

GYAKRAN ISMÉTELT KÉRDÉSEK

GY.I.K.

1. Tarthatok-e kutyát a lakásomban?

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 30/2012. (X.01.) önkormányzati rendelete szabályozza az állatok tartását. Továbbá az adott társasház vonatkozásában a Szervezeti és Működési Szabályzat határozza azt meg.

2. Jogosult vagyok-e a társasház lomkamráját használni, annak ellenére, hogy nem vagyok tulajdonos?

Természetesen. Az épületben lakók a lakásuk tulajdoni hányadának megfelelően jogosultak használni a közös illetőségű területeket és helységeket.

3. Vízórával rendelkezem a lakásomban, (Vízmű Zrt-vel szerződést kötöttem), miért kell külön szolgáltatások körében 100 Ft közös vízdíjat fizetnem?

A társasház a fő vízmérőóra vonatkozásában köt szerződést a Vízmű Zrt-vel, a lakásokban felszerelt, hiteles vízmérőórák költségfelosztásra szolgálnak. A fő vízmérőóra és az egyes lakásokban felszerelt, összes vízmérőórák által mutatott értékek általában eltérőek, a különbözetet mindenkinek meg kell fizetni.

4. A bérlő lakásában meghibásodott a bejárati ajtó és szét akar esni. A javítás kit terhel?

Szociális lakbért fizetők esetében, a bejárati ajtó javítása a bérlő feladata, költségelvé és piaci lakbér vonatkozásában a bérbeadóra vonatkozik.

5. Bérlő lakásánál a kémény állaga nem megfelelő Kéményseprőipari Kft. szerint. Kinek kell finanszírozni a hibajavítást?

Tekintettel arra, hogy a kémények a Társasház közös tulajdonát képezi, ezért a javításról társasházi közgyűlés dönt, a finanszírozása a Társasház feladata.

6. A bérlő vagy az IKV Zrt. köti-e meg a lakásban lévő órák fogyasztására a közüzemi szerződéseket?

A Bérlő köteles a lakásban lévő közszolgáltatásokat mérő órák fogyasztására külön közüzemi szerződést kötni a szolgáltatókkal, és az abban foglaltaknak megfelelően a közüzemi szolgáltatások díját megfizetni.

7. Bérelő bejelenthet-e közös helyiségre vonatkozó hibát (pl.: lépcsőházban nem ég a villany)?

A társasház közös képviselőjét ellátó társasházkezelő jogosult intézkedni: IKV Zrt. Szeged, Deák F. u. 22. sz. alatti irodaházában.

8. Bérelő ügyfélfogadási időben hozzánk fordult a kérdésével: hogyan módosíthatja a fizetendő díjtételét mivel 30 napnál tovább üresen áll a bérleménye.

A szüneteltetési igényét közvetlenül a Környezet Gazdálkodási KHT jelentheti be formanyomtatvány kitöltésével.

A szüneteltetési kérelem elfogadásáról és időpontjáról a KHT értesíti az IKV Zrt.-t.

9. Gyakran fordulnak a bérlők telefonon hozzánk a hátralékuk egyeztetése érdekében.

Ekkor tájékoztatjuk, hogy az IKV Zrt. lakásalap és díjelszámoltató csoport (Szeged, Dáni u. 14-16.) munkatársát keresse fel.

10. A bérlők és tulajdonosok többször kifogásolták, hogy a rezsicsökkentés miért nem lett érvényesítve a bérleti díjban illetve a közös költségben.

Mindaddig, amíg a társasház az újabb közgyűlésen a rezsicsökkentéssel kapcsolatosan nem hoz határozatot, addig az érvényben lévő bérleti díjat illetve közös költséget kell fizetnie.

11. Társasházban lakó bérelő érdeklődik, hogy a különszolgáltatási díja mi alapján kerülhet megállapításra?

A bérelő a különszolgáltatási díjat a társasházközösség által elfogadott mértéknek megfelelően fizeti meg; vagyis az adott társasház tulajdonosokból álló közgyűlése dönt a közös költség számítási módjáról (pl m² vagy fő vagy tulajdoni hányad vagy albetét alapján) és annak összegéről.

