

2014. évi XI. törvény
a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények
módosításáról¹

2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosítása

4. § (1) A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) 27/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27/A. § (1) A társasház működésének, a társasház szerveinek és e szervek működésének törvényességi felügyeletét a jegyző látja el. A törvényességi felügyelet nem terjed ki az olyan ügyre, amelyben bírósági, hatósági eljárásnak van helye.

(2) A törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző hivatalból ellenőrzi, hogy a társasház

a) alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak,

b) működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és szervezeti-működési szabályzatnak, és

c) működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban foglaltaknak.

(3) A közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke köteles a jegyzővel együttműködni, a jegyzőt a törvényességi felügyelet lefolytatásához szükséges dokumentumok rendelkezésre bocsátásával, valamint a helyszíni ellenőrzés során a helyszínen is segíteni.

(4) Ha a jegyző a működés (2) bekezdésbe ütközését állapítja meg, a társasházat felhívja a működés törvényességének helyreállítására. Ha a társasház a jegyző felhívása alapján a felhívástól számított 60 napon belül a működés törvényességét nem állítja helyre, a jegyző a működés törvényességének helyreállítására vonatkozó bírósági kötelezés érdekében a határidő eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül bírósághoz fordulhat. A pert a társasház ellen kell megindítani és a polgári perrendtartásról szóló törvény általános szabályai szerint lefolytatni. A per a társasház címe szerinti járásbíróság hatáskörébe és illetékességébe tartozik.

(5) A bíróság a jegyző keresete alapján

a) megsemmisítheti a közgyűlés (2) bekezdés *b)* pontjába ütköző határozatát és szükség szerint új határozat meghozatalát rendelheti el,

b) a működés törvényességének helyreállítása érdekében összehívhatja a közgyűlést vagy arra a jegyzőt vagy a számvizsgáló bizottságot jogosíthatja fel, illetve

c) - ha a társasház működésének törvényessége a közös képviselő, illetve az intézőbizottság jogsértő magatartása miatt az *a)* vagy *b)* pont szerint nem biztosítható - százezertől ötmillió forintig terjedő, a jogsértés súlyával arányos bírság megfizetésére kötelezheti a közös képviselőt, illetve az intézőbizottság elnökét és tagjait.

(6) Ha a jegyző a keresetében az (5) bekezdés *c)* pontjának alkalmazását kéri, a pert a közös képviselővel, illetve az intézőbizottság elnökével és tagjaival szemben is meg kell indítani. Ha a társasház és a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke között érdekellentét áll fenn, a bíróság a társasház képviseletére hivatalból ügygondnokot rendel ki. A kiszabott bírság megfizetésében a társasházat helytállási kötelezettség nem terheli. A kiszabott bírság megfizetéséért az intézőbizottság elnökének és tagjainak felelőssége egyetemleges.”

(2) A Tt. 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

¹ A törvényt az Országgyűlés a 2014. február 6-i ülésnapján fogadta el.

„(1) Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ha a határozat bírósági felülvizsgálatát a jegyző a 27/A. § (4) bekezdése szerinti keresetében kérte, a kereseteket bíróság a perek egyesítésével bírálja el.”

5. § A Tt. 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény módosítása

6. § A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

8. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény módosítása

18. § A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény a következő 91/A. §-sal és 91/B. §-sal egészül ki:

„91/A. § (1) Ha a hulladékgyűjtési közszolgáltató az általa nyújtott közszolgáltatást közbeiktatott személy vagy szerződéses kapcsolati lánc (a továbbiakban együtt: közvetített szolgáltatás) útján juttatja el a természetes személy ingatlanhasználó, illetve jogszabály alapján vele egy díjkategóriába tartozó személy (a továbbiakban együtt: rezsicsökkentésre jogosult) részére, legfeljebb a természetes személy ingatlanhasználóra a 91. §-ban meghatározott díjat alkalmazhatja.

(2) A közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő az elszámolási időszakot megelőző hónap 10. napjáig a hulladékgyűjtési közszolgáltató részére adatot szolgáltat, hogy az elszámolási időszakban milyen arányban oszlik meg a vele szerződéses kapcsolatban álló rezsicsökkentésre jogosult és más felhasználók között a hulladékgyűjtési közszolgáltatás díja. A hulladékgyűjtési közszolgáltató ezen adatszolgáltatás alapján külön-külön számlát bocsát ki a közszolgáltatást közvetítő személy részére a rezsicsökkentésre jogosult és más felhasználók hulladékgyűjtési közszolgáltatás díjáról. Ha az adatszolgáltatást a közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő határidőben nem teljesíti, a hulladékgyűjtési közszolgáltató csak egy, a díjsökkentést nem tartalmazó számlát bocsát ki.

(3) A 91. §-ban meghatározott mértékű díjsökkentés a (2) bekezdés szerint előírt adatszolgáltatás elmulasztása esetén is megilleti a rezsicsökkentésre jogosultat, melynek terhét a közszolgáltatást közvetített szolgáltatásként nyújtó személy viseli.

