

FOGYASZTÓI TÁJÉKOZTATÓ FÜZETEK 4.

**Közműves ivóvízellátás
és szennyvízelvezetés**

2010.

Közműves ivóvízellátás, szennyvízelvezetés

Összeállította:
Sándor Angéla

Nyelvi szerkesztő:
Újlaki-Vácz László

Szerkesztette és szakmailag lektorálta:
Dietz Gusztávné, dr.

Kiadó:
Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület
(1012 Budapest, Logodi u. 22-24., www.ofe.hu)

Kézirat lezárva:
2010. április 30.

Készült:
G-print Bt.
1062 Budapest, Székely Bertalan u. 2/a.
Felelős vezető: Wilpert Gábor
Tel.: 331-2935
e-mail: postmaster@gprint.t-online.hu

A tudatos fogyasztókért – az OFE és az INDRA összefogásával

**Közműves ivóvízellátás,
szennyvízelvezetés**

2010.

Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Víziközmű-szolgáltatás – közüzemi és kötelező szolgáltatás... 8	8
Szerződéskötés, szerződés felmondása	8
Ingtatlanok szolgáltatásba való bekapcsolása, víziközmű bekötése.....	9
Bekötések költségviselése	11
Ivóvíz mérőhely kialakítása	11
Az ingatlanok vízhálózatának ellenőrzése.....	12
A vízfogyasztás mérése, a fogyasztás elszámolása	13
Vízmérő leolvasása, számlázás, díjfizetés, kifogás a számla ellen.....	13
Változás a fogyasztó személyében	14
Díjtartozás következményei, korlátozás és szüneteltetés	14
A szolgáltatás korlátozásának megszüntetése, a szolgáltatás helyreállítása	15
A szolgáltatás szüneteltetése a fogyasztó kérésére.....	15

4

A KÖZMŰVES IVÓVÍZELLÁTÁSI SZOLGÁLTATÁS NYÚJTÁSA

A szolgáltatás tervezett szüneteltetése.....	15
Elkülönített vízhasználat, mellékmérők.....	16
Mérés hitelessége.....	16
Ha azt gyanítjuk, hogy a mérő nem jól mér.....	17
A fogyasztásmérők rendkívüli vizsgálata	18

A KÖZMŰVES SZENNYVÍZELVEZETÉS

A fogyasztó felel a házi szennyvízvezeték állapotáért	20
Szennyvízelvezetés díjfizetése	20
Locsolási kedvezmény	21
Csapadékvíz elvezetése.....	21

VÍZMÉRÉS ÉS DÍJELSZÁMOLÁS A TÁRSASHÁZBAN

Elszámolási lehetőségek mérés nélkül és mérve	22
Kötelezhető-e a tulajdonostárs a mérésre, vagy megakadályozható-e abban?	23

Mérni vagy nem mérni?	23
A költségosztási célú mérés előnyei.....	24
Ha a mérésnek a szolgáltatóval történő egyenkénti elszámolás a célja	25
Fontos a műszaki előírásoknak megfelelő mérőbeépítés ???	
A társasházi elkülönített mérőhelyek fő kialakítási követelményei	25
Fő követelmények a vízmérők beépítési helyzeténél.....	25
Megtagadható-e a hozzájárulás mellékmérő létesítéséhez? . ???	
A közös képviselő felelőssége	26
A szolgáltató felelőssége	26
Ha nincs mindenkinek vízmérője	27
Meddig hitelesek a lakások mellékmérői?	27
A vízmérő kiválasztásának szempontjai	28
Feliratok a vízmérőkön	28
Ránézéssel megállapíthatjuk-e a vízmérő hitelesítési érvényességét?	29
PANASZ, JOGORVOSLAT	31



BEVEZETŐ – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

A települések vízellátásának és a keletkező szennyvizek elvezetésének, kezelésének, elhelyezésének felelőseiként az 1990. évi LXV. törvény az önkormányzatokat jelölte meg. Az önkormányzatnak kell gondoskodnia a víziközművek jogszabályok szerinti szakszerű és biztonságos üzemeltetéséről, a közszolgáltatás folyamatos teljesítéséről és a közművek szükséges fejlesztéséről. Magyarország mintegy háromezer településén több mint 400 szolgáltató végzi a közműves ivóvízellátást és szennyvízelvezetést.

Ezek a hatósági áras szolgáltatások körébe tartoznak, amelyek díjait évi díjrendeletben állapítják meg: a regionális vízműveknél a vízgazdálkodásért felelős miniszter, a kisebb, önkormányzati tulajdonú szolgáltatóknál a tulajdonos települési önkormányzat képviselő-testülete.

Az ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, -tisztítás hatósági árán felül a felszíni vízbe kibocsátott terhelő anyag (ilyen a tisztított szennyvíz is) után vízterhelési díjat kell fizetni. A vízterhelési díjat a közüzemi csatornahálózatot üzemeltető közszolgáltató fizeti meg, és a szolgáltatási díjon felül a környezeti terhelés arányában törvényesen átháríthatja a szolgáltatást igénybe vevőkre. Akiknek a lehetőség adott, de nem köinek rá a közcsatornára, a települési önkormányzat megszabta talajterhelési díjat kell fizetni.

Az ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, -tisztítás díját és a vízterhelési díjat 20% áfa is terheli.

A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről elsősorban a 38/1995. (IV. 5.) Korm. Rendelet ír elő kötelezettségeket a szolgáltatást nyújtó vállalkozások és a szolgáltatást igénybe vevő fogyasztók részére.

További fontosabb jogszabályok:

- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló, többször módosított 38/1995. (IV.5.) korm. rendelet (a későbbiekben korm. rendelet)
- a mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény és a végrehajtásáról szóló többször módosított 127/1991. (X.9.) Korm. rendelet
- a víziközművek üzemeltetéséről szóló 21/2002. (IV.28.) KÖVIM rendelet
- a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény és a végrehajtására kiadott 270/2003 (XII.24) számú Korm. rendelet
- az egyes környezetterhelési díjak visszaigénylésének, a kibocsátott terhelő anyag mennyiség meghatározása módjáról, valamint a díjfizetés áthárításának szabályairól szóló – 363/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított - 270/2003. (XII.24.) Korm. rendelet

- a személyes adatok védelméről szóló 1992. évi LXIII. törvény
- a fogyasztóval kötött szerződésekben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet
- A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény

Jelen kiadványunkban elsősorban a lakossági fogyasztók számára fontos tudnivalókat foglaljuk össze.

Víziközmű-szolgáltatás – közüzemi és kötelező szolgáltatás

A közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés közüzemi szolgáltatás. Az ivóvízművek és a szennyvízelvezető művek (a továbbiakban együtt: víziközművek) kötelesek a víziközmű-hálózatba bekötött ingatlan tulajdonosának, illetőleg egyéb jogcímen használójának (a továbbiakban együtt: fogyasztó) ivóvizet szolgáltatni, illetőleg az ingatlanon keletkező szennyvizek – továbbá egyesített rendszerű szennyvízelvezetés¹ esetén a csapadékvizek – összegyűjtését, károkozás nélküli elvezetését és tisztítását elvégezni (a továbbiakban: szolgáltatás).

8

Szerződéskötés, szerződés felmondása

A szolgáltatás igénybevételére a fogyasztónak a szolgáltatóval szerződést kell kötnie, amelynek tartalmaznia kell

- a szerződő felek nevét, címét, vagy
 - jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (pl. társasház) esetén annak székhelyét, cégjegyzékszámát, továbbá
 - természetes személynél anyja nevét, születési helyét és idejét;
- a szerződés tárgyának fontosabb műszaki jellemzőit (pl. víznyomás értéke), a mennyiségi és minőségi adatokat;
- a szerződés időbeli hatályát, a szolgáltatás megkezdésének időpontját;
- a teljesítés helyét (a szolgáltatást igénybevevő ingatlan címét);
- az ellenérték megállapításának, ezen belül a számlázás, a mérőeszköz leolvasása és a számla kiegyenlítése módját, a leolvasás gyakoriságát;
- a szerződésszegés következményeit;
- a fogyasztó személyében bekövetkezett változás bejelentési kötelezettségét a szolgáltató részére;
- egyéb, a szerződő felek által lényegesnek tartott feltételeket.

¹ **egyesített rendszerű szennyvízelvezetésbe** bevont vízgyűjtő területen a csatornahálózat a keletkező szennyezett vizet és a csapadékvizet közös csatornába szállítja.

A szerződési ajánlatot a szolgáltató készíti el, és adja át/küldi meg a fogyasztónak. A fogyasztónak a kézbesítéstől számított 15 napja van arra, hogy a szerződést aláírásával elfogadja, vagy véleményeltérését közölje. Ha a fogyasztó a szerződést véleményeltéréssel írta alá, a szolgáltató köteles az álláspontok egyeztetését 15 napon belül kezdeményezni. A szerződési ajánlatban foglaltak a szolgáltatót 30 napig kötik. A hatóság által megállapított és szerződésben rögzített szolgáltatási díj nem kifogásolható.