12. Bérelő vagyok, biztosítási káresemény történt a bérleményben, mi a teendőm?

Mindenképpen be kell jelenteni az ügyfélszolgálaton. Amennyiben társasházi biztosítással rendelkezik a ház, az alábbi két lehetőség közül dönthetünk:

- a házkezelő jelenti be a biztosítónak és javíttatja meg a hibát. Ekkor a társasház kapja meg a kártérítési összeget.
- A bérelő is bejelentheti és megcsináltathatja, ebben az esetben ő kapja a biztosítási kárkifizetés összegét.

13. Megvásároltam az általam bérelt lakást, akkor miért kell nekem bármit is fizetni ezek után, hiszen tulajdonossá váltam?

Tájékoztatni szükséges, hogy természetesen nem bérleti díjat, hanem közös költséget szükséges fizetnie; a közös költség pedig a társasház rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges anyagi erőforrás.

Nyomatékosan fel kell hívni a bérlők figyelmét arra, hogy amennyiben a lakásbérleményt meg kívánják vásárolni, felelős döntéshozatal szükséges az adásvételhez; mivel tulajdonostársként már vonatkoznak rá a társasház korábban meghozott közgyűlési határozatai, a társasházi alapító okirat és Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezései. Ennek értelmében tulajdonosként a tulajdoni hányadának megfelelő mértékben lesz köteles hozzájárulni a társasház közös kiadásaihoz, így különös tekintettel a karbantartási és felújítási munkálatok finanszírozásához.

Szükséges felhívni a lakástulajdont vásárló bérlők figyelmét arra, hogy az adásvételt követően gondosan vizsgálják át az egyéni, ingóságokra kötött biztosításukat, mivel a közös költségben társasházi biztosítást is fizetni fognak, így duplikáció is kialakulhat a díjfizetés vonatkozásában.

14. Bérlőként miért nem vehetek részt a társasházi közgyűlésen, ha az ingatlanban lakom életvitelszerűen már sok-sok éve?

A társasházi közgyűlésen csak a tulajdonos, vagy az általa meghatalmazott személy lehet jelen, és vehet részt a döntéshozatalban.

A bérlők számára lakógyűlésen van lehetőség arra, hogy fontos ügyekben ismertessék álláspontjukat az IKV Zrt.-vel.

15. A társasházi Házirend szabályai vonatkoznak a bérlőkre is?

Igen, a társasházi törvény rendelkezése értelmében a bérlőknek is be kell tartaniuk a Házirend rendelkezéseit, ennek megszegése miatt felelősségre vonhatóak, hasonlóan, mint a társasházi tulajdonos.

16. Bérlő köteles e beengedni a bérleménybe a közös képviselőt, ha azonnali intézkedési kötelezettséget igénylő káresemény következik be a társasházban(például csőtörés), és ezért szükséges a bérleménybe történő bejutás?

A társasházi törvény szerint a bérlőnek kötelezettsége együttműködni a közös képviselővel a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet elhárításában azzal, hogy a bérleménybe bejutást engedélyez a közös képviselőnek vagy az általa meghatalmazott személyeknek.

Amennyiben fentieknek nem tesz lehet, és e miatt a társasházközösséget kár éri, ennek költségei ugyanúgy átháríthatóak lesznek rá, mint egy tulajdonostársra.

17. Hova fordulhat a bérlő az általános; gazdasági; műszaki vagy jogi intézkedést igénylő kérdéseivel?

Az IKV Zrt. Dáni u. 14-16. szám alatti ügyfélszolgálati irodához.

18. Ki képvisel engem, mint bérlőt a társasházi közgyűlésen, hogyan jut el a közös képviselőhöz az engem érintő, társasházi közgyűlés döntési jogkörébe tartozó kérdés?

A Dáni u. 14-16. szám alatti ügyfélszolgálaton van lehetősége a bérlőnek arra, hogy bejelentőlapon ismertesse a közös képviselő részére az adott napirendi ponttal kapcsolatos egyéni álláspontját; a bérlőket egyébként a tulajdonos Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának meghatalmazásában eljáró személy képviseli a tárgyi közgyűlésen.