

Borbás Anett

Feladó: Ratkó József <dr.ratko.jozsef@evin.hu>
Küldve: szerda 2021. január 27 11:36
Címzett: Borbás Anett
Tárgy: RE: Célbefizetés_egyeztetés
Mellékletek: Hernád 30. lista.pdf; Hernád u. 30. - albetét lista.jpg

Nyomon követés jelölője:

Jelölő állapota:

Elintézendő
Megjelölt

Kedves Anett!

Kérdéseire az alábbi válaszokkal tudok szolgálni:

1. Százház utca 10-18. Th: Rendben, köszönöm szépen, várom majd az értesítést.
2. Rákóczi út 10-18. Th: ha szigorúan jogi szemmel nézem, akkor nem elfogadható, a határozatban egyértelműen rögzítésre került, hogy tulajdoni hányad arányában történik a célbefizetés teljesítése, viszont a közös képviselő által megküldött értesítésben már a m2 szerinti felosztás szerepel. (Hozzátenném, hogy a tulajdoni hányad és a m2 szerinti felosztás rendszerint összhangban szokott lenni, tekintettel arra, hogy egy nagyobb alapterületű ingatlanhoz értelemszerűen nagyobb tulajdoni hányad tartozik.) A közgyűlési határozat megtámadására nyitva álló 60 napos határidő lejárt, de – a korábbi tapasztalatok alapján - egyébként sem gondolom, hogy az Önkormányzat oldaláról lett volna hajlandóság egy ilyen ügy miatt bíróságra menni. Esetleg kérhetünk egy megerősítő-javító határozatot, de nem sok esélyt látok rá, hogy a közös képviselő emiatt írásbeli szavazást írjon ki (közgyűlés még határozatlan ideig nem tartható). Ha a pereskedés mellett döntünk és a közgyűlési határozatra való hivatkozással megtagadjuk a kifizetést, akkor sem vagyok biztos abban, hogy a bíróság a mi javunkra döntene. Feltételezhető, hogy a társasház tulajdonosai körében ez a kérdés nem okozott problémát, a célbefizetés teljesítését megkezdték, ami ebben az esetben ráutaló magatartásnak minősül. A személyes véleményem az volna, hogy a közös képviselő hanyagsága miatt ne büntessük az egész társasházat, a kifizetés történjen meg m2 alapon, de természetesen én ebben nem dönthetek.
3. Hernád u. 30. Th: a kérdés általánosságban veti fel a problémát, hogy hogyan tudjuk kétséget kizáróan igazolni a társasházakban található önkormányzati ingatlanok számát, ha a célbefizetés felosztása albetét alapján történik. A kataszteri lapból nem derül ki, ott csak az össz. m2 és tulajdoni hányad szerepel, a jelenléti íveken is leggyakrabban összesítve szerepelnek az Önkormányzatra vonatkozó adatok. Az előterjesztés készítéséhez a bérleményprogramot szoktuk használni, viszont le kell szögezni, hogy az nem minden esetben pontos. (Pl. a programban tárolt adatok és a kataszteri lap által tartalmazott adatok között is szokott néha eltérés mutatkozni.) Bocsnát, hogy kissé fapados módon, de kifotóztam a programból a Hernád u. 30-ra vonatkozó adatlapot (önkormányzati albetétek sötétkéssel jelölve), illetve ugyanezt kinyomtattam lista nézetben is (csatolva), jelölve az önkormányzati lakásokat. Az első két albetét (1,2 - Pinceszint) nem lakás célú helyiség, így a célbefizetés felosztásánál nem vették figyelembe. (Egyébként ez is szülhet további problémákat, mert jogi értelemben a nem lakás célú helyiség is albetétnek minősül, ezért a határozatban célszerűbb lenne a „lakás céljára szolgáló helyiség” megnevezés szerepeltetése, az „albetét” helyett.)

Elnézést a kisregényért ☺

Üdvözléssel:
dr. Ratkó József
Jogi munkatárs