

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEVAK Zrt. VEZÉRIGAZGATÓ		

BESZÁMOLÓ

**a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló bérlakásokon
fennálló távhődíj hátralékok mértékéről és alakulásáról a 2009. június és
2010. május hónapok közötti időszakban**

Készítette: **dr. Vas Tamás Ernő**
jogi igazgató - CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Szenteczky János**
vezérigazgató - CSEVAK Zrt.

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
**a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak**

A jegyző megbízása alapján törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2010. május 27.

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2010. évi **136.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 06. 15.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2010. június 15.

Tisztelt Képviselő testület!

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Tszt.) rendelkezései alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), mint bérbeadó helyt állni köteles a bérlők által felhalmozott távhődíj hátralékokért.

A CSEVAK Zrt. követeléskezelési tevékenységében 2009. szeptember hónaptól működik a távhődíjak intézményes kezelése saját hatáskörben, azonban az önkormányzati bérlakásokkal összefüggő általános követeléskezelési tevékenység keretében, egyes esetekben 2007. óta kezel és érvényesít távhődíj hátralékokat az önkormányzat lakásbérlői, lakáshasználói felé.

E követeléskezelési tevékenység eljárási keretét jogszabályi rendelkezések adják, melyek a tevékenység teljes spektrumát lefedik. Elsődleges szabályozói a Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény), és a Polgári perrendtartás (1952. évi III. törvény), valamint a Bírósági végrehajtásról szóló törvény (1994. évi LIII. törvény) amelyek az eljárásrendet rögzítik, továbbá a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tszt.) és a helyi rendeletek, különösen az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. számú rendelete.

A távhődíj hátralékok kezelésének fő területei a FŐTÁV Zrt.-nél 60 napot meghaladó hátralékot felhalmozó bérlők vonatkozásában tehető intézkedések, valamint a FŐTÁV Zrt. által a DHK Zrt. részére engedményezett 180 napon túli követelésekért történt helytállás alapján – adott esetben átvételt követő engedményesként – behajtandó bérlői hátralékok, és a DHK Zrt.-től megállapodás alapján átvett hátralékok törvényi engedményesként történő követeléskezelése.

Az Önkormányzat FŐTÁV Zrt.-vel történő együttműködését a hátralékok és így az esetleges önkormányzati helytállási kötelezettség minimalizálásának érdeke indokolja, míg a hátralékok átvétele ugyancsak költségcsökkentő célt szolgál, mivel az így átvett hátralékalmazt nem terhelték az egyébként felmerülő további költségek (DHK Zrt. kezelési díja, kamat, perköltség, illeték); a Tszt. szerinti helytállás keretében megfizetett összegek behajtása pedig nyilvánvaló cél.

I. KÖVETELÉSKEZELÉSI TEVÉKENYSÉGEK A FŐTÁV ZRT.-VEL KÖTÖTT MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN

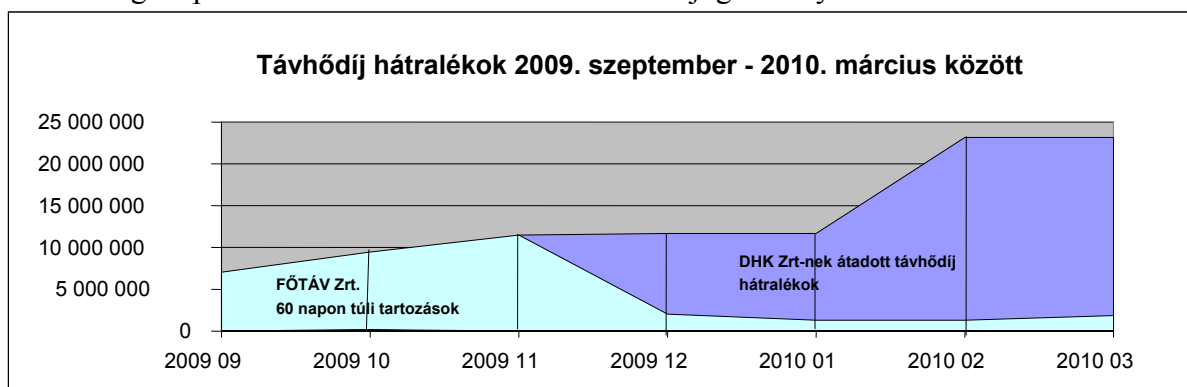
A FŐTÁV Zrt.-vel 2009. július hónapban aláírt együttműködési megállapodás alapján a CSEVAK Zrt. (2009. október hónaptól) számlázási időszakonként kézhez kapja a 60 napot meghaladóan lejárt bérlői/lakáshasználói tartozások (tartozók) listáját, amely alapján fizetési felhívás útján, illetőleg felmondás kilátásba helyezésével közreműködik a befizetések ösztönzése terén. Végső esetben, nemfizetés esetén az Önkormányzat a bérleti szerződést is jogosult felmondani a lakástörvény szabályai szerint. E tevékenység célja annak megelőzése, hogy a FŐTÁV Zrt. a 180 napot meghaladó hátralékait a DHK Zrt. részére engedményezze, amely jogi úton kötelezheti fizetésre a Tszt. alapján helytállásra kötelezett Önkormányzatot.

