

Iroményszám: T/11314

Érkezési: 2010 FEBR 22.

2010. évi törvény

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról

1. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény új 29. §-sal egészül ki:

29. § (1) A tulajdonostársat terhelő közös költség hátralék és az azzal összefüggésben megállapított késedelmi kamat, valamint a behajtás egyéb költségei adók módjára behajtható köztartozásnak minősülnek.

(2) A 30 napot meghaladó közös költség hátraléokra 30 napon belül a közgyűlés határozatával felhívja a tulajdonostárs figyelmét, felszólítja annak teljesítésére és tájékoztatja a jogkövetkezményekről.

(3) A felszólítás eredménytelensége esetén a közös költség hátralék keletkezését követő 90. napot követően a társasház - a felszólítás megtörténtének igazolása mellett - a díjhátralék adók módjára történő behajtását a települési önkormányzat jegyzőjénél kezdeményezi, és erről tájékoztatja a hátralékosat.

(4) A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a tulajdonostárs díjhátralékának adók módjára történő behajtását - a közgyűlés összehívása nélkül - akkor rendelheti el, ha erre őt a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazza.

(5) A települési önkormányzat jegyzője - a kezdeményezés kézhezvételétől számított nyolc napon belül - a külön jogszabályban meghatározottak szerint intézkedik a díjhátralék, késedelmi kamat és a felmerült költségek behajtása érdekében. A behajtott díjhátralékot, késedelmi kamatot, valamint a társasháznak az ezzel kapcsolatban felmerült és behajtott költségeit a települési önkormányzat jegyzője nyolc napon belül átutalja a társasháznak.

(6) Ha a közös költség hátralékos nem tulajdonosa az ingatlannak és a vele szemben lefolytatott behajtás eredménytelen, a közös költség hátralékot, késedelmi kamatot és a felmerült költségeket az ingatlan tulajdonosától, illetve vagyongazdálkodójától kell behajtani. Közös tulajdonban álló ingatlan esetében a tulajdonosok felelőssége egyetemleges.

(7) A behajthatatlan díjhátralék esetében ennek tényéről és okáról a települési önkormányzat jegyzője - a behajtás eredménytelenségét követő nyolc napon belül - igazolást ad a társasháznak.

2. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Indokolás

Általános Indoklás

Magyarországon több millió család él társasházi lakásban. A lakóközösségek gazdálkodásában jelentős problémát okoz a közös költséget nem vagy jelentős késedelemmel fizetők tulajdonostársak. A díjtartozások behajtása a mai joggyakorlat szerint évekig tart és jelentős költségek megelőlegezésével hajtható végre. A társasházak kénytelenek a hátralék és azok behajtására valamint kezelésére megfelelő tartalékot képezni, ami a közös költséget rendszeres és időben megfizető tulajdonostársakat terheli meg, mivel ezek a tételek a közös költségbe kerülnek beépítésre.

A javaslat célja, hogy a fizetőképes társtulajdonosoknak, akiknek valamilyen okból kifolyólag közös költség elmaradásuk van a fizetési hajlandóságát növelje, illetve ezeket a tartozásokat, a társasházak adók módjára hajtathassák be.

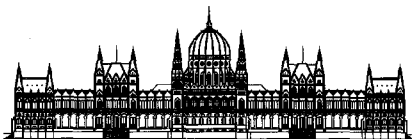
Természetesen a szociálisan rászoruló családoknak a jelenleg is meglévő állami és önkormányzati segítségnyújtást a rendelkezés nem érinti, valamint a hátralékosok helyzetét ez a rendelkezés nem nehezíti tovább.

A javaslat elfogadása esetén a díjhátralék behajtása egyszerűsödik és gyorsul, ezáltal végső soron a közös költségek csökkenthetők.

Részletes Indoklás

1. §

A társasházi közös költség - 90 napon túli - tartozások adók módjára történő behajthatóságának lehetőségét biztosítja.



Horváth Csaba
országgyűlési képviselő

Képviselői önálló indítvány

Dr. Katona Béla
az Országgyűlés elnöke

HELYBEN

Tisztelt Elnök Úr!

Mellékelten – a Házszabály 85. § (2) bekezdése alapján benyújtom a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításától szóló törvényjavaslatot.

Budapest, 2010. február 19.

Horváth Csaba 