönt, hogy a lakás gázdíját úgy számlázza tovább a bérlő felé, hogy abban érvényesíti a kedvezményt.

A lakó felé 2016. novembere és 2017. áprilisa között az alábbi összegben került gázdíj továbbszámlázásra:

<b>Időszak</b>	<b>Összeg</b>	<b>Kedvezményes összeg</b>
2016.03.19-05.18.	34.138,-Ft	18.680,- Ft
2016.05.19-06.20	319,-Ft	175,- Ft
2016.09.21-10.19	4.126,-Ft	2.258,- Ft
2016.10.20-11.21	17.115,-Ft	9.365,- Ft
2016.11.22-02.20	66.182,-Ft	36.214,- Ft
2017.02.21-03.21	16.388,-Ft	8.967,- Ft

Fenti táblázat alapján éves szinten körülbelül 62.609,- forint többletkiadást jelentene, amennyiben az Önkormányzat biztosítaná a lakó részére a lakossági díjszabás szerinti kedvezményt.

A bérlő a lakás bérletére vonatkozóan 1987. –ben kötött bérleti szerződést, mely határozatlan időre szól. A bérlet ideje alatt sem lakbér, sem közüzemi díj tartozást nem halmozott fel, vele kapcsolatosan panasz nem érkezett az Önkormányzathoz. Bérlő a rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény hatályba lépése előtt már bérelte a Nemes utca 14. fszt. 3. szám alatti ingatlant.

A külön mérőóra és fűtésrendszer kialakítását csak a tulajdonos által lenne lehetséges megvalósítani, ugyanakkor nem kívánjuk megfosztani a bérlőt a kedvezmény igénybe vételének a lehetőségétől.

Mivel ilyen jellegű kedvezmény meghozatalára vonatkozóan önkormányzati rendelet nem tartalmaz rendelkezést, a döntést a Képviselő-testület hozhatja meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület, hogy a fentiek figyelembe vételével a következő alternatív határozati javaslatok közül az egyiket támogatni szíveskedjen:

**1/a Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2017. december 1. napjától az Önkormányzat a tulajdonát képező 1188 Budapest, Nemes utca 16. szám (hrs.: 140695/A/3) alatti lakás bérlője felé, az Önkormányzat által kifizetett, s a bérlő által elfogyasztott hőmennyiség alapján megállapított, a lakossági felhasználókra vonatkozó díjszabás alapján kiszámított gázdíj kerüljön továbbszámlázásra.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. december 15.

Felelős: polgármester

**1/b Határozati javaslat:**

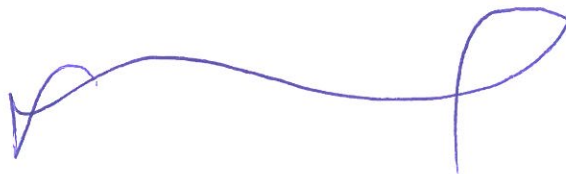
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező 1188 Budapest, Nemes utca 16. szám (hrs.: 140695/A/3) alatti lakás bérlője felé, az Önkormányzat által kifizetett, s a bérlő által elhasznált hőmennyiség alapján megállapított gázdíj kerüljön továbbszámlázásra.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. november 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 NOV. 08



**dr. Lévai István Zoltán**  
alpolgármester