

Tisztelt Tagtársunk!

Az RSD Víziközmű Társulat (a továbbiakban: Társulat) 2020. október 10-i levelében részletesen leírtuk a 14 település Duna-parti sávjában a gerinccsatorna és az ingatlanon belüli (házi bekötés) csatornázással kapcsolatos helyzetet. Világossá akartuk tenni, hogy miért szükséges az alapításkor településenként egységesen meghatározott érdekeltségi hozzájárulásokról áttérni az egyéni elszámolásra, Levelünk nyomán 1200-nál is több e-mailt, ill. levelet kaptunk. A Társulat ezt a nagy számú reklamációt külön-külön nem tudja megválaszolni, mert egy alkalmazottunk a napi munkája mellett erre képtelen. Segítségül 2 főt alkalmazunk a beérkezett reklamációk kezelésére, de így is arra kényszerülünk, hogy a levelekben gyakran ismétlődő aggályokra egy egységes levélben válaszoljunk. Ebből, valamint korábbi értesítésünkől mindenki választ kaphat szinte minden kérdésére. Emellett kezeljük az egyéni kéréseket is.

1.) Miért tértünk át az egyéni elszámolásra? Miért kell további összegeket befizetni még azoknak is, akiknél elkészült a csatorna, ráadásul igazolást kaptak, hogy az eredetileg előírt érdekeltségi hozzájárulásukat befizették?

Ez kényszerű döntése volt a Társulat taggyűlésének, ugyanis az eredeti érdekeltségi hozzájárulások a 14 önkormányzat Társulása, az RSD Parti Sáv Önkormányzati Társulás (a továbbiakban Önkormányzati Társulás) gerinccsatorna építésének önrészét (26%) fedezte. Az Önkormányzati Társulás által végzendő gerinccsatorna építés támogatásának 100 %-ra emelése miatt a Társulathoz befizetett érdekeltségi hozzájárulások felszabadultak. A Társulat taggyűlése 2015-ben úgy döntött, hogy az így felszabadult érdekeltségi hozzájárulást a házi bekötések kivitelezésére fordítja. A döntést a Társulat akkori vezetői nem alapozták meg számításokkal. A bekötések átlagosan többbe kerültek a tagok által befizetett érdekeltségi hozzájárulás összegénél, emiatt elfogyott a befizetett érdekeltségi hozzájárulás, ugyanakkor több ezer tagunknak nem készült el a csatornája.

Ezt az igazságtalanságot és a korábbi vezetés megalapozatlan vállalása okán keletkezett forráshiányt szünteti meg az egyéni elszámolás. Mindenki annyit fizessen, amennyibe eddig a telkén végzett munka került. A korábban befizetett hozzájárulások beszámításra kerültek.

A döntés nehezen született meg, és akiknek még hozzájárulást kell fizetnie, dühítő, nem várt kiadás. De szeretnénk azt is megjegyezni, hogy a csatornabekötéssel rendelkező ingatlanok ára eladáskor magasabb, mint a csatorna nélküli ingatlanoké. Tehát a házi bekötés költségét eladáskor visszakapja az ingatlan tulajdonosa. Öröklés, ajándékozás esetén is magasabb értékű ingatlanhoz jut hozzátartozója. Hangsúlyozzuk, hogy senkit nem ér hátrány, mert a Társulat megalakulásakor az eredeti elképzelés is az volt, hogy mindenkinek magának kell fizetnie a házi bekötés költségeit, hiszen az érdekeltségi hozzájárulást eredetileg tovább kellett volna utalni az Önkormányzati Társulás számlájára, mint a gerincvezeték kiépítésének önrészét. Ehhez képest most annyival kedvezőbb a helyzet, hogy nem teljes mértékben kell fizetni a házi bekötés költségeit, hanem abba beszámítható lett a már befizetett érdekeltségi hozzájárulás (amit nem kellett tovább utalni az Önkormányzati Társulás felé). Ezeket is figyelembe véve talán kevésbé keserű a többlet hozzájárulást kifizetni.

Itt szeretnénk leszögezni, hogy a Társulat döntései az alapszabályunkban rögzített módon, azonos elvek mentén történtek: a korábbi, településenkénti egységes hozzájárulásról szóló döntés, ezeknek az összegeknek a házi bekötésekre történő felhasználása (mely megalapozatlan vállalásnak bizonyult), és az egyéni elszámolásra való áttérés is.

