

Tisztelt Lakosok!

Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 2023. január 10-i hatállyal módosult.

A módosítás értelmében 2023. január 10-től a kérelmezett ingatlan esetében a következő feltételnek kell megfelelni:

Korm. rend. 7/A § (1) alapján:

A társasháznak, lakásszövetkezetnek nem minősülő lakóépületben, ingatlanon, ingatlan-együttesben, vagy az önálló mérési pontot (felhasználási helyet) képező, a társasház alapító okirata szerinti társasházi albetéten belül több, de legfeljebb négy, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 105. §-a szerinti lakás rendeltetési egység (a továbbiakban: lakás rendeltetési egység) található.

A módosítás értelmében 2023. január 10-től a kérelmezett ingatlan esetében már nem kell figyelembe venni a Korm. rend. 7/A § (1a) bek. alapján:

„a) az OTÉK 1. számú melléklet 95. pontjában foglalt, az önálló rendeltetési egységek önálló bejáratára, valamint

b) a lakások műszaki megosztására vonatkozó követelményeket, ha a lakások az OTÉK 105. §-ában foglalt egyéb követelményeknek eleget tesznek”

Az OTÉK 105. § -a alapján lakás:

„105. §* (1) A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé

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).

(2) 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 az (1) bekezdés a) pontja szerinti tevékenységek folytatását - kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést - és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

(3)* A 30 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m²-nek kell lennie. Ebben és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületében nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

(4) A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.

A hatósági bizonyítványt a lakossági fogyasztó nyújtja be az egyetemes szolgáltató részére.

Ezért célszerű a hatósági bizonyítványt annak kérelmeznie, aki az egyetemes szolgáltatóval szerződéses jogviszonyban áll. (akinek a nevére a földgáz számla szól!)

Felhívánk azonban a figyelmet arra, hogy a Korm. rend 7/A § (7) - (11) bekezdései alapján:

„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 ez az 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 Korm. rend. 5. § (2) bekezdése szerinti versenypiaci költségeket tükröző ár másfélszeresének megfelelő egységáron kell a felhasználóval elszámolni.”

A hatósági bizonyítványhoz külön kérelem nyomtatvány a Polgármesteri Hivatalban igényelhető.

Dány, 2023. 01. 12.




dr. Pál Szilvia
jegyző