

Összefoglaló a társasházi közös képviselők és lakásszövetkezeti igazgatósági tagok részére előírt, a rezsicsökkentéssel kapcsolatos tájékoztatási követelményekről

A fogyasztóvédelmi hatósághoz az elmúlt időszakban több megkeresés is érkezett a 2013. december 31-én hatályba lépett törvénymódosítással, az abban előírt tájékoztatási követelményekkel kapcsolatban. A felmerült kérdések nyomán az alábbiakban közérthető módon foglaltuk össze a jogszabályi előírásokat.

A kötelezettségeket [a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény](#) (a továbbiakban: Tt.) 43/A. §-a és a [lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény](#) 24/B. §-a írja elő.

A tájékoztatás kötelezettje társasház esetén a közös képviselő vagy az intéző bizottság, lakásszövetkezet esetén az igazgatóság.

A jogszabályok háromféle tájékoztatási kötelezettséget írnak elő:

1. Havi tájékoztatás

Határideje: minden hónap 15. napjáig, legalább 45 nap időtartamra (első alkalommal 2014. január 15-éig)

Formája: a törvények mellékletében meghatározott [hirdetmény](#) formában jól látható helyen kifüggesztve (a hirdetmény kitöltési útmutatóval együtt letölthető word formátumban a www.nfh.hu oldalról)

Tartalma: a közös tulajdonú épületrészeket érintő, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai^[1] vonatkozásában a rezsicsökkentések^[2] eredményeként jelentkező megtakarítások

- a társasház/lakásszövetkezet tekintetében
- adott havi megtakarítás

- költségnemenkénti bontásban

Ha valamely közműszolgáltató az adott hónapban nem állít ki a társasház/lakásszövetkezet számára számlát, úgy e költség nem tekintetében elegendő erre a tényre utalni.

Ha a társasház/lakásszövetkezet valamely közműszolgáltatás tekintetében nem részesült a rezsicsökkentésből eredő megtakarításban, akkor a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetve az igazgatóság köteles ennek indokát a tájékoztatásban érthető és világos módon szerepeltetni.

Ha a társasház/lakásszövetkezet a villamos energiát vagy földgázt nem egyetemes szolgáltatás keretében vételezi, akkor a tájékoztatásban azt kell feltüntetni, hogy ezen okból az említett területen a társasház nem jogosult a rezsicsökkentésre.

2. Éves tájékoztatás

Határideje: minden év február 15. napjáig

Formája: írásban

Tartalma: a közös tulajdonú épületrészeket érintő és a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai^[3] vonatkozásában a rezsicsökkentés eredményeként jelentkező megtakarításról

- tulajdonostárs külön tulajdonú lakása és a nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében^[4]
- az egyes közszolgáltatási területeken történt bevezetése óta keletkezett megtakarítás
- költség nem^[5] szerinti bontásban
- évenként összesítve

3. Tájékoztatás az éves elszámolásban/beszámolóban

Határideje: Társasház esetén: évente egyszer, de legkésőbb május 31-éig

Lakásszövetkezet esetén: az alapszabályban meghatározott időközönként, de évente legalább egyszer

Formája: éves elszámolásban/beszámolóban

Tartalma: Társasház esetén: a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegét költségnemenként és tulajdonostársanként a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban.

Lakásszövetkezet esetén: a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről költségnemenként a lakásszövetkezet tekintetében, valamint tagonként és nem tag tulajdonosonként a fenntartási költség megosztásának az alapszabály szerinti bontásában

^[1] *Lakásszövetkezet esetén:* a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közműszolgáltatások díjai vonatkozásában

^[2] Rezsicsökkentés alatt a közszolgáltatások végfogyasztói árainak e törvény, illetve más törvények alapján megvalósuló csökkenését kell érteni

^[3] *Lakásszövetkezet esetén:* a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közműszolgáltatások díjai vonatkozásában

^[4] *Lakásszövetkezet esetén:* a tag és a nem tag tulajdonos lakása és nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében

^[5] a költségnemeket társasház esetén Tt. 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján számított megosztásban kell feltüntetni.