Ivóvízellátási megkötött szolgáltatási szerződést a fogyasztó 60 napos határidővel felmondhat, ha egyben ő az ingatlan tulajdonosa és az ingatlanon nincs más felhasználó által igénybe vett közműves ivóvíz-szolgáltatás. A vízszolgáltatást egyéb jogcímen igénybe vevő (pl. bérlő) a szerződést csak a tulajdonos hozzájárulásával mondhatja fel.

Elkülönített az elkülönült vízhasználó (pl. többlakásos épületben külön mérővel ellátott lakás tulajdonosa) a megkötött mellékszolgáltatási szerződését harmincnapos határidővel felmondhatja.

A szolgáltató a mellékszolgáltatási szerződést két hónapon túli díjtartozásnál további harmincnapos határidővel felmondhatja. A mellékszolgáltatási szerződések felmondásáról a bekötési vízmérő fogyasztóját (társasháznál a közös képviselőt) a szolgáltató köteles tájékoztatni.

Ingtatlan szolgáltatásba való bekapcsolása, víziközmű bekötése

A víziközmű törzshálózata² mentén fekvő ingatlanoknak a víziközmű-hálózatba történő bekötését³ az ingatlan tulajdonosa vagy egyéb jogcímen használója a szolgáltatótól kezdeményezheti. A bekötés lehetőségeiről és feltételeiről a szolgáltató köteles előzetes tájékoztatást adni.

Ha a bekötés nem a víziközmű törzshálózati beruházás részeként, azzal egy időben történik, a bekötővezeték megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez a szolgáltató hozzájárulása kell.

Ha a bekötést nem az ingatlan tulajdonosa kezdeményezi, a szolgáltató hozzájárulása csak a tulajdonos előzetes írásbeli beleegyezésével adható meg (kivéve a jegyző által elrendelt bekötést).

Amennyiben a benyújtott terv formai vagy műszaki okokból nem felel meg az előírásoknak, a szolgáltató a hozzájárulás megadását a terv kiegészítéséhez vagy megfelelő új terv benyújtásához kötheti.

² **víziközmű törzshálózata:** ivóvíz főnyomóvezeték az elosztóvezetékkel és berendezéseivel, illetőleg a szennyvíz főgyűjtő az erre kapcsolt mellékgyűjtőkkel és berendezéseivel;

³ **bekötés:** ivóvíz-, illetőleg szennyvíz bekötővezeték megépítésével és üzembe helyezésével az ingatlan bekapcsolása a szolgáltatásba;

A víziközmű törzshálózata mentén fekvő ingatlanok bekötését külön-külön bekötő vezetékekkel kell megoldani.

Az ivóvíz közműhálózatába kapcsolt házi ivóvízhálózatot⁴ helyi (egyedi) vízbeszerzéshez kapcsolt vezetékkel (hálózattal) összekötni nem szabad. A korábban létesített csatlakozást a kútvízből a házi vezetékhalózatra meg kell szüntetni, hogy az esetleg fertőzött kút vize még véletlenül se kerülhessen a települési vízálózatba.

Egy ingatlan ellátására több ivóvíz bekötővezeték csak tűzvédelmi vagy műszaki okból létesíthető: vitánál a jegyző dönt.

Több szomszédos ingatlan ellátására közös bekötővezeték és csatlakozó hálózat építhető, ha közös bekötéssel a szolgáltatás műszakilag megoldható. Ehhez azonban az érintett tulajdonosok írásbeli szerződése és a szolgáltató előzetes hozzájárulása szükséges. Ilyenkor az ingatlantulajdonosnak külön szerződésben kell rögzíteni a létesítmény közös használatából eredő jogokat és kötelezettségeket. A közös bekötést kezdeményező kérelemhez csatolni kell a szerződést, amely tartalmazza a szolgáltatási díj, esetleg a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetésére kötelezett megnevezését, valamint az átvezetési szolgálat ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelemnek a földhivatal iktatóbélyegzőjével ellátott igazolását.

Azoknál az ingatlanoknál, ahol a víziközmű törzshálózata nem határos az adott ingatlannal (a szomszédos ingatlan mentén húzódik), a bekötés a szomszédos ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával – az ingatlantulajdonosok szerződéses szolgálatról szóló megállapodása alapján – a szomszédos ingatlan igénybevételeivel is elvégezhető. A szerződésnek tartalmaznia kell a létesítmény elhelyezésével, az ingatlan használatával kapcsolatos kölcsönös jogokat és kötelezettségeket. A szerződést csatolni kell a szolgáltatói hozzájárulás iránti kérelemhez. Ha nem jön létre megállapodás az ilyen szomszédos ingatlantulajdonosok között, a jegyző alapíthat a szomszédos ingatlanra vízvezetési és szennyvízelvezetési szolgálatot, feltéve, hogy a bekötővezeték és üzemeltetése a szomszédos (átvezetést tűrni köteles) ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki.

A megépített bekötővezeték használatba vételi engedélyét ellenőrzés után a szolgáltató írásban köteles kiadni.

A bekötővezeték és a házi ivóvízhálózatot elektromos hálózat és berendezések, villámhárítók földelésére felhasználni nem szabad.

⁴ **házi ivóvízhálózat:** az ingatlan ivóvízfogyasztását biztosító, az ingatlan tartozékát képező, a bekötővezeték vagy a csatlakozó vezetékhalózathoz végpontjához kapcsolódó vízvezeték és annak tartozékai (például vízmérő elhelyezésére szolgáló akna), amely a rajta kialakított vízkivételi helyekig szállítja a vizet

Bekötések költségviselése

A szolgáltató a hozzájárulás megadásakor köteles közölni a bekötés létesítéséhez szükséges munkák, a helyszíni szemle és nyomáspróba várható költségeinek összegét. Ezt a megrendelő köteles megelőlegezni.

Az ivóvíz bekötővezeték létesítéséről és a szükséges eszközökről, művekről a megrendelő költségére a szolgáltató gondoskodik. Már üzembe helyezett ivóvíz törzshálózatán a bekötési vízmérő felszerelését, cseréjét, leszerelését, valamint a csatlakozás készítését is a szolgáltató vagy megbízottja végzi.

A víziközmű törzshálózatába bekötött ingatlanok megosztása vagy egyesítése esetén az új állapotnak megfelelő bekötések megépítéséről, illetőleg megszüntetéséről – eltérő megállapodás hiányában – az ezzel járó költségek viselése mellett a telekalakítás kezdeményezőjének kell gondoskodnia.

Az ingatlan vízellátása érdekében szükséges vízelosztó, nyomásfokozó, nyomáscsökkentő vagy megszakító berendezés létesítéséhez és a tűzoltásra szolgáló külön ivóvíz bekötővezeték létesítéséhez is a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

Ivóvíz mérőhely⁵ kialakítása

A vízmérőhelyet (vízagnát) szabály szerint az ingatlanon belül kell elhelyezni; az ingatlanoknak azon a határán 1 m-es sávon belül, amelyik azzal a közterülettel határos, ahol a bekötést lehetővé tevő ivóvízközhálózat húzódik. Közterületen vízmérőhely csak úszótelkes beépítésnél vagy műszakilag indokolt esetben alakítható ki. Ennek helyét a szolgáltató egyetértésével a jegyző állapítja meg.

A vízagnát a vonatkozó szabvány szerint úgy kell kialakítani, hogy a vízmérő fagyhatár alá kerüljön. Ennek garantálása a szolgáltató feladata, hiszen az a bekötő vezeték földtakarásától függ, aminek legalább 1,2 m-nek kell lenni.

A víziközmű hálózatába történő első vagy ismételt bekötés, továbbá az ivóvíz bekötővezeték átépítése, cseréje vagy felújítása esetén bekötési vízmérő⁶ kell felszerelni. Ezt üzembe helyezésekor a szolgáltató illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozására saját költségére bélyegzéssel, zárral látja el. A fogyasztónak ezt a zárat nem szabad megbontani.

⁵ **ivóvízmérési hely:** az ivóvizet szállító vezeték és környezetének azon része, amely lehetővé teszi a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően az elszámolást megalapozó ivóvízmérő szakszerű beépítését és működtetését

⁶ **bekötési vízmérő:** az ellátásba bekapcsolt ingatlanok vízhasználatának mérésére a bekötővezeték végpontjára telepített hiteles mérőeszköz

A vízdíjelszámolást megalapozó vízmérők és a leszerelésüket megakadályozó záruk sértetlen megőrzéséért és védelméért a fogyasztó felelős. A neki felróható okból megrongálódott, elveszett vízmérő javítása, pótlása, szerelése, hitelesítése költségeit köteles megtéríteni a szolgáltatónak.

A fogyasztó köteles gondoskodni a vízmérőakna, vízmérőhely hozzáférhetőségéről és tisztán tartásáról, a vízmérő fagy elleni védelméről. Köteles haladéktalanul értesíteni a szolgáltatót a vízmérő rendellenes működéséről is. A fagy elleni védelem a zárnak megfelelő takarása mellett a téli időszakban nem használt házi vízvezeték hálózat megfelelő víztelenítését is jelenti.