A CSEVAK Zrt. Követeléskezelési részlege a CSEVAK Zrt. Gazdasági Igazgatósága, valamint a DHK Hátralékekezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. és a FŐTÁV Zrt. által megküldött hátralékos listák alapján indítja folyamatait.

A jelen beszámoló a 2010. március 31. napján fennálló állapotot mutatja be, tekintettel arra, hogy az előterjesztés leadási határidejének időpontjában – 2010. május 21. napján – a CSEVAK Zrt. még nem rendelkezhetett az együttműködő társaságoktól átvett és feldolgozott későbbi adatokkal.

Már az első alkalommal 2009. október 08. napján a FŐTÁV Zrt. részéről átadásra került 803 tételből álló közel 7 millió forintos hátralékos állományban – az előzetes egyeztetések ellenére a július hónapban aláírt DHK megállapodásból kimaradt – 128 db tételben, mintegy 1.844.241,- Ft értékben szerepeltek olyan hátralékok, amelyek 2009. június 11. – a megállapodásokban rögzített fordulónap – előtti időszakról szóltak. Az átadásra került valamennyi állományt erre tekintettel a Követeléskezelési részleg több szempont szerint vizsgálja/ellenőrzi:

1. Ellenőrizni kell, hogy az átadásra került lakás az Önkormányzat tulajdonában van-e, vagyis „kompatibilis”-e az önkormányzati lakásállománnyal. Ennek azért van jelentősége, mert az elidegenítésre került lakások „friss” tulajdonosai gyakran nem jelentik be a távhő-szolgáltatónál a tulajdonosváltást.
2. Vizsgálni kell, hogy adott lakásban tartózkodik-e még (vagy meddig tartózkodott ott) a számlán megjelölt bérlő/lakáshasználó. Az üres lakások rezsiköltségeit az Önkormányzat megbízásából a CSEVAK Zrt.-nek kell pénzügyileg rendeznie.
3. Továbbá vizsgálni kell, hogy a bérlőnek van-e érvényes szerződése, avagy bérleti jogviszonya korábban megszűnt és a lakásban mint lakáshasználó tartózkodik, továbbá vele szemben már jogi eljárás indult-e. A fizetési hajlandóságot a már jogi folyamatban résztvevők esetében azért nehéz elősegíteni, mert rendszerint nem rendelkeznek érvényes bérleti szerződéssel, és a tulajdonos csak akkor tudja követelni, behajtani a szolgáltatói hátralékot bíróság előtt, ha hitelt érdemlően igazolni tudja a hátralék általa történő kiegyenlítését. A szerződéssel rendelkezőket a fizetési felszólítás kiküldése utáni nem fizetés esetén a lakásbérleti szerződés felmondásával lehet fizetésre motiválni, de érdemi behajtási tevékenységre – jogosultság hiányában – továbbra sincs lehetősége az Önkormányzatnak.
4. Ellenőrizni kell a bérlő hátralékának mértékét, mivel az Önkormányzat a távhőhátralék esetén sem mond fel érvényes lakásbérleti szerződést 20.000 Ft hátralékérték alatt.
5. Egyeztetni szükséges az Önkormányzat Szociális Szolgálatával, tekintve, hogy az adósságkezelési programban részt vevő bérlő felmondási védelmet élvez.
6. Az Önkormányzat megbízásából, a CSEVAK Zrt.-vel kötött érvényes részletfizetési megállapodás esetén sem mondható fel bérleti jogviszony.