2.) Miért nem adtunk tájékoztatást az új szabályokról, miért nem kértük ki előzetesen a tagok véleményét a módosítások tervezetéről?

A Társulatban a vonatkozó jogszabályok (2009.évi törvény a víztársulatokról, 160/1995 (XII.26.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási társulatokról) alapján képviseleti demokrácia van. A Társulat legfőbb döntéshozó szerve a taggyűlés, ahol a tagok képviselői (küldöttek) szavaznak. Az ülésen tanácskozási joggal bármelyik tag részt vehetett és részt vehet. Emiatt nem kötelességünk, de lehetőségünk sincs arra, hogy előzetesen kikérjük tagjaink (8 451 tag) véleményét. A döntésekről a tájékoztatás a honlapunkon (<https://rsdvt.hu>) megtalálható.

Sokan kifogásolták, hogy levélben nem tájékoztattuk a tagokat. A 2020. október 10-én küldött 8 451 levél postázási költsége 7,1 millió forint volt. Ez durván 35 ingatlan bekötési költsége 200 000 Ft-os ingatlanonkénti bekötési költséggel számolva.

3.) A Társulat fenntartására miért kell fizetni?

A Társulat 2012. végén alakult meg. Soroksártól Tassig a Ráckevei-Soroksári Duna-ág két oldalán fekvő 14 érintett településen azok az ingatlan tulajdonosok lettek a tagjai, akiknek a Ráckevei-Soroksári Duna-ág mentén a Duna-ágtól 200 m-es sávon belül van telkük. Az egész projekt célja ugyanis az, hogy a parti sávból kivezessük a szennyvizet. Sok helyen ugyanis közvetlenül bevezették (sajnos még most is előfordul) a szennyvizet, az ülepítőből a fekáliát, a mosóvizet a Dunába. A Társulat bő hét éves működését finanszírozni kellett. Ez csak befizetésekkel volt lehetséges. Ha a befizetett összegből minden tagunk ingatlanán elkészül a házi bekötés és emellett fedezte volna a Társulat működését is, akkor most nem kellene erről beszélni. De nem ez a helyzet.

Itt jegyezzük meg, hogy ez az összeg minden tagot terhel. Azokat is, akiknek nincs csatornájuk, mert akinek ingatlana van a Ráckevei-Soroksári Duna-ág mentén a Duna-ágtól 200 m-es sávon belül a törvény erejénél fogva automatikusan taggá válik.

A Társulat éves költségvetései, mérlegbeszámolóit nyilvánosak, a honlapon hozzáférhetők. A működtetés költségei: bérek és járulékaik, könyvelési díj, ügyvédi díj, irodabérlés, telefon és postaköltség, irodaszer vásárlás. Ide számítjuk az előző vezetés által a házi bekötések lebonyolításához igénybe vett szakmai közreműködők (lebonyolító, projektfelelős, műszaki ellenőr) költségeit is.

A takarékos működés érdekében a jelenlegi vezetés nem költ reprezentációra, saját telefont saját költségen használ, nem számol el autóhasználatot.

A Társulat működési ideje alatt a működés összes költsége 320 millió Ft körül lesz. Ezt osztottuk fel a tagok 90%-ára (7 606 tag). Azért nem a tagok 100%-át vettük, mert a gerinchálózat megépítésének támogatási szerződésében 90%-os elvárt rákötési arány szerepel, és statisztikailag egy ekkora beruházásnál számolni kell azzal, hogy a tagok 10%-a semmilyen megkeresésre nem reagál. Ez a házi bekötésekre is igaz, a tagok 10%-a semmilyen megkeresésre nem reagált. Az elszámolásban ezért állítottuk be a 42 000 Ft-ot.

4.) A házi bekötésekről miért nem készült előzetes árajánlat?

A Taggyűlés 5/2015. (II. 21.) évi határozata a házi bekötések megkezdéséről döntött. Az akkori megalapozatlan remények szerint a befizetett érdekeltségi hozzájárulás elégnak tűnt az összes házi bekötésre, függetlenül attól, hogy már kezdetben a házi bekötéseknél előfordult extrém hosszú (30-50 m) csatornacső fektetési hossz.

A Taggyűlés 5/2015. (II. 21.) évi határozata döntött arról is, hogy a nem átlagos kivitelezést igénylő ingatlanok esetében – ha az érdekeltségi hozzájárulást a tag befizette -, a Társulat a teljes kivitelezési költséget vállalja.