Az ingatlanok vízhálózatának ellenőrzése

A szolgáltató jogosult az ingatlanokon lévő víziközmű hálózat ellenőrzésére, amelyet a fogyasztó – előzetesen egyeztetett időpontban – köteles lehetővé tenni. A fogyasztó köteles gondoskodni az ellenőrzéskor a házi és a csatlakozó víziközmű hálózaton észlelt hibák kijavításáról, valamint az előírásoktól eltérő víziközmű használat megszüntetéséről. Ha ezeknek a szolgáltató felhívására határidőn belül nem tesz eleget, arra a jegyző fogja kötelezni. A szolgáltatói ellenőrzés nem mentesíti a fogyasztót a tulajdonában lévő csatlakozó víziközmű-hálózat és házi ivóvízhálózat rendszeres ellenőrzésének és karbantartásának kötelezettsége alól. A karbantartás elmulasztása súlyos károk és rendkívüli kiadások okozója lehet (csőtörés stb.).

A télen nem használt hétféle házak, nyaralók belső (kerten és épületen belüli) vízhálózatát a fagy okozta csőtörésektől az ingatlan tulajdonosának védenie kell. Ennek legcélszerűbb módja a bekötési vízmérő utca felőli (külső) oldalára szerelt „főcsap” elzárása, és ezután a bekötési vízmérő ingatlan felőli (belső) oldalára szerelt vízleeresztő főcsap megnyitása, ezzel a belső hálózat víztelelítése. A földbe és a falba szerelt vezetékek a téli hosszú fagyos időszakban – fűtés hiányában – átfagyhatnak, ettől a kerti csapot sem védi a ronggyal való gondos átkötés sem.

Ha az őszi víztelenítést elmulasztjuk, tavasszal könnyen meglepetés érhet bennünket. A törött vezetéken hónapok alatt nagyon sok víz elfolyik feleslegesen. Nemcsak a belső vezeték javításának költsége terhel bennünket, hanem az elfolyt ivóvíz ára is. Bár a bizonyított csőtörés miatt a terepen elfolyt vízmenyiség után csatornadíjat nem számolhat a szolgáltató, a számlánk még így is hatalmas lehet.

Csőtörés bármikor előfordulhat belső hálózatunkon. Ezért célszerű nyáron is elzárni a vízmérő előtti főcsapot, ha hosszabb ideig nem tartózkodunk ingatlanunkon.

A vízfogyasztás mérése, a fogyasztás elszámolása

Egy ingatlan vízfogyasztását a főmérőn (bekötési vízmérőn) mért vízfogyasztás határozza meg. Ennek a vízmennyiségnek a díját kell megosztani az elkülönített vízhasználók között. A bekötési vízmérő és az elkülönített vízhasználatokat mérő mellékvízmérők mérési különbözetéből megállapított fogyasztási különbözetet is meg kell fizetni a szolgáltatónak. Ezt a különbözetet a főmérőről kiállított számla címzettjétől követelheti a szolgáltató, kivéve, ha a különbözet megosztó számlázásáról megállapodtak a díjfizetők és a szolgáltató. Ahhoz, hogy ilyen számlát kapjanak az elkülönített vízfogyasztók, a különbözet megosztási szabályáról a szolgáltatóval meg kell állapodni. A fogyasztó erre irányuló kérését a szolgáltatónak teljesíteni kell.

Ha a díjszámolást megalapozó bekötési vízmérő nem mér, rendellenesen vagy hibásan működik, nem olvasható le, a fogyasztott víz mennyiségét a megelőző 365 nap összes fogyasztásából egy napra számított átlagfogyasztás és a meghibásodás napjának elfogadott határnapot megelőző legutolsó leolvasás napjától eltelt napok számának szorzata adja. Ha nincs hiteles mérővel mért megelőző időszak, az újonnan felszerelt hiteles mérővel mért legalább 3-6 havi átlagfogyasztás is lehet elszámolási alap.

Vízmérő leolvasása, számlázás, díjfizetés, kifogás a számla ellen

A szolgáltatásért a fogyasztónak a vonatkozó (önkormányzati vagy miniszteri) díjrendeleti díjat kell fizetnie. A szolgáltató e díjról szolgáltatási helyenként és időszakonként az áfa-előírások és az árjogszabályok szerinti számlát kell kibocsásson. Ezt a fogyasztó a szerződésben meghatározott feltételekkel köteles kiegyenlíteni. A számlázás alapja a mérőn leolvasott fogyasztás.

A bekötési vízmérőket a szolgáltatók általában 1-6 havonta olvassák le. Idényfogyasztóknál és rész-számlázásnál ettől el lehet térni. A leolvasás gyakoriságát fel kell tüntetni a szolgáltatási szerződésben, az üzletszabályzatban, vagy szerepelhet a számlán. A vízmérő leolvasást lehetővé kell tenni, a vízmérő leolvasóját az ingatlanra be kell engedni. Ha erre valamiért nincs mód, telefonon vagy írásban be kell jelenteni a szolgáltatónak a vízmérő-állást. Célszerű a vízmérőt a leolvasási időpontok között a fogyasztóknak is ellenőrizni a belső hibák, a rendellenes működés felfedezése, elhárítása érdekében. Azonban a szolgáltató leolvasójától is elvárható, hogy felhívja a fogyasztó figyelmét a szokásosnál lényegesen nagyobb fogyasztásra.

A fogyasztó a számla kézhezvétele után 15 napon belül kifogással élhet a szolgáltatónál, de ez a számla befizetésére nincs halasztó hatállyal. Természetesen

egy rendkívüli esemény (pl. csőtörés) miatti nagy összegű számla vitatásakor a fogyasztónak joga van kérni a szolgáltatótól a számla egyeztetését, illetve a körülmények kivizsgálását. Ez pl. azt jelenti, hogy csőtörésnél a számla értéke csökkenthető annak a vízmennyiségnek a szennyvízelvezetési díjával, amely a természetben elszivárgott, és így nem került a szennyvízhálózatba.

Csőtörésnél célszerű feltárni a keletkezésének helyét, majd megmutatni a szolgáltatónak. Ha ugyanis a fogyasztó által nem ellenőrizhető, vagy nem karbantartható helyen következik be, az rejtett hiba. Ilyen esetben a fogyasztó mentesül a csőtöréskor elfolyt víz díjának megfizetése alól. Mivel ilyenkor mérésel nem határozható meg, mennyi lett volna a hasznosított vízfogyasztás, ezért azt úgynevezett átalány-mennyiséggel állapítják meg. Ezeket a mennyiségeket – például adott komfortfokozatú, ismert létszámú lakás vélelmezhető napi személyenkénti vízfogyasztása – a díjrendeletnek tartalmazni kell.

Változás a fogyasztó személyében

A fogyasztó, illetőleg az elkülönített vízhasználó személyében beállott változást a régi és az új fogyasztó, illetőleg elkülönített vízhasználó együttesen köteles a vízmérőállás megjelölésével, a változástól számított 30 napon belül a szolgáltatónak bejelenteni. A bejelentés elmulasztásából eredő károkért az elköltöző fogyasztó és az új fogyasztó, illetőleg az elkülönített vízhasználó egyetemlegesen felel. A változás bejelentése haláleset miatt is kötelező.

Díjtartozás következményei, korlátozás és szüneteltetés

Ha a fogyasztó a díjat a szerződésben rögzített feltételek szerint nem fizeti meg, a szolgáltatónak kötelessége felhívni a figyelmét a mulasztás következményeire – legalább 8 nappal a tervezett intézkedések előtt. Ezzel egyidőben tájékoztatni köteles az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (ÁNTSZ) területileg illetékes intézetét a díj nemfizetése miatt tervezett intézkedéseiről.

Amennyiben az ÁNTSZ a tervezett intézkedések ellen nem emel kifogást, a szolgáltató időben és mennyiségben korlátozhatja szolgáltatását. A korlátozás jelentheti a bekötővezeték leszűkítését. Vigyázni kell, hogy erre ne kerüljön sor, ugyanis ezt általában csak földmunkával lehet megoldani, amiért a szolgáltató díjat számíthat fel.

Kizárólag termelési célú ivóvíz-felhasználásnál szüneteltethető a szolgáltatás, illetve három hónapon túli díjtartozás esetén további harmincnapos határidővel a szolgáltatási szerződést is felmondhatja a szolgáltató.

Nem korlátozható azonban a létfenntartáshoz, a közegészségügyi és tűzvédelmi követelmények teljesítéséhez, valamint az egészségügyi és gyermekintézmények ellátásához szükséges ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés.

A díjhátralék megfizetésének igazolásától számított öt naptári napon belül a szolgáltatónak meg kell szüntetnie az időbeli és mennyiségi korlátozást. A szolgáltatás helyreállításának költségei a fogyasztót terhelik.

A szolgáltató a szolgáltatást a fogyasztó kérésére, egyben költségére is szüneteltetheti, illetőleg megszüntetheti.