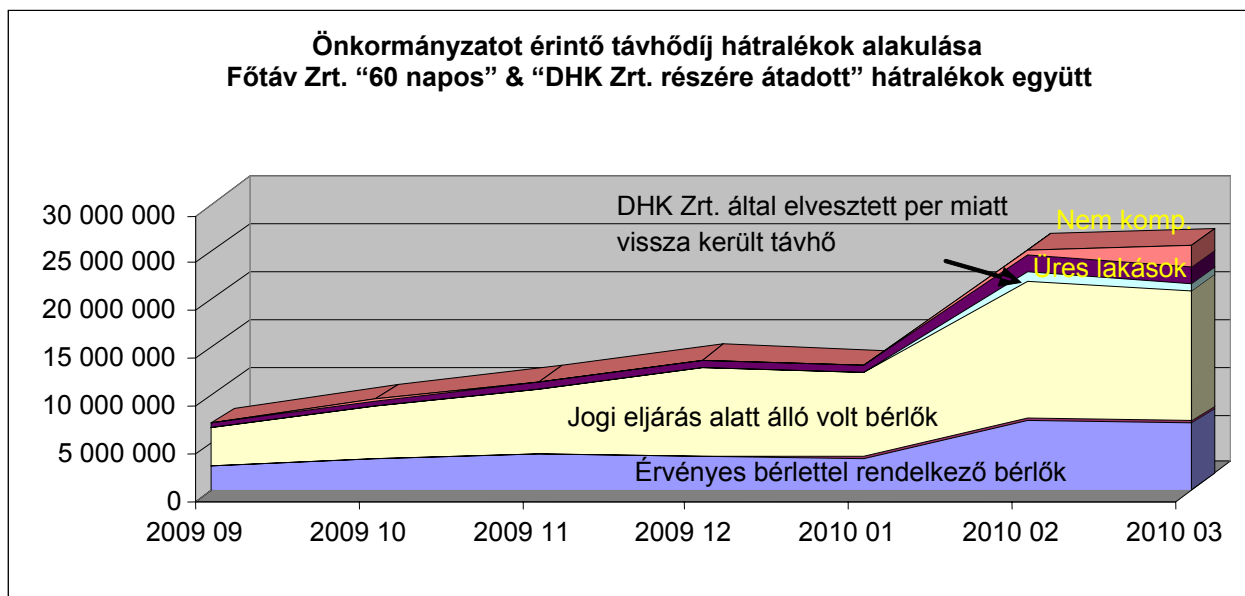


A diagramból is látszik, hogy az érvényes szerződéssel rendelkező bérlők a 2009. szeptember és 2010. január közötti időszakban 38%-os hátralék emelkedést mutatnak. Kiugró változást 2010. február havi átadásra került távhőszámla nem fizetések mutatnak, amikor is 1 hónap alatt megduplázódott a nem fizetések száma. Feltételezésünk szerint ennek több oka is lehet:

A 2008. év őszen kibontakozott gazdasági válság legjobban itt érezteti hatását a szerényebb anyagi lehetőségekkel rendelkező szociális lakásbérlői körben. A CSEVAK Zrt. által kezelt kintlévőségek e területen számottevően emelkedtek, a fizetési hajlandóság (és képesség) csökkent, ezért 2009. év novemberében kerültek kiküldésre azok a 2009. december 31. napjával hatályos felmondások, amelyek a megállapodás szerint átvett DHK távhőszolgáltatás díját is tartalmazták a lakbér mellett. Sokan éltek a részletfizetés lehetőségével 2010. április 15. napjáig 64 esetben több mint 14 millió forint távhődíj hátralékra kötöttünk megállapodást, közel megtriplázva ezzel az előző évhez képest kötött részletfizetések számát. A lakás elvesztésének eshetősége, a karácsony és a megkötött részletfizetések együttesen eredményezhették a 2009. december 31. napja után 60 nappal átadásra kerülő Főtáv által átadott nem fizetők listájának megduplázódását.

A FŐTÁV Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a késedelembe esett bérlő fizetési hajlandóságának előmozdítása érdekében kiküldött fizetési felhívások után kibocsátásra került 13 darab lakásbérleti szerződés felmondása is.

A FŐTÁV Zrt.-vel kötött megállapodás alapján, a 60 napon túli hátralékok behajtása után 2009. szeptember - 2010. február közötti időszakra mintegy 500.000 Ft összegű jutalékra jogosult az Önkormányzat, melynek a FŐTÁV Zrt. részére számlázható pontos összegéről az egyeztetés folyamatban van.