Nem saját, hanem központi kivitelezésről volt szó, melyet a Társulat a korábban érdekeltségi hozzájárulás címen befizetett összegből fizetett. **A kivitelezővel az elszámolás a kivitelezővel kötött szerződésben meghatározott árakon történt,** ezért a házi bekötéseknél **nem volt szükség előzetes árajánlatra.**

Az egyéni elszámolások hozták felszínre, hogy sok tagunknál a hosszú csatornacső miatt vagy az elektromos kivitelezés hossza miatt a tervezettnél több került a kivitelezés, és ezt most kell megfizetni.

Az egyéni elszámolások (13/2019 (V.18.) határozat) megszavazása után a bekötéseket szervező munkatársaink már adnak előzetes költségbecslést. Így mindenki eldöntheti, hogy kér-e (és kifizeti) a központi munkát, vagy önerőből megépíti az udvarán a csatornát.

5.) Miért került olyan sokba egy-egy bekötés? Miért van eltérő költség még szomszédos telkek esetében is?

A házi bekötések kivitelezőjének a Taggyűlés 5/2015. (II. 21.) évi határozata szerint a Pulzus Plusz Kft-t választották ki. A szerződést egységáron kötötték meg (csatornacső fektetése ásással és visszatöltéssel, idomok beépítése, csatornacső bekötése a szivattyú tartályába, szivattyúhoz az elektromos bekötés kiépítése, a szükséges elektromos szerelvények beépítése, tulajdonos értesítése, munkavégzés időpontjának egyeztetése a tulajdonossal, elszámolás készítése).

Eltérő költségek az eltérő felhasznált anyagmennyiség és az eltérő munkamennyiség miatt fordulnak elő akár szomszédos telkeknél is. Nem lehet abból kiindulni, hogy mennyibe kerül a csatornacső métere az üzlet polcán.

6.) A befizetésre kötelezettek közül többen reklamáltak amiatt, hogy miért nem bocsátottunk ki a munkákról tételes számlát.

A taggyűlés meghatározta az egyéni elszámolások rendjét, ez bekerült az alapszabályunkba, melyet a bíróság elfogadott. Tehát befizetési kötelezettség nem kibocsátott számlán alapul, hanem a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995 (XII.26.) Korm. rendelet a 7.§ (3) bekezdés c) pontja szerint az alapszabályban kell a tagok fizetési kötelezettségét meghatározni. Ha gazdálkodó szervezet (vállalkozás, egyéni vállalkozó) nevében van az ingatlan, akkor a Társulat számla helyett igazolást tud küldeni a befizetésről, mely számlát helyettesítő okmány és könyvelhető.

7.) Sokan vitatják a tájékoztató levélben megírt cső hosszát

A tájékoztató levélben megírt cső hossza az ingatlanon lefektetett csatornacső hossza.

A csatornafektetési és elektromos munkákról készült tervlapot, amelyen a méretek szerepelnek, kérésre e-mailben

megküldjük. A munkalapokat a tulajdonosok aláírták, tehát igazolták a mennyiségeket. Ha akkor nem ellenőrizték a lefektetett csatornacső és elektromos kiépítés hosszát, ezt utólag már nem tudjuk korrigálni. **A kivitelezőt igazolt felmérés alapján fizettük ki. Ez az összeg az alapja az egyéni elszámolásnak.**

8.) A tartály miért nem került közelebb az épülethez, mert akkor rövidebb lehetett volna a házi bekötésnél a csatornacső hossza?

Az utcai gerincvezeték a beállításokkal és a tartályokkal az önkormányzatok Társulása építette meg. Nekünk az ingatlanulajdonosokból álló Társulatnak nem volt beleszólásunk a tartály helyének meghatározásába. A rendező elv az volt, hogy a tartály a kerítésen belül, a kerítéstől számolva 1, maximum 8 m-re legyen, ettől távolabb csak indokolt esetben lehetett elhelyezni, a visszacsapó szelep az utcára kerüljön.

Gravitációs csatorna esetében (amikor nem kellett szivattyútartályt beépíteni) a beállítás a kerítésen belül a kerítéstől mérve kb. 1 m.

