



**Rig Lajos**  
országgyűlési képviselő

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: **X/16693**

Érkezett: **2017 JÚL 21.**

**Írásbeli kérdés**

**Kövér László úrnak,**  
az Országgyűlés elnökének

Helyben

*Tisztelt Elnök Úr!*

Magyarország Alaptörvénye 7. cikk (2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli kérdést kívánok benyújtani a Nemzetgazdasági Minisztériumot vezető miniszterhez, mint a tárgyban illetékes minisztérium vezetőjéhez

**„Társasházak problémái a Nemzeti Eszközkezelő programmal kapcsolatban”**

címmel.

A benyújtott kérdésemre a választ írásban várom.

**Tisztelt Miniszter Úr!**

Lakossági megkeresés okán fordulok Önhöz, a választókerületemhez tartozó egyik társasházi közös képviselő hívta fel a figyelmemet a Nemzeti Eszközkezelő programmal kapcsolatos problémákra, visszasságokra, amelyek országos szinten is sok lakóközösség mindennapi életét nehezítik meg.

A Nemzeti Eszközkezelő program a társasházakat sokszor jogtalanul hátrányos helyzetbe hozza. A programot olyan személyek is igénybe vehetik, akik a társasházi lakóközösségbe nem tudtak beilleszkedni, deviáns magatartást mutatnak. Kirívóan közösség ellenes magatartásukkal pokollá teszik a társasház többi lakójának életét, semmilyen szabályt nem tartanak be, és gyakran fizetési kötelezettségeiknek akkor sem tesznek eleget, ha arra módjuk és lehetőségük lenne. Az Eszközkezelői törvény semmilyen erkölcsi, morális feltételt nem szab. Büntetett előéletű tulajdonosokat is minden mérlegelés nélkül elfogad. A hozzám forduló közös képviselő társasházában jelenleg is probléma forrása ez, hiszen is az érintettek egyik családtagja vélhetően kábítószer kereskedelemmel foglalkozik. Illegális gazdasági tevékenységet folytatnak, összességében nem illenek bele a lakóközösségbe. Az is elgondolkodtató, hogy a

jelentkezők 15-20%-a nem is próbálja meg a tartozásait kifizetni, rendezni, mert abban bízik, hogy az állami segítséget úgyis megkapja.

További problémát jelent, hogy a program miatt a társasházak nem tudják behajtani a tulajdonostól a közös költség tartozást, mivel a Nemzeti Eszközkezelő az ingatlan átvételi eljárás során kényszerítőreléssel elvonja a fedezetet a társasház végrehajtási eljárása elől. Normál eljárásban az adós ingatlana fedezetet nyújt vagy nyújthat a fennálló tartozásokra. Az Eszközkezelő azonban per- és tehermentesen veszi meg az ingatlant. Mivel az adósok általában jövedelemmel nem rendelkeznek, a további behajtási eljárás már lehetetlenné válik. A felhalmozódott tartozást a többi vétlen lakónak kell a saját jövedelméből kifizetnie. Ezt az igazságtalanságot mindenféleképpen ki kellene küszöbölni. A közös költséget általában nem lehet a tulajdonoson behajtani a jelenlegi végrehajtási törvény miatt. Ha árverésre kerül sor, az első helyen mindig a bank szerepel, a társasház csak a végrehajtási költséget kapja vissza. A közös költség hozzájárul az ingatlan értékéhez, ezért célszerű lenne a végrehajtási törvényen változtatni a ranghelyek tekintetében.

A társasházak arra kérik továbbá a kormányzatot, hogy kötelezze a vízszolgáltatókat előrefizetős vízórák bevezetésére. Ezt azért tartják szükségesnek, mert jelenleg a vízdíjat nem fizető lakók szerződését a szolgáltató felmondja, és a vízszolgáltatást korlátozza az egész társasházban. A nem fizető adós tartozását a társasház többi lakójára hárítja, ami igazságtalan eljárás a többi általában is nehéz anyagi helyzetben lévő lakóval szemben. Ha az adóst felveszik az Eszközkezelő programba, akkor a tartozás a társasház lakóira marad.

A felvetésekkel kapcsolatban a következő kérdéseimre várom válaszát:

Tervezi-e a Kormány, hogy az Eszközkezelőről szóló törvényt módosítsa úgy, hogy minimális erkölcsi feltételeknek kelljen megfelelnie annak, aki ilyen rendkívüli kedvezményben részesül?

Tervezi-e a Kormány a végrehajtásról szóló törvény módosítását annak érdekében, hogy az biztosítsa a társasházak számára a közös költség tartozások behajtását?

Hajlandó a Kormány kötelezni a vízszolgáltatókat az előrefizetős vízórák bevezetésére?

Várom mindenre kiterjedő válaszát!

Budapest, 2017. július 21.

Tisztelettel:



**Rig Lajos**  
Jobbik