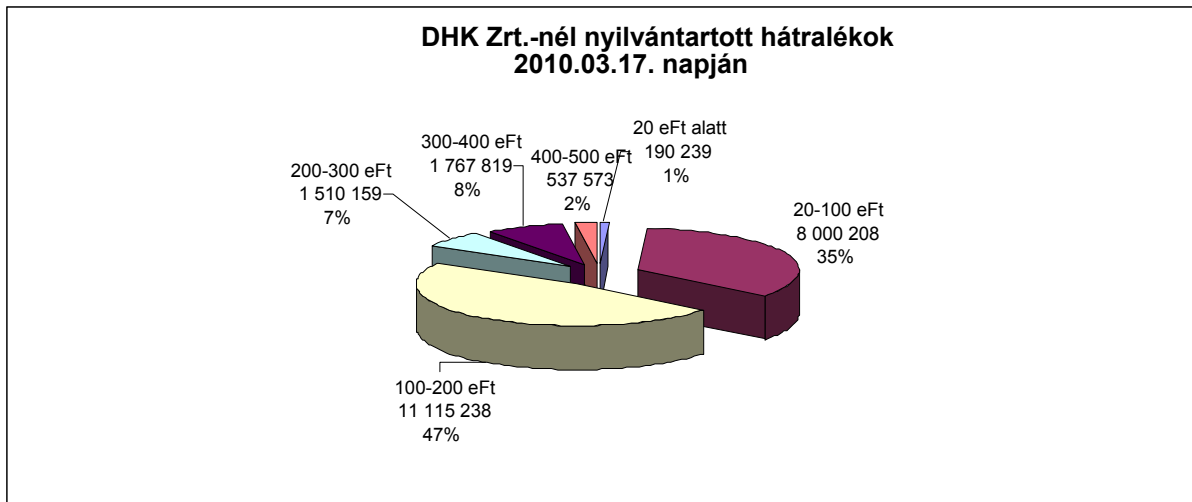


A FŐTÁV Zrt. – az Önkormányzat fenti közreműködése mellett is – 180 napot meghaladott esedékességű, távhőszolgáltatás igénybevételéből származó lakossági követeléseit a DHK Zrt.-re engedményezte, és erről a két Társaság tájékoztatta az Önkormányzatot.

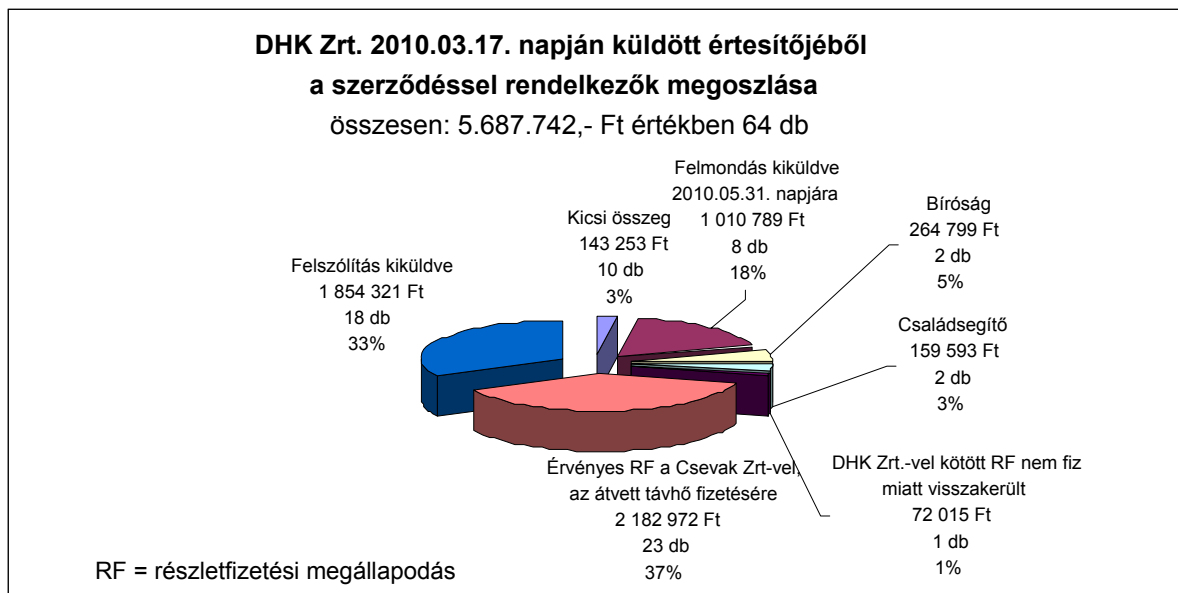
A felszólítás tárgyát képező, 2010.03.17. napjára vonatkozó hátralékos állományban szerepelnek olyan tételek is, amelyek további egyeztetést igényelnek a DHK Zrt.-vel. Ilyen

tételek például a nem önkormányzati tulajdonú, illetve a már elidegenített lakások, melyeket a fent említett ellenőrzési tevékenység útján szűrt ki a CSEVAK Zrt., amely azt is megállapította, hogy az állományban szerepelnek még az időközben a távhő szolgáltatóval kötött részletfizetési megállapodás alá eső, és így teljesítés alatt álló tételek is.

A DHK Zrt. által átvett hátralékok majdnem fele 20.000-100.000 Ft összegű hátralék felhalmozást mutat. Ezekre a hátralékokra is igaz, hogy a még szerződéssel rendelkező bérlők ösztönözhetők a leghatékonyabban, csakúgy, mint a 60 napot meghaladó távhődíj hátralékok esetén.



A bérleti szerződéssel rendelkezők közül csupán 8 darab felszólító levélre volt szükséges további ösztönzéseként a bérleti szerződést felmondó nyilatkozatot küldeni.