A KÖZMŰVES IVÓVÍZELLÁTÁSI SZOLGÁLTATÁS NYÚJTÁSA

A szolgáltatónak a szolgáltatási kötelezettsége és a szolgáltatás minőségéért való felelőssége a szolgáltatási pontig⁷ áll fenn. A szolgáltató az ivóvíz szolgáltatását legalább 1,5 és legfeljebb 6 bar hálózati nyomás mellett, a szolgáltatási ponton köteles teljesíteni.

A szolgáltatás tervezett szüneteltetése

A szolgáltatás szüneteltetése esetén a szolgáltató az ivóvízellátásról úgy köteles gondoskodni, hogy ahhoz az érintettek 300 méteres körzeten belül hozzájuthassanak (köz kifolyó vagy lajtos kocsi).

Ha a szolgáltatás közérdekből korlátozását vagy szüneteltetését a fogyasztó kártalanítás nélkül tűrni köteles. Az előre tervezhető közérdekű tevékenység okán felmerülő korlátozásokról viszont a fogyasztókat legalább három nappal korábban, a helyben szokásos módon tájékoztatni kell. A szolgáltatás korlátozása akkor közérdekű, ha azt a víziközmű biztonságos működtetésével összefüggő közegészségügyi vagy egyéb követelmény (így például hálózatfejlesztés, jelentősebb üzemzavar-elhárítás) teszi indokolttá.

⁷ szolgáltatási pont:

- a) ivóvíz szolgáltatási pont: az ivóvíz bekötővezetékeknek a fogyasztó felőli végpontja,
 - b) szennyvízelvezetés szolgáltatási pont: a szennyvíz bekötővezetékeknek a fogyasztó felőli végpontja;
- ivóvíz bekötővezetése:* az ivóvízellátásba bekapcsolt ingatlanon a törzshálózat és a házi vezeték-hálózat, illetve a csatlakozó ivóvízvezeték-hálózat között kiépített vezeték a tartozékaival, valamint a bekötési vízmérő, amely
- a) üszótelkes és telekhatáron kialakított zárt sorú beépítésnél az épület külső falsíkjáig,
 - b) egyéb esetekben a bekötési vízmérőt követően a vízmérési helyen beépített elzáró szerelvény vízmérő felőli csatlakozó pontjáig, ennek hiányában a vízmérőt követő 10 cm-es vezetékszakaszig végéig,
 - c) vízmérő hiányában az ivóvíz-törzshálózattól a közterület és az ingatlan határvonaláig húzódo vezetékszakaszig végéig terjed.

A szolgáltatónak a szolgáltatás műszaki okból szükséges nyomáscsökkentéséről vagy időszakos szüneteltetéséről a fogyasztókat a helyben szokásos módon és időben értesítenie kell.

Elkülönített vízhasználat, mellékmérők⁸

Az ingatlanon belül a mellékvízmérővel elkülönített vízhasználatra az elkülönített vízhasználó a szolgáltatóval mellékszolgáltatási szerződést köthet. Megkötését, ha az elkülönített vízhasználó a rendeleti feltételeknek eleget tesz, a szolgáltató nem tagadhatja meg.

A mellékszolgáltatási szerződés létrejöttének előfeltétele

- az ingatlan vízfogyasztását főmérő mérje,
- legyen érvényes szolgáltatói szerződés a főmérőre,
- a mellékvízmérő beépítéséhez járuljon hozzá a bekötési vízmérő (főmérő) szerinti fogyasztó, majd a szolgáltató.

A bekötési vízmérő szerinti fogyasztó (közös képviselő, vagy másik tulajdonos társ, akinek a nevére érkezik az ingatlan teljes vízszámlája) a hozzájárulást csak az épület gépészeti rendszerének a vízmérő beépítéséhez szükséges, jelentős költségű átalakítása esetén tagadhatja meg.

Az elkülönített vízmérőhely kialakításához tervet kell a szolgáltatóhoz benyújtani. Csak annak jóváhagyása után lehet a vízmérőt/ket beépíteni. Ha nem a jóváhagyott terv szerint épül meg a mérőhely, a szolgáltató megtagadhatja az üzembe helyezését.

A szolgáltató az elszámolásra használandó mérőt a mérő észrevétlen megbontását megakadályozni hivatott védő gyűrűvel vagy más zárral köteles el látni üzembe helyezéskor.

Mérés hitelessége

A szolgáltató a tulajdonában levő vízmérőknek a mérésügyi jogszabályokban előírt időszakos hitelesítéséről saját költségén köteles gondoskodni: főmérő esetén négyévente, mellékmérők esetén ó évente. A főmérő érvényességének időtartama négy év, ami a záró év utolsó napján jár le.

Ha a hitelesítés érvényessége lejárt, a bekötési vízmérőt a szolgáltatónak saját költségén ki kell cserélnie hitelesre. A szolgáltatónak a csere időpontjáról előre értesítenie kell a fogyasztót, hogy az ingatlanra be tudjon jutni és lehetőleg a fogyasztó jelenlétében végezze el a cserét. A mérőcserét a szolgáltató

⁸ **mellékvízmérő:** a bekötési vízmérő után beépített, elkülönített vízhasználat mérésére szolgáló vízmérő;

dokumentálja. A cserebizonylaton a leszerelt és az újonnan felszerelt mérő azonosító adatain kívül szerepeltetni kell a régi mérő záró, és az új mérő kezdő állását, amelyet a fogyasztó – a mérőállások ellenőrzését követően – aláírásával tanúsít. A mérőcsere jegyzőkönyvében fel kell tüntetni a leszerelés sértetlensége érdekében felhelyezett védőgyűrű sorszámát. A fogyasztónak saját érdekében célszerű ellenőriznie a beírt adatokat; ha valamit nem ért, kérjen még a helyszínen tájékoztatást a cserét végző és dokumentáló szakembertől. A jegyzőkönyv egy példányát a fogyasztónál kell hagyni.

Ha a mellékmérő nem a szolgáltatóé, akkor annak kötelező időszakos hitelesítéséről, vagy rendkívüli vizsgálatáról a tulajdonos köteles saját költségére gondoskodni. Ezzel a költségek megelőlegezése mellett megbízhatja a szolgáltatót, aki a ezt nem tagadhatja meg, és a hitelesítés idejére köteles ingyen cserekészüléket biztosítani. Ha a hitelesítést az elkülönített vízhasználó elmulasztja, a szolgáltató a mellékszolgáltatási szerződést 15 napos határidővel felmondhatja. Erre érdemes nagyon figyelni, mert a közös költség részeként fizetendő vízdíjhányad nagy valószínűséggel magasabb lesz, mint a mérővel mért.

Ha azt gyanítjuk, hogy a mérő nem jól mér

Ha a fogyasztó a vízmérő rendszeres ellenőrzése során, vagy a számlája alapján úgy gondolja, hogy a vízmérő többet mér a valós fogyasztásnál, először feltétlenül meg kell győződni arról, nincs-e ennek a telken vagy a házban belüli oka (csőtörés, szivárgás a falban vagy a földalatti vezetékben, esetleg szivárog a vízleeresztő csap, a kerti vagy egy belső csap, a WC tartály)?

A rejtett szivárgást a fogyasztó is észlelheti. Ennek jele: a mérő csillagkeréke akkor is forog, ha minden kifolyócsap jól zárva van. Ez esetben meg kell keresni a hiba okát – szükség esetén szakembert hívni, és gondoskodni a mielőbbi javításról. Csőtörésnél vagy a kerti csap hibájánál a feltárás után értesíteni kell a szolgáltatót, hogy a helyszínen győződhessen meg a hiba okáról, ugyanis, a csatornadíjat nem kell megfizetni, ha az elfolyt víz nem került a csatornába. Erről célszerű jegyzőkönyvet felvenni. A belső hálózat kijavítását bizonyító számla bemutatását kérheti a szolgáltató. A csatornadíj elengedését írásban kell kérni, azonban az elfolyt ivóvíz díját ekkor is meg kell fizetni!

Ha nem derült fény semmilyen hibára, de a vízmérő a szokásosnál többet mér, ami nem magyarázható a fogyasztás változásával, sem a belső hálózaton való vízfolyással, akkor a helyszínen egyszerű pontossági vizsgálat végezhető, hitelesített mérőedénnyel. Ezt a fogyasztó megbízásából a szolgáltató elvégezheti, vagy a fogyasztó maga is végezhet méréseket egy általa pontosan ismert térfogatú – legalább 10–20 literes – edénnyel.

- Gondosan el kell zárni minden csapot, és leolvasni a vízmérőt. Ilyenkor a fogyasztást mutató csillagkeréknek nem szabad forognia.
- Pontosan tele kell tölteni az edényt, majd újra leolvasni a vízmérőt.
- Az edénybe engedett vízmennyiségnek közel egyeznie kell a két mérőleolvasás különbségével.
- Ha a két mérőállás közti különbség több mint 4%-kal eltér az edénybe engedett vízmennyiségtől, gyanakodni lehet a mérő hibájára.

