

CSATORNÁZÁS

Jogszá-bály határozza meg a csatornahálózat-ra való rákötés szabályait

A rendelet egyértelműen leírja: egy egység után egyszer kell fizetni

A közgyűlés hosszas előkészítés után 2010. februári ülésén megalkotta azt a rendeletet, amely mostantól világos és egyértelmű szabályokat határoz meg az ingatlanoknak a csatornahálózat-ra való rákötése során. A rendelet egy nagyon egyszerű alapelvet rögzít: Érd területén minden egyes fogyasztói egység után fizetni kell a rákötésért és egy egység után csak egyszer kell fizetni. De nézzük, mit is jelent ez a gyakorlatban.

A város területén korábban a következő formában történtek csatorna-beruházások, illetve az alábbiak vannak folyamatban:

a) A Délbuda Térségi Víziközmű Társulat és az önkormányzat együttműködésében. Ezek a hálózat-szakaszok a megvalósítás után átadásra kerültek az önkormányzat tulajdonába, tehát jelenleg önkormányzati tulajdonban vannak;

b) Olyan területeken hálózat fejlesztés, ahol nem alakult meg társulat, de az önkormányzat vagy az érintettek közössége kiépítette a csatorna hálózatot. Ez esetben is a kiépült hálózat-szakaszok önkormányzati tulajdonban vannak.

c) Olyan területeken van jelen pillanatban hálózat fejlesztés, amelyek részben az Érdi Csatornamű Vízgazdálkodási Társulat érdekelt-ségi területéhez tartoznak, és részben nem terjed ki rájuk a társulat érdekeltségi területe. A jogszabályok szerint ezen szakaszok is megvalósítás után közösségi tulajdonban maradnak, azaz át lesznek adva az önkormányzat tulajdonába.

A jogszabályok eléggé hiányosak voltak eddig a tekintetben, hogy nem egyformán szabályoztak minden egyes esetet. Például ha egy társasház „albetétesítve” volt, akkor kimondta a jogszabály, hogy minden egyes lakás egy egységnek számít. Ha ugyanez a társasház nem volt megosztva a földhivatalnál, akkor nem volt eddig erre nézve egyértelmű a szabály. Ilyen különbségtételt nem lehetett megengedni, ezért a most megalkotott jogszabály ezt is rendezi.

Egyértelmű, hogy azok, akik valamely társulat tagjaként részt vettek a hálózat fejlesztésében, ezzel egyúttal jogot is szereztek arra, hogy külön csatlakozási díj megfizetése nélkül rácsatlakozhassanak a hálózatra. A rendelet pontosan ezt rögzíti, amikor meghatározza a rákötéskor alkalmazandó eljárást.

Ezek szerint a szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő érdekeltségi egységeknek a hálózatba történő bekötését az érdekeltségi egység tulajdonosa az Üzemeltetőnél kezdeményezheti. Az Üzemeltető ilyen esetben kérni fogja, hogy a kezdeményező mutassa be, hogy az adott egység után már befizették a hozzájárulást. Ezt úgy lehet megtenni, hogy vagy az egyik társulat, vagy a másik társulat, vagy az önkormányzat részére való megfizetést igazolják. Aki nem tudja egyiket sem igazolni (pl. mert nem volt tagja egyik társulatnak sem, vagy pl. ikerház esetén csak egyik egység után fizetett), akkor az adott egység után fizetendő hozzájárulás megfizetését fogják kérni az önkormányzat részére. Megjegyzendő, hogy a gyakorlat jelenleg is hasonló, azzal a különbséggel, hogy eddig ezt a pénzt az Üzemeltető szedte be.

Az „érdekeltségi egység” fogalmát a következőképpen határozták meg: a külön jogszabály szerinti

egy helyrajzi számmal rendelkező ingatlan vagy önálló rendeltetési egység, amely egyben önálló szennyvíz-elvezetési hely.

A „szennyvíz-elvezetési hely” a szennyvízelvezető műbe bekapcsolt ingatlan, illetőleg azon belül mindazon épület, épületrész, önállóan használható bérlemény, amelyek vízhasználatra mellékszolgáltatási szerződés alapján képező mellékvízmérővel mért, és szennyvizei elvezetését a házi szennyvízhálózat biztosítja.

Az „önálló rendeltetési egység” a meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport amelynek a szabadból vagy az épületen belül közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

Mit jelent ez a gyakorlatban? Tételizzük fel, hogy adott egy olyan társasház, amely a földhivatalnál nincs „albetétesítve” azaz, a telek osztatlan közös tulajdonban van és a felépítmények sem szerepelnek külön tulajdoni lapon.