(4) A közszolgáltatást közvetített szolgáltatásként nyújtó személy az általa kibocsátott számlában legfeljebb a 91. §-ban meghatározott díjat alkalmazhatja.

(5) A közszolgáltatást közvetített szolgáltatásként nyújtó személy a (4) bekezdés szerint kibocsátott számlán szereplő fizetendő összeg vonatkozásában, annak kiküldésével egyidejűleg, egyértelműen, írásban köteles tájékoztatást nyújtani a rezsicsökkentésre jogosult részére az e § szerinti előírt díjsökkentésről. A tájékoztatásban külön, összegszerűen fel kell tüntetni a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint összesítve az egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásával összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXXI. törvény hatályba lépését követő időszakban.

(6) A hulladékgazdálkodási közszolgáltató bármikor jogosult betekinteni a (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatást megalapozó adatokba, számításokba, illetve az alkalmazott módszertanba.

(7) A (4) és az (5) bekezdésekben foglalt rendelkezések a fogyasztóvédelemről szóló törvény alkalmazásában fogyasztóvédelmi rendelkezés.

91/B. § (1) A hulladékgazdálkodási közszolgáltató legfeljebb a természetes személy ingatlanhasználóra a 91. §-ban meghatározott díjat alkalmazhatja

a) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális intézmény és a támogatott lakhatás, valamint

b) a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény szerinti gyermekek átmeneti otthona, családok átmeneti otthona, gyermekotthon, lakásotthon, utógondozó otthon és javítóintézet

esetében, ha a szolgáltatás után a fenntartó a központi költségvetésről szóló törvény szerinti támogatásban részesül.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés a fogyasztóvédelemről szóló törvény alkalmazásában fogyasztóvédelmi rendelkezés.”

23. § A Rezsitörvény a következő 4/A. §-sal és 4/B. §-sal egészül ki:

„4/A. § (1) Ha a víziközmű-szolgáltató az általa nyújtott közszolgáltatást közbeiktatott személy vagy szerződéses kapcsolati lánc (a továbbiakban együtt: közvetített szolgáltatás) útján juttatja el a lakossági felhasználó, illetve jogszabály alapján vele egy díjkategóriába tartozó személy (a továbbiakban együtt: rezsicsökkentésre jogosult) részére, legfeljebb a 4. § (1) bekezdésben meghatározott díjat alkalmazhatja.

(2) A közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő a fogyasztásmérő leolvasásával egyidejűleg a víziközműszolgáltató részére adatot szolgáltat, hogy az elszámolási időszak fogyasztása milyen arányban oszlik meg a vele szerződéses kapcsolatban álló rezsicsökkentésre jogosult és más felhasználók között. A víziközmű-szolgáltató ezen adatszolgáltatás alapján külön-külön számlát bocsát ki a víziközmű-szolgáltatást közvetítő személy részére a rezsicsökkentésre jogosult és más felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjáról. Ha az adatszolgáltatást a közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő határidőben nem teljesíti, a víziközmű-szolgáltató csak egy, a díjcsökkentést nem tartalmazó számlát bocsát ki.

(3) A 4. § (1) bekezdésben meghatározott mértékű díjcsökkentés a (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatás elmulasztása esetén is megilleti a rezsicsökkentésre jogosultakat, melynek terhét a víziközmű-szolgáltatást közvetített szolgáltatásként nyújtó személy viseli.

(4) A közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő az általa kibocsátott számlában legfeljebb a 4. § (1) bekezdésben meghatározott díjat alkalmazhatja.

(5) A közvetített szolgáltatásban részes közbenső szereplő a (4) bekezdés szerint kibocsátott számlán szereplő fizetendő összeg vonatkozásában, annak kiküldésével egyidejűleg, egyértelműen, írásban köteles tájékoztatást nyújtani a rezsicsökkentésre jogosult részére az e § szerinti díjcsökkentésről. A tájékoztatásban külön, összességében fel kell tüntetni a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint összesítve az egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásával összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXXI. törvény hatályba lépését követő időszakban.

(6) A víziközmű-szolgáltató bármikor jogosult betekinteni a (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatást megalapozó adatokba, számításokba, illetve az alkalmazott módszertanba.

13. Hatályba léptető rendelkezések

32. § (1) Ez a törvény - a (2)-(7) bekezdésben meghatározott kivételekkel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 25. § az e törvény kihirdetését követő harmincegyedik napon lép hatályba.

(3) A 20. § 2014. április 1-jén lép hatályba.

(4) A 27. § 2014. augusztus 1-jén lép hatályba.

(5) A 21. § 2014. szeptember 1-jén lép hatályba.

(6) A 7-13. §, 19. §, 22. § és 33. § 2014. október 1-jén lép hatályba.

(7) A 28. § 2015. augusztus 1-jén lép hatályba.