Fontos, hogy ne hibázzunk a vízmérő leolvasásával. Ha bizonytalanok vagyunk, kérjük szakember segítségét. Ennél a mérésnél ugyanis deciliter pontossággal kell a mérőállásokat feljegyezni. Ha mérőnkön csak az egész köbmétereket lehet a számlap négyzetes ablakocskáiban látni, a mérőállást a száz literes (jelölése: x 0,1), a tíz literes (jelölése: x 0,01), a literes (jelölése: x 0,001) és végül a deciliteres (jelölése: x 0,0001) számkörökön is le kell olvasni. Ezek a számkörök a számsor ablakai alatt, köríven, az óramutató járása szerinti irányban helyezkednek el.

Más mérőnkön a köbméter tört részeit a kis ablakocskáiban látható számsor segítségével olvashatjuk le, literes pontosságig – nagyon kell figyelni a tizedesszövegre. A száz-, tíz és 1 literet gyakran más színű számok mutatják. A decilitereket itt szintén egy x 0,0001 jelölésű számkörön kell leolvasni.

A fogyasztásmérők rendkívüli vizsgálata

Amennyiben a helyszíni vizsgálat megalapozza a gyanút, hogy a vízmérő hibásan mér, a szolgáltatótól kérni lehet a vízmérő a mérésügyi hatóság (Magyar Kereskedelmi és Engedélyezési Hivatal, a továbbiakban MKEH, korábban Országos Mérésügyi Hivatal) általi rendkívüli vizsgálatát és rendkívüli hitelesítését. Ezeket írásban kell megrendelni. Ezt követően a szolgáltató a vízmérőt leszereli és zárható ládába helyezi. A leszerelésnél a fogyasztónak is jelen kell lenni, és meg kell győződnie a vízmérő állásáról, a szabályszerű tárolásról. A rendkívüli hitelesítést a mérésügyi hatóság végzi hitelesítő laboratóriumban. Ennek időpontjáról a fogyasztót értesítik; a lezárt ládát a fogyasztó jelenlétében nyitják fel. A pontossági méréseket hitelesítési előírás alapján végzik, jegyzőkönyv készítésével. A vizsgálat eredményéről az MKEH bizonyítványt állít ki: a mérő a rendkívüli vizsgálaton megfelelt, vagy nem felelt meg, használható-e továbbra is javítás és újrahitelesítés nélkül, vagy számlázásra már nem használható.

Ha a mérő megfelelt, a rendkívüli hitelesítés költségeit a fogyasztónak meg kell térítenie, és el kell fogadnia, hogy számlái hiteles mérés alapján készültek. Amennyiben nem felelt meg, a rendkívüli hitelesítés költségeit a szolgáltató fedezi, és felül kell vizsgálnia számlázását; azon belül azt az időszakot, amely

a rendkívüli hitelesítés kérésének időpontját megelőző utolsó, nem vitatott leolvasástól eltelt. Erre az időszakra a fogyasztott víz mennyiségét a megelőző 365 nap összes fogyasztásából számított átlagfogyasztás alapján kell megállapítani. Amennyiben a megelőző időszak mérése sem hiteles mérővel történt, vagy nincs megelőző időszak, az elszámoláshoz az új, hiteles mérővel mért fogyasztási adatok is szolgálhatnak.

Mellékvíz mérőnél a rendkívüli vizsgálat és hitelesítés költségeit a fogyasztónak kell viselnie, ha a mérő a fogyasztó tulajdona.

A rendkívüli vizsgálat költségeit nem kötelező megelőlegezni, ám a költségviselés szabályainak ismeretéről előre nyilatkozni kell.

A pontossági ellenőrzést követően még külön díjért kérni lehet a mérő szerkezeti vizsgálatát, mert néha a mérési hiba oka a szerkezet meghibásodása.

A KÖZMŰVES SZENNYVÍZELVEZETÉS

Szigorún előírások vonatkoznak a szennyvíz elvezetőbe bocsátható szennyvízre. Általános követelményként, nem okozhat egészségkárosodást a szennyvízkezelést végző dolgozónál, nem károsíthatja a kezelésére szolgáló műszaki berendezéseket, rendszereket, nem akadályozhatja a szennyvízelvezető és -tisztító művek rendeltetésszerű működését.

A szennyvízelvezető törzshálózatába történő bekötéshez szükséges bekötővezeték létesítését, annak a már üzemeltetett törzshálózatra való rákötését a szolgáltató köteles a megrendelő költségére elvégezni, vagy elvégeztetni. A bekötővezeték megépítését, illetve a törzshálózatra történő rákötését a megrendelő költségére és a szolgáltató hozzájárulásával építési kivitelezési jogosultsággal rendelkező személy is elvégezheti. Üzemelő kényszeráramoltatású szennyvíz törzshálózatba a szennyvíz bekötővezeték¹⁰ csatlakoztatását csak a szolgáltató végezheti, végeztetheti.

A csatlakozó házi szennyvízhálózatot¹¹ aknával vagy tisztítónyílással kell kialakítani. Ha a szennyvíz bekötővezeték vagy házi szennyvízhálózat az elfolyó szennyvíz ellenőrzésére alkalmas aknával nincs ellátva, vagy a bekötővezeték az ingatlanon keletkező szennyvizek elvezetésére már nem alkalmas stb., a

⁹ **kényszeráramoltatású szennyvízelvezető hálózat** (nyomott és vákuumos szennyvízelvezetés) nem gravitációs körülmények között üzemeltetett szennyvízelvezető hálózat;

¹⁰ **szennyvíz bekötővezeték:** az ingatlanon keletkező szennyvizeknek, továbbá egyesített rendszerű szennyvíz - elvezetésnél a csapadékvizeknek a szennyvíz törzshálózatba történő bevezetésére szolgáló vezeték;

¹¹ **házi szennyvízhálózat:** az ingatlanon keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló és azt a szennyvízbekötő vezeték vagy a csatlakozó szennyvízhálózat végpontjához továbbító – az ingatlanon lévő építmény (épület) tartozékát képező – szennyvízvezeték-hálózat, annak kiegészítő elemeivel (így például szennyvízmennyiség-mérő, szennyvízminőség-ellenőrző akna, szennyvíz-előkezelő mű) együtt;

jegyző a tulajdonost a létesítmények megfelelő átalakítására vagy megszüntetésére kötelezheti.

A szolgáltató a szennyvíz bekötővezeték építésére vonatkozó hozzájárulás megadásakor köteles közölni a vezetéklétesítési munkák költségét, melyet a megrendelő köteles megelőlegezni. A szolgáltatónak a megépítés bejelentésétől számított 8 napon belül szemlét kell tartani, az eredményt írásban rögzítve. Az üzemeltetés megkezdéséhez a berendezések használatba vételét a hatóság engedélyezi.

Ha e vezeték nem az engedély szerint épült meg, a szolgáltató az üzembe helyezést megtagadhatja, és azt a hozzájárulásban foglalt feltételek teljesítéséhez kötheti.

A fogyasztó felel a házi szennyvízvezeték állapotáért

A fogyasztó a házi szennyvízhálózat üzemképes állapotának fenntartásáról, a szolgáltatásért járó díj megfizetéséről gondoskodni köteles.

Szennyvízelvezetés díjfizetése

A szennyvíz mennyiségét lakossági fogyasztóknál általában nem mérik. Az elszámolásnál az adott helyen fogyasztott (számlázott) vízmennyiséget veszik alapul. Ha a fogyasztó alkalmaz szennyvízmennyiség-mérőt, annak működtetéséről, karbantartásáról, kalibrálásáról magának kell gondoskodni.

Ha valaki az ivóvizet saját kútjából nyeri, de a keletkező szennyvizet a csatornahálózat igénybevételel vezeti el, köteles a beszerzett valamennyi vízmennyiség mérésére hiteles vízmérőt működtetni, a mért mennyiségekről pedig tájékoztatni a szolgáltatót. A szennyvízelvezetés díját a felhasznált víz mennyiségének alapul vételével határozza meg a szolgáltató (aki a mért mennyiséget ellenőrizheti).

A szennyvízmennyiség megállapításánál nem lehet figyelembe venni az alábbi ivóvíz fogyasztásokat (ivóvízdíjat azonban ezekre a mennyiségre is kell fizetni):

- az ingatlanon belüli ivóvízvezeték bizonyított hibája miatt elszivárgott ivóvizet;
- kért és megadott kedvezmény nyomán a kertlocsolásra felhasznált ivóvizet.

Locsolási kedvezmény

Egy ingatlan locsolási kedvezményre jogosultságát a helyi önkormányzati rendeletek állapítják meg. A kedvezmény megadásáról a szennyvízelvezetést nyújtó szolgáltató dönt, kérelemre. Jogosultságnál a kedvezményt a szennyvízelvezetési díj mérséklésével nyújtja a szolgáltató. A kedvezményt a fogyasztónak a szolgáltatónál kell kérnie, a fogyasztó választása szerint:

- 1.** A locsolási időszakban, a díjrendeletben előírt módon, 6 hónapon keresztül, a számlázandó szennyvízmennyiség 10%-os csökkentésével.
- 2.** Locsolási mérő telepítésével. Ehhez a szolgáltató engedélye szükséges. A locsolási mérőn mért vízmennyiség után nem kell csatornadíjat fizetni.

