

TÁJÉKOZTATÓ A CSALÁDI FOGYASZTÓI KÖZÖSSÉGEKRE VONATKOZÓ HATÓSÁGI ÁRSZABÁSOS IGÉNYBEVEHETŐ FÖLDGÁZRA VONATKOZÓ ÚJ SZABÁLYOKRÓL

2022. szeptember 9-én jelent meg a családi fogyasztói közösségekre, valamint a családi otthonteremtési kedvezményből megvalósuló tetőtér-beépítésekre vonatkozó kedvezmények bevezetése érdekében az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet módosításáról szóló 345/2022. (IX.9.) Korm. rendelet, amely a köznyelvben leginkább többgenerációs házakként ismert házak által kedvezményes áron igénybe vehető földgázra tartalmaz új szabályozást.

A Korm. rendelet alapján, ha a társasháznak, lakásszövetkezetnek nem **minősülő ingatlanon belül több, de legfeljebb négy önálló, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 105. §-a szerinti lakás rendeltetési egység** (a továbbiakban: lakás rendeltetési egység) található, a települési önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: eljáró hatóság) **kérelemre 8 napon belül hatósági bizonyítványt** állít ki a lakás rendeltetési egységek számáról. Ez a hatósági bizonyítvány a ténylegesen kialakult állapotot igazolja. Az eljáró hatóság az ingatlanra esetlegesen jogszabályban meghatározott, a rendeltetési egységek számára vagy funkciójára vonatkozó korlátozást nem veszi figyelembe. Az eljáró hatóság a hatósági bizonyítvány kiadása során az építmény jogszerű használatát vélelmezi. A hatósági bizonyítvány csak ennek a kedvezménynek igénybevétele céljából használható fel. Az erre vonatkozó figyelemfelhívást a hatósági bizonyítvány tartalmazza.

A hatósági bizonyítvánnyal kapcsolatos ügyben jogorvoslatnak helye nincsen. A Kormány a hatósági bizonyítvány kiadásával kapcsolatos ügyekben az eljáró hatóság felügyeleti szerveként az építésügyi hatóságot jelöli ki.

A fentiek szerint tehát, azon ingatlanok, amelyben több az OTÉK-nak megfelelő lakás van (és nem társasházak vagy lakásszövetkezetek) kérhetik írásban a jegyzőt, hogy adjon ki az ingatlanon lévő lakások számáról hatósági bizonyítványt.

Nyomatékosan felhívjuk arra a figyelmet, hogy ez csak akkor lehetséges, ha az OTÉK alábbi szabályainak megfelelnek a lakások. Ez alapján minden lakás a helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy azoknak együttesen biztosítani kell az alábbi funkciókat:

- a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,
- b) a főzést, mosogatást és az étkezést,
- c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,
- d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).

További előírás, hogy a lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m² hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását - kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést - és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

A 30 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m²-nek kell lennie.

A lakószoba alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

Ezen kívül a lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.

NAGYON FONTOS, hogy csak azon lakásokra kérjük a hatósági bizonyítványt, amely a fenti szabályoknak megfelel. A gyakorlatban felmerült kérdések alapján az olyan esetek, ahol valamely helyiség (pl. konyha) több lakóegységgel közös a jogszabály alapján nem minősül önálló lakásnak.

A fentiek alapján a lakossági fogyasztó önálló lakosonként jogosult a jogszabályban meghatározott mennyiségig hatósági áron földgázt vételezni.

A lakossági fogyasztó a kedvezményes többletmennyiség igénybevétele céljából – büntetőjogi és kártérítési felelőssége vállalásával – benyújtja a jegyző által kiállított hatósági bizonyítványt az egyetemes szolgáltató részére. Az egyetemes szolgáltató a kedvezményes mennyiséget a nyilatkozat benyújtását követő hónap elsejétől alkalmazza, időarányosan.

HOGY MIÉRT FONTOS, HOGY CSAK ANNAK AZ IGAZOLÁSÁT KÉRJÉK, AMI MEGFELEL A FENTI SZABÁLYOKNAK?

Ha az egyetemes szolgáltató azt észleli, hogy az ingatlan lakás rendeltetési egységeinek száma nem egyezik meg a hatósági bizonyítványban foglaltakkal, ezt hatósági ellenőrzés lefolytatása érdekében az eljáró hatóság felé jelzi. Ha az eljáró hatóság nem folytat ellenőrzést, vagy az egyetemes szolgáltató az ellenőrzés eredményével nem ért egyet, az egyetemes szolgáltató a felügyeleti szervhez (építéshatóság) fordulhat a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

Ha a felülvizsgálati eljárás azzal az eredménnyel zárul, hogy a hatósági bizonyítványban foglaltnál kisebb számú, ténylegesen kialakult lakás rendeltetési egység található az ingatlanon belül, az egyetemes szolgáltató megállapítja, hogy a felhasználó jogosulatlanul vette igénybe a kedvezményes többletmennyiséget a bejelentett és a tényleges lakás rendeltetési egységek különbözete vonatkozásában. **Ebben az esetben a jogosulatlanul igénybe vett kedvezménnyel elszámolt földgáz mennyiséget a versenypiaci költségeket tükröző ár másfélszeresének megfelelő egységáron kell a felhasználóval elszámolni. Vagyis komoly kockázatot jelent, ha nem megfelelő állapot igazolását kérik.**

A hatósági bizonyítványra irányuló kérelmeket (akár az alább elérhető nyomtatvány kitöltésével) a Dömsödi Polgármesteri Hivatalban kérhetik. A kérelmeket akár személyesen, akár postai úton, akár emailen is eljuttathatják hivatalunk részére.

Cím: Dömsödi Polgármesteri Hivatal 2344 Dömsöd, Petőfi tér 6.; email: domsd@domsd.hu