A jogszabályok szerint ez esetben fizikailag ugyan egy bekötés történik, de mivel az adott telken több érdekeltségi egység, azaz több háztartás van, minden egyes egység után igazolni kell a hozzájárulás megfizetését.

Sajnos tapasztaltból tudjuk, hogy bár a társulat szervezése során itt, az újságban is, és a szervezők tájékoztatása szerint is próbálták elmondani mindenkinek, hogy minden egyes egység után kössenek szerződést, voltak, akik ezt nem tették meg.

Ez esetben a rákötéskor azzal fognak szembesülni, hogy csak az tudja igazolni a hozzájárulás megfizetését, aki a csatornamű társulat tagjaként részletekben vagy egyben megfizette a hozzájárulást. Az, aki ilyen nem tud igazolni, ki kell majd akkor fizesse az akkori értéken a hozzájárulást. A rendelet induló értéként 300.000 Ft-ban határozta meg a hozzájárulás mértékét egységenként, amelyet a tervek szerint később évente az infláció mértékével aktualizálni fognak. Látható tehát, hogy még mindig jobb most bejelenteni kapacitás-növekedésként a másik ingatlant is, hisz így a hozzájárulás csak 250 ezer Ft egységenként és lehet részletfizetést is kérni. Azok, akik eddig is bejelentették mind a két ingatlant, láthatják, hogy ők is jól jártak.

Nézzünk egy másik esetet! Mi történik akkor, ha egy ingatlan után egy egységnyi hozzájárulást már egyszer befizettek, de később lebontják és a helyére mondjuk egy (8 lakásos) társasház épül. Értelemszerűen ebben az esetben is a társasház minden egyes egysége után igazolni kellene a hozzájárulás megfizetését. Mivel a korábbi ingatlan után csak egy egységnyi hozzájárulás megfizetése történt, ahhoz, hogy mind a nyolc lakásra szolgáltatói szerződést kössenek,

be kell még fizetni hét egységnyi hozzájárulást. Könnyen belátható, hogy ez így korrekt és igazságos, hisz az igényelt szennyvíz-elvezetési kapacitás többszörösére növekedett ezáltal.

Itt fontos azt is megjegyezni, hogy általában a hozzájárulások megfizetése során a hozzájárulás nem azt a 10-20 méternyi cső lefektetését fedezi, amely a legközelebbi csatlakozó ponttól az adott ingatlanig tart. Egy-egy nagyobb beruházás több ingatlan ellátására irányul. Ezek közül egy-egy ingatlan olyan adottságokkal rendelkezik, hogy kevesebb költséggel építhető meg. Míg egy másik ingatlan olyan adottságokkal rendelkezik, hogy a többiekhez képest sokszorosába kerül. Elég ha arra gondolunk, hogy a tisztítóhoz közelebb eső ingatlanok kisebb költségből, míg a parkvárosi ingatlanok sokszoros költséggel csatlakoztathatók a Dunáig tartó hálózatra.

Egy beruházás során - mivel egységes rendszer épül ki - mindenki egyformán fizet. Az egy egységre jutó költséget úgy számolják ki, hogy a rendszert a későbbiekben használó és abba szennyvizet bebo-csátó háztartások számával osztják el a teljes beruházási költséget.

Hamarosan megérkeznek a következő félévre esedékes csekkek

Azok a társulati tagok, akik részletekben fizetik az érdekeltségi hozzájárulást, március hónapig elegendő csekkeket kaptak legutóbb. Már folyamatban van a következő félévre esedékes csekkek legyártása.

A nyilvántartásunkban alaphelyzetben mindenki úgy szerepel, hogy csekken szeretne fizetni. Kérjük, amennyiben nem igényel csekkeket, mert banki átutalással vagy csoportos beszedéssel fizet, jelezze ezt ügyfélszolgálatunkon. Ez esetben átvezetjük ezt a nyilvántartáson és nem rendelünk fölősegesen csekkeket.

A következő félévi csomag a 2010 április-2010 szeptember hónapokra esedékes csekkeket fogja tartalmazni.

Hogyan működik ügyfélszolgálatunk?

A társulat 17.500 tagja közül a legtöbben - több mint 13.000-en - már részletekben kezdték fizetni a hozzájárulást vagy egy összegben befizették. Normál időszakokban a naponta intézendő ügyek száma alapján (befizetések egyeztetése, adásvétel, adategyeztetés, befizetések feldolgozása) elegendőnek tűnt eddig a jelenlegi létszám (2 fő). Sajnos azokban az időszakokban, amikor egyszerre több ezer levél ment ki, naponta több százan keresték telefonon az ügyfélszolgálatot. Ez azt jelentette, hogy miközben minden ügyintéző telefonált, még mindig volt, akinek nem tudtak válaszolni.