A locsolási mellékvízmérő használatához írásbeli megállapodást kell kötni a szolgáltatóval. A létesítési kérelemhez csatolt műszaki leírás és terv a megállapodás melléklete.

A locsolási mellékvízmérőt célszerű a meglévő bekötési vízmérő aknájában felszerelni. A beépítés szabályairól a szolgáltató köteles részletes tájékoztatást adni. A locsolási mellékvízmérő hatvévenkénti újrahitelesítéséről szintén annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha lejár a hitelessége, nem szolgálhat számlázás alapjául.

Csapadékvíz elvezetése

A városi csatornahálózatok kétfélék. Az egyesített vagy úsztató rendszerű csatorna a szennyvizet és a csapadékvizet közös, zárt csatornában gyűjti. Egyesített rendszerű szennyvízelvezető műbe a víznyelőn keresztül szennyvizet, illetőleg a csapadékvíz-elvezető műbe szennyvizet juttatni nem szabad. Az elválasztó rendszerű csatorna a szennyvizet és csapadékvizet külön hálózaton vezeti el. Elválasztó rendszerű szennyvízelvezető műbe csapadékvizet juttatni nem szabad! Ennek az előírásnak a betartását egyre szigorúbban ellenőrzik a vízszolgáltatók.

Ezért meg kell tudnunk, településünkön milyen szennyvíz elvezető rendszer működik, van-e kiépített esővíz elvezető hálózat, és ha nincs, van-e olyan önkormányzati rendelet, ami az esővíz elvezetésére vonatkozó előírásokat tartalmazza, illetve azok megsértését szankcionálja

VÍZMÉRÉS ÉS DÍJELSZÁMOLÁS A TÁRSASHÁZBAN

A ma hatályos szabályozás értelmében egy ingatlan teljes vízfogyasztását a főmérőn mért fogyasztás alapján számlázza a szolgáltató. A vízfogyasztás az egyes elkülönített ingatlanrészek (lakások), illetve a közös tulajdonnal összefüggő (épülettakarítás, kertlocsolás) vízfogyasztásából tevődik össze.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései szerint a közös tulajdonba tartozó épületrészek fenntartásával (takarítás, kertlocsolás stb.) összefüggő költségek viselése a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk alapján terheli, kivéve, ha erről a társasház szervezeti és működési szabályzata másképpen rendelkezik.

Elszámolási lehetőségek mérés nélkül és mérve

Dönthet a társasház úgy, hogy a vízszámlák fedezésére a korábbi évek tapasztalatait felhasználva a várható vízfogyasztás alapján előleget szed be, és az elszámolási időszak végén a közös képviselő elszámol a beszedett előleg és a kifizetett számlák egyenlegéről.

A társasház úgy is dönthet, hogy minden vízszolgáltatói számla beérkezésekor az szmsz-ben rögzített szétosztási elvnek megfelelően számláz a tulajdonostársak részére.

A lakóközösség mérheti mind a közösségi vízfelhasználást, mind a külön tulajdonok vízfogyasztását. Az elkülönített vízfelhasználásoknak a társasház teljes vízfelhasználásából történő levonása után fennmaradó vízfogyasztás ellenértékét – fő szabály szerint – a tulajdoni hányadok szerint szétosztva kell megfizetni.

A szolgáltatók jól felfogott érdekük okán kiváló mérési pontosságú vízmérőket alkalmaznak, ami mutatja a lakások kevésbé érzékeny mérőjével akár meg nem mért fogyasztását is. A tulajdonostársaknak ki kell fizetniük az elkülönített mérőkkel regisztrálatlan, de a főmérő által felhasználtnak jelzett vizet is. A jogszabály azonban lehetővé teszi, hogy a társasház kérésére, a díjak felosztási arányai ismeretében, a szolgáltató elkészíthesse az elkülönített vízfelhasználók komplett számláját, amely tartalmazza a közös vízfogyasztásból e tulajdoni részre jutó vízfogyasztás díját is.

Kötelezhető-e a tulajdonostárs a mérésre, vagy megakadályozható-e abban?

Ha valaki nem akar lakásában vízmérőt felszereltetni, arra nem kötelezhető, viszont annak felszerelését sem lehet megtiltani. A kisebbségben maradók mindkét esetben bíróságon kereshetnek jogorvoslatot. Előfordulhat például, hogy egy zömmel többszemélyes családok lakta társasházban úgy döntenek, hogy a lakások közti kis különbségek miatt nem vállalják a vízméréssel járó költség- és feladattöbbletet, hanem a vízdíjat a lakások között egyenlően osztják szét. Ez az elv jelentős hátrányt okozhat, egy egyedülálló, vagy egy esetleg nagyon gyakran távollévő tulajdonostársnak, akik pedig éppen ezért szeretnék lakásuk vízfogyasztását elkülönítetten mérni és fizetni. Ebben még a többségi határozat sem akadályozhatja meg őket. Ha az ilyen tulajdonostársak nem kapják meg ehhez a lakóközösség egyetértését, a számukra kedvező határozat kimondását kérhetik bíróságtól. Nagyon fontos azonban figyelemmel lenni a közgyűlési határozat bíróság előtti megtámadhatóságának hatvan napos határidejére!

Előfordulhat, hogy a többségi akarattal szemben a tulajdonostárs nem kíván lakásában mérőt felszereltetni. Bár kötelezni őket erre erőszakkal nem lehet, azonban a rájuk vonatkozó díj-megállapítási szabályokról a többség hozhat határozatot. Törekedni kell arra, hogy ez a határozat a legkörültekintőbben írja elő a mérő nélküli lakások vízfogyasztásának megállapítását. Az ilyen lakás tulajdonosa, bérlője, használója is meg kell, hogy fizesse vízfelhasználását. Ennek elmulasztásakor – eredménytelen felszólítást követően – bíróság által kibocsátott fizetési meghagyással a vízdíj megfizetésére kötelezhető. Ha viszont a lakásában mérőt felszerelni nem kívánó tulajdonostárs a többségi határozattal megállapított fizetési feltételeket magára nézve igazságtalannak, sérelmesnek találja, szintén kérhet bírósági jogorvoslatot. Előfordulhat azonban, hogy a vita azzal zárul, hogy a bíróság joggal való visszaélést állapít meg a közösség semmilyen ajánlatát-határozatát elfogadni nem akaró tulajdonostárral szemben, és bírósági határozattal elő fogja írni a díjfizetés módját és mértékét. Ezt azonban a társasháznak a bírósághoz benyújtott keresetében kell kérni.

Mérni vagy nem mérni?

Mindenek előtt fel kell mérni, hogy az ingatlan teljes vízfogyasztását lehetséges-e részletekben, komplett módon megmérni, és a mérés kiépítése meghozza-e a kívánt célt (a vízfelhasználás ellenőrzött és takarékosagra ösztönző lesz-e)?

Ha minden lakás vízfogyasztása mérhető, azt is érdemes számíttatni, kell-e a kerti locsolás mérésére és a közösségi vízvételi helyeken külön mérőket felszerelni? Érdemes utána nézni, hogy a vonatkozó díjrendelet locsolási kedvezményével jobban jár-e a társasház, mint ha külön mérős kerti csapot szereltet fel. Amennyiben mérőket szerelnek fel egy társasházban, el kell dönteni, milyen céllal teszik ezt: az elkülönített mérőhelyek tulajdonosai/díjfizetői fogyasztásukért a szolgáltatónak számolnak-e el, vagy a cél az, hogy az ingatlan teljes vízfelhasználását, csatornahasználatát a lakások vízfogyasztásával arányosan fizessék.

A költségosztási célú mérés előnyei

Több dolog szól amellett, hogy a lakóközösségek a költségosztási célú mérést válasszák. Ebben az esetben elegendő csak a lakásokban felszerelni vízmérőket, és az itt mért fogyasztásokkal arányosan lehet felosztani a társasházi ingatlan teljes vízfogyasztásának költségét. Előny az is, hogy a „költségosztásra szolgáló” vízmérőre a mérésügyi törvény nem ír elő kötelező időszakos újrahitelesítést.

Fontos azonban szem előtt tartani, hogy a mozgó alkatrészeket tartalmazó mérőeszközök idővel elhasználódnak, a vízmérők vízkövesedhetnek... Ebből következően, ha szeretnénk megőrizni a mérők pontos működését, érdemes felújításukról, majd újrahitelesítésükéről gondoskodni. Mivel a jogszabály ilyen esetekben nem kötelezi a tulajdonosokat előírt időszakonkénti újrahitelesítésre, ezért arról a társasház dönt.