Figyelembe kell venni, hogy a DHK Zrt.-vel kötött szerződés szerint az átvétel időpontjában (2009. június 11. napján) a távhőszolgáltatóval érvényes részletfizetési megállapodással bíró bérlők nem kerültek be az átadásba, viszont nem teljesítés miatt 13 db részletfizetési megállapodást 2010. március 17. napjára deaktivált a FŐTÁV Zrt., illetőleg a DHK Zrt.,

majdnem 2.600.000 Ft tőkeértékben. Várható, hogy nem teljesítés esetén e bérlők hátralékait is ki kell majd fizetnie az Önkormányzatnak. Az egyeztetés a DHK Zrt.-vel folyamatban van.

II. JOGI ELJÁRÁS ALAPJÁN ÁTVETT TÁVHŐDÍJ HÁTRALÉKOK KEZELÉSE

A Tszt. vonatkozó rendelkezései alapján az önkormányzati bérlakások tulajdonosa – az Önkormányzat – ellen a Főtáv Zrt., DHK Zrt., illetve a FŐ-HŐ Kkt. indított eredményesen jogi – fizetési meghagyásos, illetőleg peres – eljárást a távhődíj hátralékok ügyében, mely 65,8 millió Ft-os kiadást eredményezett az Önkormányzatnak. Ebből az összegből mintegy 13 millió forint összeget tett ki a kamat, a kezelési költség, az illeték és a jogtanácsosi munkadíj.

Tekintettel arra, hogy a díjhátralékokért mint tulajdonos az Önkormányzat állt helyt, törvényi engedményszerűen lehetősége van azokat nem fizető bérlőire/lakáshasználóira továbbhárítani a hátralékok összes kamatával és költségével együtt.

A bérlőkre való áthárítás 23,5 millió Ft értékben már megtörtént, 14,5 millió forint értékű követelés már végrehajtási eljárás alatt áll. 1,6 millió forint értékben az adós és a CSEVAK Zrt. között érvényes részletfizetési megállapodás áll fenn.

A távhőszolgáltatók az általuk indított eljárásokban csoportosan, milliós nagyságrendben érvényesítették a helytállási kötelezettség alapján az Önkormányzattal szemben a hátralékigényeket. A benyújtott bírósági peres aktákból erre tekintettel hiányoznak az Önkormányzatnak az egyedi behajtáshoz, (egyeztetésekhez szükséges) *tételes hátralékos listák*, melyek bekérése és egyeztetése a szolgáltatókkal, továbbá a fent leírtak szerinti vizsgálata folyamatos, és munkaiigényes feladat, jelenleg 36 lakás hátraléka áll ilyen egyeztetés alatt 20,8 millió Ft értékben.

Sajnos jelentős, 18,5 millió forint összegű követelés behajtási valószínűsége csekély tekintettel arra, hogy az adós örökös nélkül elhalálozott, vagy a hátralék felhalmozását követően az ingatlant elhagyta, illetőleg megtörtént az adós kilakoltatása.



III. MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN 2009. JÚNIUS 11. FORDULÓNAPPAL ÁTVETT TÁVHŐDÍJ HÁTRALÉKOK KEZELÉSE

Az Önkormányzat a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-vel, valamint a CSEVAK Zrt.-vel 2009. július hónapban aláírt együttműködési megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) alapján, az Önkormányzat által átvett 116.244.374 Ft, bérlakásokon felhalmozott távhődíj hátralék kezelésével a CSEVAK Zrt.-t bízta meg.

Állománykezelés

Az átadott távhődíj hátralékállomány összesen 640 darab lakást érintett, 12.762 (!) MS Excel tételsorban, melyek a CSEVAK Zrt. Követeléskezelési részlege által egyesével, több szempont szerint tételes átvilágításra kerültek a fent részletezett vizsgálati módszer szerint.

A 2009. szeptemberében történt informatikai bővítés eredményeképp, az engedményesként érvényesíthető hátralékokat a lakbérrel egy tekintet alá eső díjtételként, a lakbér számlákon szerepeltetve tudja érvényesíteni a CSEVAK Zrt.

Hátralékkezelés

2009. szeptember hónap végén minden érintett bérlő, illetőleg lakáshasználó részére kiküldésre kerültek a fenti Megállapodás megkötéséről és az átvett tételes hátralékokról szóló tájékoztatólevelek, melyek hatására *a lakások fele, mintegy 317 darab lakás vonatkozásában rendezték teljeskörűen* a bérlők, lakáshasználók a szerződés szerint az Önkormányzat által átvett távhődíj hátralékaikat, ezzel 5.800.949 Ft-ot sikerült behajtani. E halmaz nagyobb része a Főtáv Zrt. által kiküldött, 2009. június 08. napján lejárt, néhány nappal később befizetett számlákból állt.