Korábban több panasz volt, hogy nem tudják elérni a Társulatot, még apróbb ügyek intézése vagy információkérés érdekében sem. Ezért azt a megoldást választottuk, hogy erre az időszakra - amíg ilyen sok hívás van egyszerre - átmenetileg egy külsős szolgáltatást veszünk igénybe. Ha az ügyintézők már mind beszélnek az irodában, akkor a hívás átme-gy az üzenet rögzítőkhoz. Ők általános ügyekben tudnak tájékoztatást nyújtani vagy felveszik az üzenetet és rögzítik a hívó telefonszámát, akit majd később az irodai ügyintézők hívnak vissza vagy intézik el a szóban hagyott üzenet alapján az ügyét.

Mi lesz a befizetett pénzekkel?

Az elfogadott rendelet szabályozza azt is, hogy milyen formában kell kezelni az így befizetett pénzeket. Egyértelműen rögzíti, hogy egy külön számlán kell kezelni, egy ú.n. „Szennyvízhálózat Fejlesztési Alapként„, (továbbiakban: Alap).

Az Alap bevételei különösen:

- a) A szennyvíz-hálózat fejlesztésére átadott pénzeszköz;
- b) Az önkormányzat részesedése a víziközmű-hálózatot üzemeltető társaság nyereségéből;
- c) Az Alap felhasználható pénzeszközeinek befektetéseiből származó kamat;
- d) A szennyvízelvezető hálózatra történő utólagos csatlakozási hozzájárulások összege.

Az utóheré a következő kiadások teljesíthetők:

a) Az utólagos közműcsatlakozáshoz szükséges közművesítés, valamint víziközmű-társulati tagság esetén az érdekeltségi hozzájáruláshoz, valamint a házi szennyvízhálózat kiépítéséhez külön önkormányzati rendelet alapján nyújtott önkormányzati támogatások.

b) Szennyvízelvezető hálózat fejlesztés.

Az Alap felhasználásáról a közgyűlés a tárgyévet megelőző év december 31-ig dönt. Látható, hogy elsődleges cél a megépült hálózat fejlesztése, karbantartása, de ezen alap segítségével lehet működtetni azt a támogatási rendszert is, amelynek segítségével biztosítható, hogy a már kiépült hálózatra minél többen kössenek rá.

A csatornahálózat kiépítésének és működtetésének egyik legfontosabb célja ugyanis az, hogy a keletkezett szennyvizet ne a környezetünkbe közvetlenül, hanem szervezett és ellenőrzött módon vezessük el és tisztítsuk meg. Ez pedig azáltal biztosítható, ha a lehető legnagyobb arányú a rákötések száma a kiépült hálózaton.

Társulati hírek

Ez a megoldás a legolcsóbb és legössze-
rűbb megoldás, hisz miután megszűnik az egyszeri, nagy forgalom,
utána már mindenki eléri az irodai munkatársakat is.

Szolgáltatói piacteret szeretnénk létrehozni

A csatornázási program során minden érintett háztartás a közösen megvalósított beruházáson kívül saját maga is igénybe fog venni különböző szolgáltatásokat. Ilyenek pl. a belső bekötés tervezetése, kivitelezése, anyagok, termékek vásárlása, stb. Egy ekkora méretű beruházásnál jó lenne, ha minél több olyan ér-
di vállalkozás tudná forgalmát növelni, akik a jó minőség mellett akár valamilyen kedvezményt is tudnak nyújtani a szolgáltatás mellé. Már vannak jelentkezők, akik jelezték ilyen irányú szándékukat.

Azt tervezzük, hogy hamarosan egy külön honlapon bemutatjuk azokat az ér-
di vállalkozásokat és a későbbiekben is ajánlani fogjuk a társulati tagoknak azokat, akik az ér-
di, diósi, tárnoki csatornázási programban résztvevőknek kedvezményeket nyújtanak. Kérjük, amennyiben ismer ilyen vállalkozást, jelezze nekik, hogy jelentkezni lehet a piacter@erdicsatornazas.hu e-mail címen, a termék/szolgáltatás bemutatásával, szolgáltatás esetén a kapacitás leírásával (pl. létszám, munkagépek száma), referenciák bemutatásával, termék-katalógus elérhetőségével, a nyújtott kedvezmény mértékével.

Simó Károly elnökhelyettes
Honlapunk: www.erdicsatornazas.hu
E-mail: info@erdicsatornazas.hu
Telefon: 06-23/521-340

Postai cím és ügyfélszolgálati iroda: Alispán u. 8.

Kérdése van? Küldje el!