A költségosztási célú mérés előnye még az is, hogy a mellékmérők leolvasását, mivel azt nem a szolgáltató végzi, rugalmasabban lehet kezelni: lehet alkalmazkodni a főmérő leolvasásának napjához, ami azért nagyon fontos, mert a mellékmérők leolvasása egyben kiváló ellenőrzési lehetőség is arra, hogy nincs-e valamilyen rendkívüli (pl. vezetékhibából, illetéktelen beavatkozásból eredő) vízfelhasználás.

A lakástulajdonosok közvetlen anyagi érdeke, ha nem a szolgáltató küldi a számlát, mert nem kell – gyakran növekvő – díjmegosztási költséget fizetni. S talán a legfontosabb: ha a közösség úgy dönt, hogy a mérőket akar a közös költség terhére, egyszerre szereltetik fel, jó eséllyel kérhetnek díjkedvezményt a mérőkre és a szerelésre, továbbá garantálható a mérőbeépítési műszaki előírások pontos betartása minden lakásban. Érdemes a társasháznak beszerezni saját azonosítójával és sorszámmal ellátott, a mérő mindkét oldali csatlakozójára (hollandira) felszerelhető, csak roncsolással nyitható műanyag záró gyűrűt, aminek épségét megőrizve nem szenved csorbát a lakók egymás iránti bizalma sem.

Ha a mérésnek a szolgáltatóval történő egyenkénti elszámolás a célja

Ahol viszont nem születik döntés az egyidejű, egy vállalkozó általi szerelésről, igen gyakori, hogy egy-egy lakásban a szerelést végző szakember a megrendelő „esztétikai igényű” kérésére, nem a beépítési követelmények betartásával építi be a mérőt a rendszerbe. Pontosabb mérés biztosítható, ha a vízmérőt számlapjával felfelé vízszintes vezeték szakaszba építik be.

Mindenesetre az ingatlanra a vízmérőn keresztül beérkező teljes vízmennyiség ellenértékét a társasháznak meg kell fizetni, függetlenül attól, hogy a víz ellenőrzött és mért módon hasznosult, vagy valahol ellenőrizetlenül jutott akár idegen felhasználóhoz vagy szivárgott el. Nem mindegy tehát, hogy a rendszerbe már a szereléskor bevisszük-e a nem kívánatos hibát...

A mérőhelyek kialakításánál, a vízmérők beépítésénél irányadók a vonatkozó műszaki előírások, szabványok. A főbb ide vonatkozó szabványok: MSZ 2215:2002 (Fogyasztói vízbekötések); MSZ-04-132-1991 (Épületek vízellátása); MSZ EN 14154-2:2005+A1:2007 (Vízmérők, Beépítés és használati feltételek). A szabványokon kívül a gyártók is közölnek előírásokat a mérők műszaki követelményeknek megfelelő beszereléséhez. Bár ezen előírások betartásáért, betartatásáért végső soron a szolgáltató felel, a mérők beépítését végző vállalkozó felelőssége is vitathatatlan.

A társasházi elkülönített mérőhelyek fő kialakítási követelményei

- A célnak, felszerelési helynek és a várható vízfogyasztásnak megfelelő konstrukciójú és elrendezésű, megkövetelten pontos mérőeszközt kell választani;
- Beépítés előtt ellenőrizni kell a mérőeszköz hitelességét (csak hiteles használható elszámolásra). A mellékmérőként beépítendő mérők hitelesnek tekinthetők a mérőn felhelyezett tanúsító a látható évszámot követő hatodik év végéig.

Fő követelmények a vízmérők beépítési helyzeténél

- Könnyű hozzáférhetőség (leolvasásához ne kelljen létrát, tükröt használni).
- Az elrendezésnél követendő elv, hogy a beépített mérő által garantált magasabb pontossági osztályú mérés legyen megvalósítható.

- A vízmérő védve legyen sérülés, rázkódás és vibráció ellen (pl. ne kerüljön mosógép, centrifuga mellé).
- A bekötést vízszintes vezetékszakaszban kell elvégezni, úgy, hogy a számlálómű tengelye függőleges, a számlap pedig felülről leolvasható legyen. Ha elengedhetetlen a függőleges beépítés, akkor olyan mérőt kell választani, amelyeket speciálisan erre a célra fejlesztettek ki (lehetőleg B osztályú).
- Biztosítani szükséges a mérő előtt legkevesebb a névleges átmérőjének tízszeresét kitevő hosszúságú egyenes szabad csőszakaszt (10xND). Ezen egyenes csőszakaszban csak fixen szerelhető idomokat szabad beszerelni, flexibilis csövet nem.
- A vízmérő után a névleges átmérő kétszeresével egyenlő (2xDN) szabad egyenes csőszakaszt kell biztosítani.
- A vízmérő elé elzáró szerelvényt kell beépíteni.

A közös képviselő felelőssége

Jó lenne, ha a közös képviselők képesek lennének a lakóközösség egészének érdekét védve ellenőrizni a mérő felszerelésének megfelelőségét. Különösen indokolt ez, ha a mérőket más-más szerelte fel. A jogi záruk (például a VIPAK gyűrű) alkalmazásának hiányában akár meg is tagadhatják a szolgáltatóval történő külön elszámolás lehetőségét.

A közös képviselő megkövetelheti a mellékmérős szerződés bemutatását, 1 másolat átadásával. A szerződésből kiderül, hogy a lakás tulajdonosa kötelezettséget vállalt arra, hogy vízfogyasztási díját a mérőjén leolvasottak alapján fizeti a szolgáltatónak, (lehetővé kell tenni a mérő leolvasását), továbbá az, hogy a szolgáltató – akár alvállalkozó révén – köteles a szerződésben vállalt gyakorisággal a leolvasást végrehajtani. Gyakori, hogy a leolvasással megbízott alvállalkozó könnyű megoldásként zárt ajtónál 0 fogyasztást regisztrál. Törődjünk bele? Ennek a lakónak a fogyasztását a főmérőre kiállított számlából nem vonják le, azt tehát vagy kifizeti a közös képviselő a társasház üzemeltetési számlájáról, vagy a mérővel nem rendelkező lakók fizetik ki, ami a többiekkel szemben igazságtalan.

A szolgáltató felelőssége

Sok közös képviselőnek nincs a helyes beépítés megítéléséhez elegendő műszaki ismerete, így fokozott a felelőssége a mérőhelyet kialakító szakembernek – s átvételkor a szolgáltatónak. A szolgáltatótól elvárható, hogy szigorúan

megkövetelje; az elszámolásba vett mérők lehetőleg azonos mérési pontosságot garantáljanak, vagy a beépített mérő a konstrukciójából adódó magasabb mérési pontossághoz vezetve kerüljön a vezetékhálózatba.

Az ingatlan teljes vízfogyasztását mérő, pontos főmérő szakszerű beszereléséről és időszakos cseréjéről a szolgáltatók rendszerint felelősen és időben gondoskodnak, ami érdekük, hiszen csak hiteles vízmérővel mért adatok alapján számlázhatnak. A főmérő érvényességi időtartama négy év. Ez az érvényességi időtartam záró évének utolsó napján jár le.

Ha nincs mindenkinek vízmérője

Bár igazságosabb megoldás lenne, mégsem kötelezhető mindenki vízmérő felszerelésére. Előfordulhat, hogy a házban a lakások egyik részében van, másutt nincs. Jó megoldás, hogy a vízszolgáltatói számla beérkezése után osztják szét a közgyűlés által elfogadott arányok szerint (tulajdoni hányad, lakásban lakók száma stb.) a mérővel rendelkező lakások levont díján túl fennmaradó fizetendőket. Különösen emiatt inkorrekt a mérős lakások részéről nulla fogyasztást regisztráltatni. Van azonban erre is gyógymód: hozhat a lakóközösség olyan határozatot, hogy a bizonyíthatóan nulla fogyasztást kivéve (pl. előre bejelentett, vagy igazolt tartós távollét) a lakás életvitelszerű használata esetén a leolvasás meghiúsulásakor, és ha a lakó mérőállást nem közöl, nulla helyett az éves átlag arányában regisztráljanak. Ehhez közgyűlési határozat kell, amit célszerű a szolgáltatóknak is megküldeni.

Meddig hitelesek a lakások mellékmérői?

A lakók és a szolgáltató közötti szerződés ismeretének azért is jelentősége van, mert ebből megismerhető a lakásban felszerelt mérők hitelességének érvényessége. Jogszabályok írják elő a fogyasztók kötelezettségét a tulajdonukban lévő, számlakészítés alapjául használt mérők időszakos újrahitelesítésére. A lakások ilyen mérőit csak érvényes hitelesítés mellett szabad elszámolásra használni. Amennyiben a lakás mérője nem a szolgáltatóé, annak hitelesítéséről tulajdonosa köteles gondoskodni. Előfordulhat, hogy ez a tulajdonos az önkormányzat, lakásszövetkezet, vagy társasházkezelő; tőlük is meg kell követelni a hitelesítést. Egy elszámolási céllal használt mellékmérő a hitelesítés évét nem számítva maximum 6 évig tekinthető hitelesnek. Leszerelés után az eddig használt mérőt újbóli használatba vétele előtt fel kell újítani, és újra hitelesíteni. Felújításnál az erre jogosított laboratóriumokban a mérőben lerakódott, a működést akadályozó vízkövet eltávolítják, a szerkeze-

ti elemeket újakra cserélik, a mérőt beszabályozzák, újra hitelesítik. Szigorú előírása a mérésügyi hatóságnak, hogy a felújított mérők mérésügyileg és külsőleg mindenben egyenértékűek legyenek az újakkal.