A követeléskezelési folyamatot nehezítette, hogy a Főtáv Zrt. rendes számlája alapján sok bérlő/lakáshasználó fizette be fizetési határidején túl az ott jelölt, azonban a Megállapodás alapján már átvett távhődíjat tartalmazó csekkjét. A Főtáv Zrt számítógépes rendszerében ezek a befizetések túlfizetésként jelentkeztek, és e tévedésből fakadóan 50 háztartásba utalták vissza a befizetéseket. A Csevak Zrt. által ezután követelt – és a kései befizetések miatt visszautalt – távhődíjak ügyfeleink körében gyakran keltettek felháborodást, hiszen a befizetésüket hivatalosan tudták igazolni, ezért a CSEVAK Zrt. követelését jogtalannak érezték. A FŐTÁV Zrt. az érintett felhasználók részére küldött levélben tisztázta a félreértést.

2009. október hónapban kiküldésre kerültek az első felszólító levelek, melyek hatására 2.906.898 Ft-ot hajtott be a CSEVAK Zrt., továbbá a kezelhető távhődíj hátralékok rendezésére 22 db részletfizetési megállapodást kötött a 7/2006. (III.21.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. számú rendelete 40. § (1) bekezdés *b)* pontjának rendelkezései szerint, 3.393.550 Ft távhődíj értékben, amely összeg minimum 30%-a a rendelkezéseknek megfelelően azonnal befolyt.

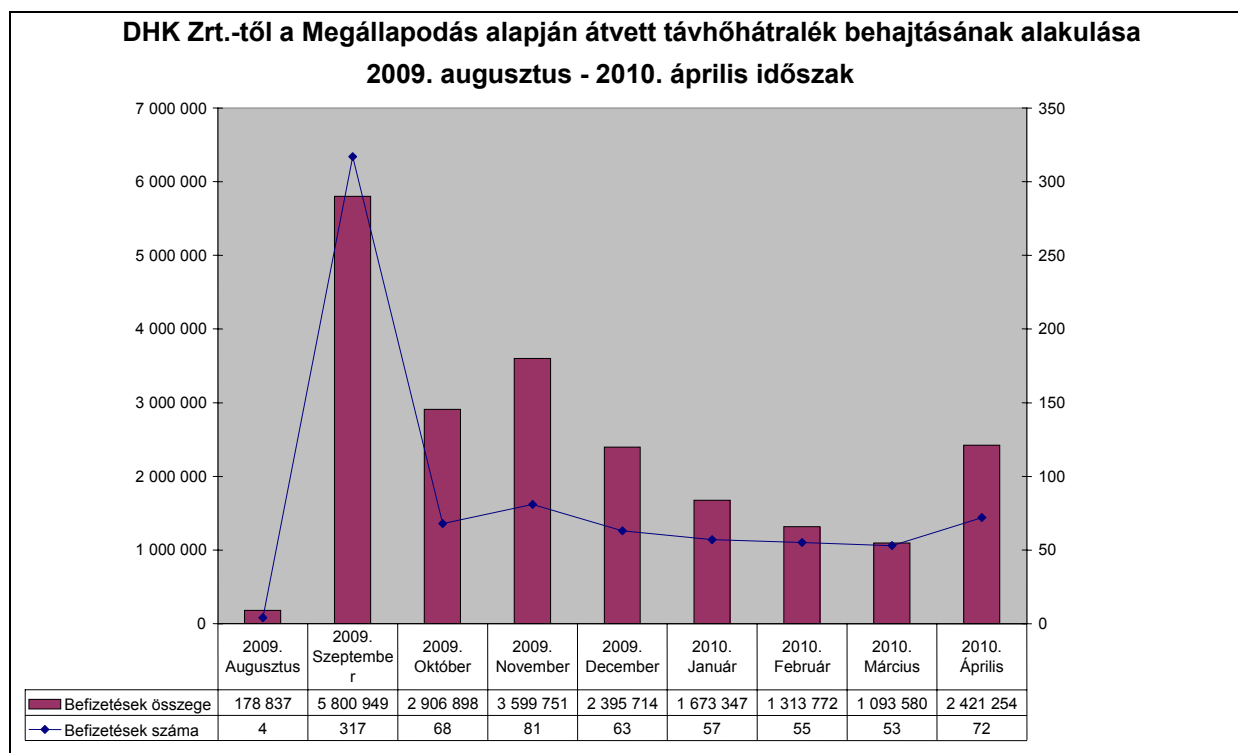
2009. november hónapban 64 darab, 16.476.951 Ft értékben kiküldött felmondás miatt a bérlők érdeklődése nem csitult és behajtásra került további 3.599.751 Ft, ami 2009. októberéhez képest kis emelkedést mutat. Ez leginkább a felszólító levelekben a felmondás kilátásba helyezésének tényével lehet kapcsolatba hozni. A CSEVAK Zrt. 23 darab részletfizetési megállapodást kötött közel 7 millió Ft értékben.