Itt jegyezzük meg, hogy a közel 10md Ft támogatást az Önkormányzati Társulás kapta a gerincvezetékek és az átemelők építésére. Ebből a pénzből nem lehetett az ingatlanon belüli házi bekötésekre költeni. A két projekt (gerincvezeték és átemelők Önkormányzati Társulás általi építtetése, illetve a házi bekötések Társulati intézése) nem keverendő össze, így a források felhasználása sem mosható össze.

9.) Tulajdonosváltáskor mi a teendő?

Az alapszabályunk szerint a változásokat be kellett volna jelenteni (eladás, öröklés, stb.) Ez legtöbbször nem történt meg. Most viszont pontosíthatjuk nyilvántartásunkat, ha megküldik részünkre az aktuális adatokat (az adásvételi szerződést). A szerződés adatait csak az új tag (új ingatlanulajdonos) nyilvántartásba vételéhez használjuk föl.

Kérdés viszont, ki fizesse a pótlólagos hozzájárulást?

Nem kívánunk beleavatkozni az eladó-vevő megállapodásába, de az biztos, hogy a követelés a **jelenlegi** ingatlan tulajdonosát terheli, hiszen ő a Társulat tagja. (A tagság automatikusan jött létre a tulajdonszerzések, nem kellett azt külön kérni, és automatikusan megszűnik, amikor valaki meghal, eladja az ingatlanát.)

Az elszámolásból látható, hogy az eladó kifizette-e az eredetileg megállapított érdekeltségi hozzájárulást. Ha igen, akkor jóhiszeműen adta el az ingatlant, mert nem tudhatott az egyéni elszámolásról. A jelenlegi tulajdonos kifizeti a különbözetet anélkül, hogy becsapottnak érezné magát. Ha viszont az eladó az eredeti kötelezettségének nem, vagy csak részben tett eleget és ezt elhallgatta, az eredeti érdekeltségi hozzájárulás mértékéig kérheti a helytállást az új tulajdonos.

10.) Több ingatlanulajdon esetén össze lehet-e vezetni a tartozást a visszajáró pénzzel?

Ha valaki megvette a szomszéd telkét és összevonta az ingatlanokat, a hiteles földhivatali tulajdoni lap megküldése után összevesszük az elszámolásokban szereplő összegeket. Feltétel még, hogy az összevont ingatlanokra csak egy csatornabeállítás készült.

11.) Akik részletfizetést választottak jobban jártak, mint azok, akik egy összegben fizették ki az eredeti érdekeltségi hozzájárulást, mert az egyéni elszámolásban a befizetett összeghez képest határozta meg a Társulat a befizetés vagy visszafizetés összegét. Miért nem az eredeti érdekeltségi hozzájáruláshoz képest számolták a befizetendő vagy visszafizetendő összeget?

Több vita is szólt arról, hogy mihez képest állapítsuk meg a többletbefizetés és a visszafizetés összegét. Jogos felvetés, hogy a részletben fizetők az eredeti érdekeltségi hozzájárulásra kamatot fizettek, ami nem az érdekeltségi hozzájárulás része, hanem a halasztott fizetés „ára”.

Az eredeti érdekeltségi hozzájárulás is településenként változott, mert ezt a Társulat akkor az Önkormányzati Társulás részére szedte be a gerincvezetékek és az átemelők építésének lakossági hozzájárulása címén. A gerincvezeték és az átemelők településenkénti költsége (hossza, darabszáma) alapján lehetett ezt az összeget településenként meghatározni.

Amikor a gerincvezetékek és az átemelők építésének állami támogatása 100% lett, és a tagok által befizetett eredeti érdekeltségi hozzájárulás összegét a Társulatnak nem kellett az Önkormányzati Társulás részére átutalni, a Társulat taggyűlése úgy döntött, hogy a felszabadult pénzből a házi bekötéseket valósítja meg. A fentiek alapján kimondható, hogy **a házi bekötések esetében az eredetileg megállapított érdekeltségi hozzájárulások összege sem egységesen terhelte a tagokat.** Például a legalacsonyabb érdekeltségi hozzájárulás 137475 Ft volt Szigetszentmártonban, a legdrágább pedig 206 885 Ft volt Szigetcsépen. Tehát az eredeti érdekeltségi hozzájárulásokkal történő számolás esetében is joggal vetődött volna fel a kérdés, hogy a szigetszentmártoni lakostól miért kérünk többlet befizetést, ha ugyanakkora összegű munkavégzés esetén a szigetcsépeinek pénz jár vissza.

