

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

CSEVAK Zrt. vezérigazgató

J A V A S L A T

a távhőszolgáltatási díjhátralék megvásárlásra a DHK Zrt-től

Készítette: **Szenteczky János**
vezérigazgató

Előterjesztő: **Szenteczky János**
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi 14. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 01. 24.

Az előterjesztés leadva: 2008. január 3.

Testületi ülés időpontja:
2007. január 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44 § (3) alapján a távhőszolgáltatási díj a bérlő vagy a használó által történő megfizetéséért a tulajdonos helytállási kötelezettséggel tartozik.

A DHK Zrt., mint a FŐTÁV tulajdonában álló követeléskezelő a fenti törvényi felhatalmazás alapján jogosult a bérlői tartozások behajtására, ezért számos esetben kezdeményezett már pert az önkormányzat ellen. A peres eljárásokban a törvényi felhatalmazás alapján minden esetben kamatokkal növelten megítéli a bíróság a követelést a Társaság felé. Jelenleg öt esetben van folyamatban peres eljárás, és várhatóan a jövőben is sor fog kerülni még hasonló esetekre.

A távhő tartozást felhalmozó bérlőknek minden esetben felmond a Csevak Zrt., de a követelést csak úgy tudná behajtani, ha azt az Önkormányzat átveszi a Főtáv Zrt. követeléseit kezelő DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-től. A DHK Zrt-vel folytatott előzetes egyeztetések alapján került előkészítésre az előterjesztés mellékletét képező megállapodás-tervezet (a személyes adatok védelme miatt a megállapodás 1. számú mellékletét –ami az érintett hátralékosok adatait tartalmazza– jelen előterjesztés nem tartalmazza).

A megállapodás alapján a fennálló követeléseket az önkormányzat megvásárolná a társaságtól, így a továbbiakban jogosulttá válna azok behajtására. Ezen jogosultságával élve a behajtási tevékenységet a CSEVAK Zrt-vel kell végeztetni, ahol 2005. január 1-je óta az önkormányzati lakások lakbérével kapcsolatos beszedési és behajtási tevékenységet is folytatják – eredményesebben, mint a korábbi évek gyakorlata volt.

Ezzel a döntéssel azonban –szakmailag indokoltan– a CSEVAK Zrt. jelenlegi szervezetét további feladatokkal terheljük, így szükséges a vagyongazdálkodó személyi állományát egy fővel, kifejezetten behajtási előadói munkakörben növelni és ennek forrását a költségvetés tervezésekor a CSEVAK Zrt. számára biztosítani. Meg kell azt is vizsgáltatni a CSEVAK Zrt. vezetésével, hogy a kialakított behajtási tevékenység eredményességének további fokozása és nem kevésbé nyereséges tevékenységé változtatása nem igényelné további behajtási feladatok átvállalását (pl. közvetlenül a FŐTÁV Zrt-től), illetve a tevékenység piaci alapokra történő helyezését?!

További intézkedésként indokolt lehet a FŐTÁV Zrt-vel történő tárgyalás kezdeményezése, aminek a célja az, hogy a CSEVAK Zrt. naprakész információkat kaphasson a lakásbérlők által felhalmozott távhő hátralékkal kapcsolatban, lehetőleg már az első hátralék keletkezésének „pillanatában”. A legnagyobb problémát ugyanis az jelentette, hogy a vagyongazdálkodó (személyiségi jogokra hivatkozva) nem kapott semmilyen információt arra nézve, hogy az egyes bérlők mikor és milyen összegű hátralékot halmoztak fel. Ezek mértékéről már csak a hátralékok DHK-ra történő engedélyezésekor, illetve a peres eljárás megindításakor szereztünk tudomást.

Ha ez korábban megtörténik és az adatközlés hitelt érdemlő, akkor a FŐTÁV Zrt. fizetési felszólítási gyakorlatától függetlenül a CSEVAK Zrt. is lépéseket tehet a behajtás elősegítésére, vagy éppen a szükséges segítség lehetőségére való figyelemfelhívásra, amíg a hátralék kezelhető mértékű. A legtöbb esetben sajnos az engedélyezés, illetve a peres eljárás már olyan mértékű hátralékok esetében kezdődik, amikor az érintett bérlőknek már esélyük sincs annak rendezésére.