2009. december hónapban a befizetések mértéke csökkent, értékük nem érte el a 2,5 millió forintot. Valószínűsíthető, hogy azok a bérlők, akiknek módjában és szándékában állt, a korábbi hónapokban már megtették a szükséges lépéseket a tartozásaik rendezése iránt. A befizetések mértékén és összegén érezhető volt a karácsonyi hangulat. Az ügyfélszolgálati tapasztalatok szerint volt, aki a karácsonyi pénzből kötött még részletfizetést, hiszen a mindössze 12 darab részletfizetési megállapodás összértéke így is 3,5 millió forintról szólt. A korábban kiküldött 64 darab felmondás közül 2010. január 1. napján végül csak 28 darab lépett hatályba 9.313.907 Ft értékben.

2010. első negyedéve befizetés szempontjából a részletfizetők negyedéve. A három hónap alatt átlagosan havi 1.360 ezer forint került befizetésre átlagosan 55 háztartásból.

Tovább nehezítette, a nyilvántartás naprakész vezetését, hogy a Megállapodás szerint az Önkormányzat által kifizetett távhődíjakra vonatkozóan, ha a bérlő a vagyonkezelő helyett a Főtáv Zrt.-hez fizette be elkésve csekkjét, akkor a Főtáv Zrt. átutalta azt a DHK Zrt.-nek, majd a DHK Zrt. az Önkormányzatnak, és végül az Önkormányzat értesítése volt szükséges a CSEVAK Zrt. által vezetett könyvelés és a tényleges fizetések összhangjának megteremtéséhez. E többlépcsős át/visszautalások sajnos hónapokban számolható átfutási időt eredményeznek, az ügyfelek nem kis elégedetlenségére.

2010 április hónapban ismét kiküldésre kerültek a felszólítások és felmondások, melynek hatására előző havi befizetések megkészszerződtek és közel 2,5 millió forint került ismét kifizetésre.



Megtakarítási mutatók

A Megállapodás alapján az Önkormányzat „átvett” 116.244.374 Ft bérlői távhődíj hátralékot a DHK Zrt.-től 2009. június 11. fordulónappal. Az itt hivatkozott hátralékösszeg kizárólag a távhődíjak tökeösszege. A DHK Zrt. az általa érvényesített követeléseken kamatot és ún.

kezelési díjat érvényesít, továbbá, amennyiben a behajtás bírósági úton történik (FMH, polgári per), a költségeket eljárásonként tovább növeli az eljárási illeték és perköltség (ügyvédi vagy jogtanácsosi díj, készköltségek), továbbá ritkább esetben a végrehajtás vagy az inkasszó költsége.

Az átvett hátralékok után a 116.244.374 Ft tőkére 4.599.102 Ft kamat és 6.036.643 Ft kezelési díjat számított fel a DHK Zrt., mely összegeket a Megállapodásban elengedte.

Amennyiben a Megállapodás nem jött volna létre, és a DHK Zrt. – korábbi gyakorlata szerint – egy összegben kérelmezte volna fizetési meghagyás kibocsátását a bíróságtól a 116.244.374 Ft tőkeösszegre, az utána fizetendő a jegybanki alapkamat kétszeres mértékével, a tőkére jutó illetékekkel (3%), Áfával növelt ügyvédi munkadíjjal (3%), továbbá az érintett ingatlanok tulajdonjogának igazolása céljából tulajdoni lap másolatok beszerzésének díjával (2.500 Ft/ingatlan) kellett volna számolnia az Önkormányzatnak.

Kamat:

A DHK Zrt. az általa kezdeményezett perekben tömbösítve érvényesítette követelését. Erre tekintettel a kamatra vonatkozó feltételezett megtakarítások tételes kiszámítása 670 hátralék vizsgálatát jelentené időszaki bontásban. Ettől a jelen beszámoló keretei között, célszerűségi okokból az előterjesztő eltekint, azonban legalább a Megállapodásban szereplő 100.000 Ft feletti hátralékok (106.656.644 Ft) után felszámítható kamatok mértékére végzett becslés szerint a várható legkisebb kamatteher is 6.820.000 Ft lett volna, mivel a DHK Zrt. által indított perekben – kérelmével ellentétben – a bíróság a Ptk. 301. § (1) bekezdésében foglalt, a vonatkozó időszakokat megelőző naptári félév utolsó napján érvényes mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot ítélt meg.

Illeték:

A fizetési meghagyásos eljárás illetéke 3%, amennyiben ellentmondás következtében vagy a bíróság döntése alapján perré alakul az eljárás, az illeték mértéke 6%.