Sok tag változtatott a fizetési ütemezésén, és az eredetileg részletfizetést választó tag a hátralévő érdekeltségi hozzájárulását egy összegben befizette. Ezekben az esetekben az érdekeltségi hozzájárulást és a befizetendő összeget a

könyvelő cégnek a befizetés napjára újra kellett számolnia. Ezekben az esetekben egyedi érdekeltségi hozzájárulási összeg keletkezett.

A taggyűlés az eredetileg érdekeltségi hozzájárulásként meghatározott összeget megváltoztatta, amikor úgy döntött, hogy tagonként és ingatlanonként egyedi elszámolást kell készíteni, és a házi bekötés tényleges költségét kell a tagoknak befizetnie.

Így az eredeti érdekeltségi hozzájárulás érdektelenné vált, ezért célszerűbb volt a tényleges befizetéseket alapul venni a többlet befizetés és a visszatérítés számításához.

12.) Visszautalások mikor történnek?

Visszafizetni csak a Társulat végelszámolása során a Társulat elszámolása után megmaradó pénzből lehet. Reméljük, hogy azok, akiknek elkészült csatornájához más tag hozzájárulását is felhasználták, belátják, hogy a parttalan viták és perekkel való fenyegetések helyett, többlet hozzájárulásuk befizetésével (ami egyben kötelezettség is) szolidaritást vállalnak tagtársaikkal, hogy minél több tag házi bekötése megvalósuljon. Másként fogalmazva visszaadják azt a pénzt, amit tagtársaik az ingatlanján történt házi bekötés megvalósításához már befizettek.

A végelszámolás végén megmaradó összeget arányosan tervezzük visszafizetni. Tehát, ha a befizetőktől elvárt pénznek csak a fele érkezne meg, akkor a visszafizetéseket csak úgy tudjuk teljesíteni, hogy a visszafizetésre jogosult tagtársunknak a visszafizetendő összeg felét utaljuk vissza.

Itt is megjegyezzük, hogy a tartozásokat az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzati jegyző a Társulat működése alatt az Intéző Bizottság elnökének megkeresésére adók módjára, a Társulat megszűnése után végrehajtási eljárás keretében hajtja be, melyhez a Társulatnak a szükséges adatokat meg kell adnia a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995 (XII. 26.) kormányrendelet 22. § (3) bekezdése alapján.

13.) Rossz e-mail cím megadása

Nem volt szándékos rossz e-mail cím megadása. A levelet összeállító kolléga figyelmét elkerülte, hogy a gmail az e-mailekben csak pontot fogad el, kötőjelet nem. **Ezúton is elnézést kérünk a kellemetlenségért.**

14.) Mi a helyzet, ha a házi bekötések és ezzel a szennyezőanyagok kivezetése a parti sávból megnevezésű projekt nem készül el határidőre?

A szennyvízhálózat gerincét, az utcai hálózatot az Önkormányzati Társulás építtette meg. A Magyar Állam (EU támogatás felhasználásával) magára vállalta a kiépítés teljes 10 milliárd forintos költségét. **A Társulás a támogatási szerződésben vállalta, hogy a projekt lezárásának idejére, 2021-re az érintett ingatlanok 90%-a (7 606 ingatlan) rá lesz kötve a megépült csatorna gerinchálózatra.**

A támogatási szerződés szerint, ha nem valósul meg az elvárt rákötés, akkor a projekt teljes támogatási összegét vissza kell fizetni. Ez ingatlanonként körülbelül 1,3 millió forintot jelent (10 000 000 000 Ft / 7 606 ingatlan).

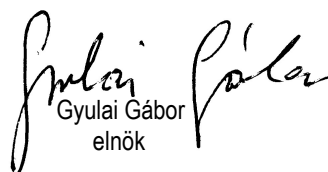
Ha ez tényleg így alakul, akkor mindegyikünknek sokkal többet kell befizetnie, mint a most kért többlet hozzájárulás összege. Kérjük, ezt is vegyék figyelembe!

Tisztelt Tagtársunk!

Reméljük, hogy jelen írásunk és az egyéni elszámolásokat közlő levelünk figyelmes újra olvasása sok kérdésére választ ad. Igény esetén természetesen megküldjük az elvégzett munkákat dokumentáló munkalapokat.

2020. december 11.

Az RSD Intéző Bizottsága nevében


Gyulai Gábor
elnök