Az engedményezési szerződés alapján, kizárólag a **68.800.603,-** Ft tőketartozást kell kifizetni, a kezelési költséget és a kamatot nem, így **6.555.474,-** Ft kedvezményben részesülne az Önkormányzat.

A CSEVAK Zrt. kezdeményezésére a megállapodásban nem szerepelnek a jelenleg is per alatt álló követelések (ezen ügyekben van rá esély, hogy a bérlők rendezik a tartozásukat).

A tőketartozás a **2008. évi költségvetés terhére 6 részletben** kerülne kifizetésre. A követelés megvásárlásával az Önkormányzat jogosulttá válik, hogy a kamatokkal növelt teljes összeg felett rendelkezessen.

Amennyiben a megállapodás nem kerül elfogadásra, abban az esetben a DHK Zrt. kamattal és kezelési költséggel növelten peres úton hajtja be a követelést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a javaslat megvitatására és elfogadására.

Szenteczky János

HATÁROZATI JAVASLATOK

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-vel kötendő megállapodást elfogadja. A megállapodásban szereplő 68.800.603,- Ft-ot a 2008. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. évi költségvetés tervezésekor

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató
Halmos Istvánné ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-vel kötendő megállapodás aláírására.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. január 31.

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért:
Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy a CSEVAK Zrt.-n keresztül kezdeményezzen tárgyalást a FŐTÁV Zrt.-vel, aminek eredményeként a CSEVAK Zrt. havi rendszerességgel és naprakész információkat kaphasson az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőinek a FŐTÁV Zrt. felé kialakuló hátralékairól. A tárgyalás kimeneteléről készüljön tájékoztatás a Képviselő-testület részére.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. június 30.

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. egy fő behajtási előadói új státuszának költségeit a költségvetés tervezésekor biztosítja. Felkéri továbbá a Polgármestert, hogy vizsgálta meg a CSEVAK Zrt. vezetésével, hogy a kialakított behajtási tevékenység eredményességének további fokozása és nyereséges tevékenységévé változtatása milyen intézkedések árán érhető el.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. évi költségvetés tervezésekor

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.

Székhely: 1034 Budapest, Szőlő u. 38-40.

Cégjegyzékszám: 01-10-044425

Képviseli: Solti Gábor vezérigazgató
mint jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

másrészről

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

mint helytállásra kötelezett (továbbiakban: **Helytállásra Kötelezett**)
(együtt: Felek)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

A Főtáv Zrt. távhőszolgáltatást nyújt Budapest területén, amely szolgáltatásért fizetendő díjkövetelését a Főtáv Zrt. és a Jogosult között létrejött szerződés rendelkezései szerint a Jogosultra ruházza át, aki azokat folyamatosan megvásárolja.

A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. 44. § (3) bekezdése alapján a Helytállásra Kötelezett tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a szolgáltatási díj – bérlő vagy használó által történő – megfizetéséért a Helytállásra Kötelezett helytállási kötelezettséggel tartozik. A Jogosult a megvásárolt követelések vonatkozásában a 2007.10.30. napjáig a Jogosultra engedményezett díjhátralék behajtása érdekében megtette a szükséges és elvárható intézkedéseket. Az intézkedések eredménytelensége miatt a fent hivatkozott törvény szerinti helytállási kötelezettség a Helytállásra Kötelezett tekintetében fennáll. A Felek erre tekintettel a jelen megállapodást kötik.

