

A Támogatott Lakhatás (továbbiakban: TL) és Szolgáltatási Gyűrű Kialakításának és Működtetésének Protokolljához kapcsolódó tanácsadás

Gyakran ismételt kérdések

6. A lakhatási költségek közé számítható-e a rágcsálóirtás, általános épület karbantartás, kazán-karbantartás, kamera rendszer fenntartási költsége?

Meghatározó jogszabályi hely:

- 29/1993. (II.17.) Kormányrendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról

Irányadó jogszabályi hely:

- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról 23.§, 24.§(1)-(2) 25.§, 26.§

A bentlakásos intézményekre vonatkozóan a lakhatási költséget részletezi a 29/1993 Korm. rend. 28 §. (4) " Lakhatási költség alatt a fűtés-, áram-, gáz-, víz- és csatornaszolgáltatásért, szemétszállításért fizetendő díjak és a közös költség együttes összege értendő." Viszont itt sem rendelkezik a közös költség elemeiről. Sem az ágazati, sem más jogszabályok a közüzemi díjakon túlmenően nem adnak taxatív felsorolást az egyes költségekről, melyek beleszámíthatnak a „közös költségbe”. Legpontosabban a Társasházi törvény (Tht.) rendelkezik erről, természetesen az ebben leírtak csak is csak irányadók, hiszen az ágazati jogszabályaink nem hivatkoznak vagy mutatnak rá.

„Tht.13. §(1) A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.

24. §(1) A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.”

A TL-ben is a lakhatási költségeknek részét képezi a közös költség, amelybe beleférhet a rágcsálóirtás, általános épület karbantartás, kazán-karbantartás, kamerarendszer működtetésének költsége (már ha ez valóban indokolt), utóbbi telepítésére és

üzemeltetésére a *Tht.* 25.§ - ban részletesen kitér, természetesen ezeket is adaptálni szükséges.

A TL fenntartójának döntenie kell arról, hogy az épület karbantartási költségeit milyen mértékben biztosítja a kötelező felülvizsgálatokon kívül. Az épület működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos költségek viszont a közös költség elemei közé tartozhatnak. Megfontolásra javasolt, hogy a közös költség elemeit a fenntartó rögzítse az SZMSZ-ben, az Együttélés szabályainak kialakítása során pedig mindezek átbeszélése, tudatosítása, illetve erre irányuló javaslattétel is megvalósulhat.

**Nemzeti Fogymatékosságuji- és Szociálpolitikai Központ
Közhasznú Nonprofit Kft.**

székhely: 1138 Budapest, Váci út 191.

telefon (+36 1) 450 3230

fax: (+36 1) 450 3235

e-mail: titkarsag@nfszk.hu

http: www.nfszk.hu

Nyilvántartásba vételi számok: E-000892/2014; E/2020/000250

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE