

**2010. évi ..... törvény**  
**A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény módosításáról**

**1. §**

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény a 46. §-t követően a következő 46/A §-sal egészül ki:

29. § (1) A tagot vagy nem tag tulajdonost terhelő fenntartási költség hátralék és az azzal összefüggésben megállapított késedelmi kamat, valamint a behajtás egyéb költségei adók módjára behajtható köztartozásnak minősülnek.

(2) A 30 napot meghaladó fenntartási költség hátraléokra 30 napon belül a lakásszövetkezet igazgatósága felhívja a hátralékos figyelmét, felszólítja annak teljesítésére és tájékoztatja a jogkövetkezményekről.

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

(4) Az igazgatóság elnöke vagy ügyvezető elnöke a tag vagy nem tag tulajdonos díjhátralékának adók módjára történő behajtását önállóan akkor rendelheti el, ha erre őt az alapszabály 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 lakásszövetkezetnek az ezzel kapcsolatban felmerült és behajtott költségeit a települési önkormányzat jegyzője nyolc napon belül átutalja a lakásszövetkezetnek.

(6) Ha a hátralékos nem tulajdonosa az ingatlannak és a vele szemben lefolytatott behajtás eredménytelen, a fenntartási költség hátralékot, késedelmi kamatot és a felmerült költségeket az ingatlan tulajdonosától 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 lakásszövetkezetnek.

**2. §**

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

## Indokolás

### Általános Indoklás

Magyarországon 7-800 ezer ember él lakásszövetkezeti lakásban. A lakásszövetkezetek gazdálkodásában jelentős problémát okoznak a fenntartási költséget nem vagy jelentős késedelemmel fizető tulajdonosok. A díjtartozások behajtása a mai joggyakorlat szerint évekig tart és jelentős költségek megelőlegezésével hajtható végre. A lakásszövetkezetek kénytelenek a hátralék és azok behajtására valamint kezelésére megfelelő tartalékot képezni, ami a fenntartási költséget rendszeresen és időben megfizető tulajdonosokat terheli meg, mivel ezek a tételek a közös költségbe kerülnek beépítésre.

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

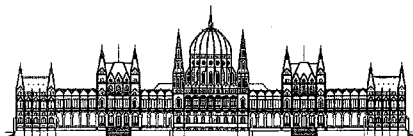
Természetesen a szociálisan rászoruló családoknak a jelenleg is meglévő állami és önkormányzati segítségnyújtást a rendelkezés nem érinti, valamint a hátralékosok helyzetét ez a rendelkezés nem nehezíti tovább.

A javaslat elfogadása esetén a díjhátralék behajtása egyszerűsödik és gyorsul, ezáltal végső soron a fenntartási 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 Hárszabály 85. § (2) bekezdése alapján benyújtom a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény módosításától szóló törvényjavaslatot.

Budapest, 2010. február 19.

Horváth Csaba