1. Felek rögzítik, hogy a Helytállásra Kötelezettnek, a tulajdonában álló, háztartási célú távhőszolgáltatást igénybe vevő fogyasztási helyekre vonatkozóan, 2007.10.30. napjáig a Jogosultra engedményezett távhődíj hátralék-tartozása **68.800.603 Ft, azaz hatvannyolcmillió-nyolcszázezer-hatszázhárom forint** összegű tőke és annak járulékai (melyek a folyamatban lévő peres ügyeket nem tartalmazzák). A hátralék tételes és pontos felsorolását jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza, mely e megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Helytállásra Kötelezett jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott tőke összegét a fent hivatkozott törvény alapján Jogosult felé **2008.02.01. és 2008.07.31. között hat egyenlő részletben** megfizeti. **Jogosult kijelenti, hogy kizárólag a tőketartozás megfizetésére tart igényt.**
3. Jogosult a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg számlát állít ki az 1. pontban meghatározott tőkeösszegekről, melyet Helytállásra Kötelezett 2008.02.01.-2008.07.31. között hat egyenlő részletben köteles a Jogosult az **MKB Banknál** vezetett

10300002–20113025-00003285 számú bankszámlájára **minden hónap utolsó napjáig átutalni.** Az első részlet esedékessége 2008.02.29.napja. A Banki átutalással történő teljesítés napja a tőkeösszeg Jogosult bankszámláján történő jóváírásának a napja.

4. Amennyiben Helytállásra Kötelezett bármely részlet megfizetését határidőig elmulasztja, a tőke összege egyösszegben esedékessé válik. Amennyiben Helytállásra Kötelezett a Jogosult felhívását követő 15 napon belül nem teljesít, úgy Jogosult azonnali beszedési megbízás alkalmazása útján jogosult a fennmaradó tőkeösszeg behajtására. A bank által elfogadott, szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon aláírt azonnali beszedési megbízást jelen megállapodás 2. számú melléklete tartalmazza, mely e megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
5. Amennyiben a 4. pontban meghatározott azonnali beszedési megbízás útján történő behajtás eredménytelen, úgy Jogosult jelen megállapodástól elállhat azzal, hogy számára a be nem hajtott követelésállományt, valamint a 10. pontban meghatározott iratokat Helytállásra Kötelezett köteles átadni; továbbá Helytállásra Kötelezett az általa már behajtott követelések tekintetében a Jogosult felhívását követő 15 napon belül köteles elszámolni.
6. Jogosult szavatosságot vállal azért, hogy a követeléseket a Főtáv Zrt. mint eredeti jogosult rá engedményezze.
7. Amennyiben Helytállásra Kötelezett a tőkeösszeg megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelem minden napjára a Ptk 301/A. § szerinti késedelemi kamatot köteles fizetni.
8. Jogosult kijelenti, hogy az utolsó részlet teljesítésének napjával egyidejűleg a 2007.10.30. napjáig a Jogosultra engedményezett távhődíj hátralék vonatkozásában további követelése a Helytállási Kötelezettel szemben nincs.
9. A Felek rögzítik, hogy a Helytállásra Kötelezett, mint a Ptk 334. § (2) bekezdése szerinti egyetemleges kötelezett, a Ptk. 338. (1) bekezdése alapján kötelezettségét meghaladó szolgáltatást teljesített, erre tekintettel a jelen megállapodás mellékletében megállapított fogyasztási helyek fogyasztóival szemben megtérítési követelése áll fenn.
10. Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. pontban foglaltak teljesítéséhez, a Helytállásra Kötelezett által kiegyenlített követelések behajtásához, a követelés jogalapjának és mértékének igazolásához szükséges, rendelkezésére álló információkat Jogosult a Helytállásra Kötelezett rendelkezésére bocsátja.

Jelen megállapodást a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008.

.....
Jogosult

.....
Helytállásra Kötelezett

**Nyilatkozat
azonnali beszedési megbízás alkalmazására**

Alulírott OTP Bank Nyrt Önkormányzati Fiók számlavezetési osztály (1054 Budapest Báthory utca 9) kijelentem, hogy a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. mint jogosult és a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata (képviseli Tóth Mihály polgármester), mint helytállásra kötelezett között 2008. január 24-én létrejött megállapodás elnevezésű okiratot elfogadjuk, az azonnali beszedési megbízás kibocsátásához szükséges kötelezetti felhatalmazásnak.

Az érintett bankszámlaszámok:

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata:11784009-15521000

DHK Zrt.: 10300002–20113025-00003285

Kelt: Budapest., 2008.év hó nap

.....
(cégszerű) aláírás