A lakóközösségnek törvényi kötelezettsége mellett fontos gazdasági érdeke is, hogy minden elszámolásra használt lakásmérő legkésőbb 6 évenként cserére vagy felújításra, majd újra hitelesítésre kerüljön.

A vízszolgáltatók kötelesek a felszerelt lakásmérőt üzembe helyezés előtt „jogi” zárral (a csatlakozások észrevétlen megbontását megakadályozására bepatentált) után csak roncsova nyitható, műanyag gyűrűs zár) ellátni. Ennek során szükséges azt is ellenőrizni, hogy a kivitelezés az előzetesen engedélyezett szerelési tervnek megfelelően történt-e? Itt érdemes a közös képviselőknek következetesen arra figyelni, hogy a vízmérőt szereltni kívánó lakótárs valóban a kivitelezés megkezdése előtt mutassa be a szolgáltatónak a beépítési tervet, és a kivitelezés megkezdése csakis az engedély birtokában történjen meg. Senkinek sem kívánatos, hogy a már befalazott, felcsempézett mérőhely a nem megfelelő beépítés miatt kibontásra kerüljön, vagy egy életre megrontsa a jószomszédi viszonyt a nem megfelelő beépítésből adódó, a társasházi közösség egészének hátrányos, nem kellően pontos mérés.

A vízmérő kiválasztásának szempontjai

A lakás-mellékvízmérők műszaki paramétereinek eldöntésénél érdemes hozzáértő szakember tanácsát meghallgatni. A választásnál fontos az élettartam, a minőség és a méret.

A vízhálózatra kedvezőtlen hatásúak a különböző érzékenységgű, pontossági osztályú mérők, de különösen az, ha figyelmen kívül hagyják a felszerelési előírásokat. Azért, hogy a főmérőn és a mellékmérők összességén mért mennyiség különbsége ne legyen túl magas, célszerű egy épületen belül azonos típusú, minél magasabb pontossági osztályú vízmérőket választani.

Feliratok a vízmérőkön

Hasznos tudni, hogy a vízmérőkön milyen feliratok olvashatók. A vízmérő házán vagy a skálalapon maradandóan, egyértelműen és a vízmérő használati helyzetében olvashatóan a következőket kötelező feltüntetni:

- a gyártó nevét vagy jelét;
- a gyártási számot és a gyártás évét (az évet a gyártási szám is tartalmazhatja);
- az áramlás irányát (nyílal);

- a vízmérő besorolási osztályát (A, B vagy C, ahol a C jelölés utal a méréstechnikailag pontosabb osztályra);
- a beszerelési helyzetre vonatkozó jelölést („H”: a szárnykerék tengelye függőleges és a számlap síkja vízszintes; „V”: a szárnykerék tengelye vízszintes és a számlap függőleges; a jelölés hiánya tetszőleges beépíthetőséget jelent. Általában e jelölés mellett tüntetik fel a beszerelési helyzettől függő mérési pontossági osztályt, pl. V=A);
- a mérőt jellemző névleges térfogatáram értékét (pl. Qn 1,5); mértékegysége m³/h. A mérőn az 1 óra alatt a meghibásodás nélkül, a megengedett hibahatáron belüli pontossággal maximálisan átáramolni képes vízmennyiség felét mutatja;
- az átáramoltatható víz maximális hőmérsékletét (a mérő hidegvíz mérésére szolgál, ha 30 C°, melegvízhez, ha 90 C° jelölés látható. Ez utóbbi paraméter kötelező feltüntetését jogszabály nem írja elő, de feltüntetése ajánlott).

Jelölni kell továbbá a vízmérőkön a vízmérőtípus (az adott konstrukció) megfelelőségét is. Ezek a jelölések az alábbiak lehetnek:

- típusvizsgálati engedélyszám, ami TH betűkből (régebbi engedélyeknek még Th látszik), egy 4 jegyű sorszámból és egy évszámból áll, amennyiben ezt a vizsgálatot Magyarországon, a nemzeti típusvizsgálati eljárás szerint végezték; vagy
- közösségi típus-jóváhagyási jel (közösségi típusvizsgálati eljárás szerinti tanúsítás esetén), ami egy stilizált nagy E (ε) epszilon betű, felső részében a típus-jóváhagyást végző ország jele és a típus-jóváhagyási engedély kiadása évének utolsó két számjegye.

Ránézéssel megállapíthatjuk-e a vízmérő hitelesítési érvényességét?

Magyarországon kizárólag egyedi hitelesítésnek alávetett vízmérők kerülhetnek kereskedelmi forgalomba. Téves az a hiedelem, hogy társasházakban költségosztáshoz jogszerűen felszerelhetőek egyedi hitelesítés nélküli mérők. A mérésügyi törvény és annak végrehajtási rendelete a mellékmérőkre csupán annyi engedményt tesz, hogy a nem a szolgáltatóval történő elszámolásra, hanem költségosztásra használt vízmérők hitelességének érvényességére nem szab korlátot, azaz nem ír elő ó évenkénti kötelező újra hitelesítést. Jogsértő tehát az a vállalkozó, aki nem ellenőrizhető forrásból hitelesítés nélküli mérőt kínál felszerelésre.

Az EU-hoz történt csatlakozásunk óta a hitelesítési kötelezettség alá eső mérőeszközök forgalomba hozatalakor az adott mérőeszköz hitelessége a korábbitól eltérően három, egymástól némileg különböző eljárás szerint kerülhet tanúsításra:

- „nemzeti” első hitelesítési eljárást általában akkor alkalmaznak, ha a mérőeszköz csak hazai forgalomba kerül. A magyar nemzeti első hitelesítés érvényessége csak hazánkra szól. Más ország nemzeti hitelesítési, illetve nemzeti típusengedélye csak ott érvényes.
- „közösségi” első hitelesítési eljárás szerint tanúsítják, és másként jelölik a gyártó országon kívül máshová is szállításra kerülő mérőket;
- EK tanúsítási eljárás keretében.

Egy adott, a gyártási számával egyedi módon azonosítható vízmérőpéldány megfelelőségét (hitelességét), amennyiben azt Magyarországon hitelesítették, két tanúsító jel együttes megléte igazolja:

- magyar nemzeti első hitelesítési jel (OMH ill. MKEH)
- a típusvizsgálati engedélyszám (TH szám)

A nemzeti első hitelesítés tanúsító jelei lehetnek:

- fémmár (ólom, vagy alumínium pogácsa), amelyet egyúttal a vízmérő számláló szerkezetet védő záró elem összefogására is használnak, egyik oldalán a korona stilizált rajza látszik, a másik oldalon a hitelesítés évének utolsó három számjegye;
- öntapadó matrica, amit akkor használnak, ha a vízmérő konstrukciója nem igényli a védő/záró elemek összefogását plombával.

A külföldön gyártott vízmérők hazai hitelességének ellenőrzéséhez is támogatást nyújtunk az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület honlapján: www.ofe.hu.


PANASZ, JOGORVOSLAT

Ha a fogyasztónak bármilyen panaszja van a szolgáltatásra, mindenekelőtt forduljon a szolgáltató vízmű területileg illetékes ügyfélszolgálati irodájához. Ha ott nem ér céljt, akkor a megoldást a vízmű központjában kell kérni.

Abban az esetben, ha a szolgáltatótól jogsértést gyanítunk, annak kivizsgálása és megállapítása iránti kérelmünkkel a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság területileg illetékes szervezetéhez kell fordulnunk.

Lehetőség van jogorvoslati eljárást kezdeményezni a fővárosi, illetve a megyei kereskedelmi kamarák mellett működő békéltető testületeknél (bővebben róluk például e fogyasztóvédelmi sorozat első, az alapismeretekről szóló füzetében, illetve a www.ofe.hu-n olvashatunk) –, ez gyorsabb, mint ha bírósághoz fordulnánk, és a fogyasztónak ingyenes.

Társasházak panaszukkal úgy forduljanak a békéltető testületekhez, hogy a panaszt a panaszban érintettek képviseletében, meghatalmazásuk alapján a meghatalmazott személy (ez lehet a közös képviselő is) nyújtja be. Erre azért van szükség, mert az Európai Unióhoz történt csatlakozásunkat követően a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvényben módosításra került a „fogyasztó” fogalma, így a törvény hatálya csak az abban definiált „természetes személy” fogyasztókra terjed ki.



Témáinkkal rendszeresen foglalkozik
az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület (OFE) reklámmentes
fogyasztói folyóirata, a Kosár magazin

Az OFE központjában is előfizethető,
illetve a nagyobb hírlapárusoknál megvásárolható
újságról további, exkluzív információk is olvashatók honlapján:
www.kosarmagazin.hu