$116.244.374 \text{ Ft} * 3\% = 3.487.300 \text{ Ft}$ (száz Ft-ra kerekítve)

Ügyvédi munkadíj:

A DHK Zrt. által eddig megnyert eljárásokban a megítélt ügyvédi munkadíj átlagos mértéke a pertárgyérték 3%-a+Áfa volt (amennyiben Áfa körbe tartozó ügyvéd járt el).

$116.244.374 \text{ Ft} * 3\% = 3.487.331 \text{ Ft} + 697.466 \text{ Áfa} = 4.184.797 \text{ Ft}$

Tulajdoni lap másolatok:

Amennyiben kizárólag a 100.000 Ft feletti hátralékosok vonatkozásában nyújtott volna be tulajdoni lapot a DHK Zrt., ezek száma $251 \text{ db} * 2.500 \text{ Ft} = 627.500 \text{ Ft}$

Összegzés:

Kezelési díj:	6.036.643
Kamat:	6.820.000
Illeték:	3.487.300

Ügyvédi díj: 4.184.797
Tulajdoni lap másolat: 627.500
21.156.240

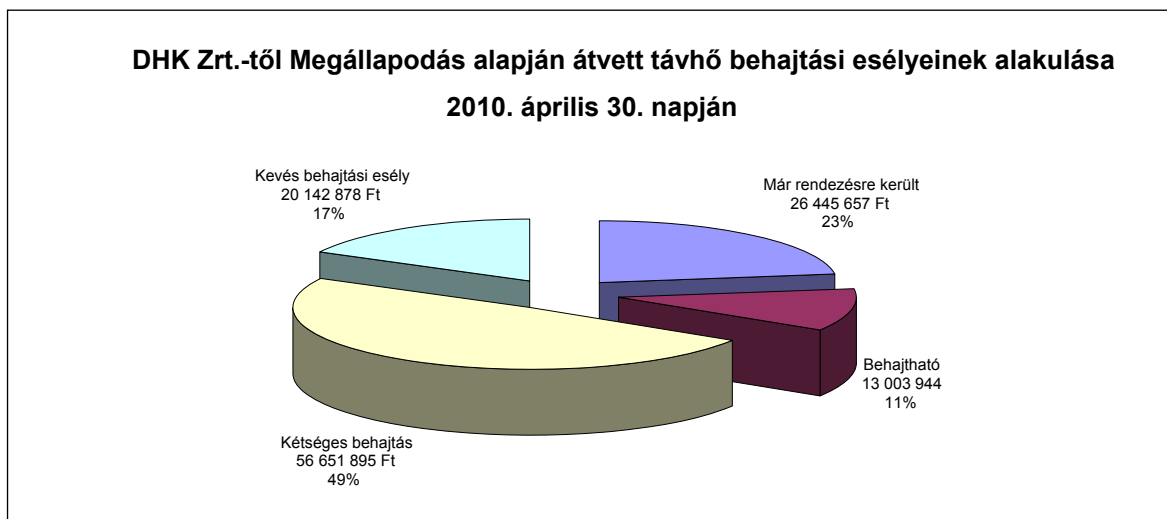
Tehát, tekintettel arra, hogy a bírósági gyakorlat alapján a DHK Zrt. pernyertessége valószínűsíthető, a Megállapodás révén, még a legkevésbé pesszimista jogkövetkezéssel számolva is mintegy **21.156.240 Ft összeget „takarított meg” az Önkormányzat**, nem számolva ehhez az összeghez a saját jogtanácsosának, illetve a Csevak Zrt.-nél dolgozó követeléskezelési ügyintézőknek a munkadíját és más kész költségeit.

Összegzés

Az elmúlt hónapokban a követeléskezelési feladatként megjelölt (üres lakások nélküli) 111.182.819 Ft távhődíj hátralékból, az összesen befizetésre került 21.384.102 Ft összeg tanúsága szerint, *közel 20%-os eredményességet ért el a CSEVAK Zrt.* Ez 355 lakás teljes átvett távhődíj hátraléka megfizetését jelentette. Ezzel egyidejűleg 5.061.555 Ft értékben rendezésre kerültek az olyan üres lakásokon keletkezett hátralékok is, melyek a FŐTÁV Zrt. nyilvántartásában a korábbi bérlő azonosítószámán szerepeltek.

Az Önkormányzat számára további, mintegy 20% mértékű – legkevesebb 21.156.240 Ft összegre becsült – kiadás megelőzését jelentette magának a Megállapodásnak a megkötése, a fent kifejtettek szerint.

A Megállapodás aláírása óta eltelt 9 hónap alatt, a lakások közel 60%-ának átvett hátraléka rendezésre került. 28 darab, 9.313.907 Ft értékű távhődíj hátralék miatt lépett hatályba felmondás, és ezzel párhuzamosan 21 esetben fizetési meghagyásos eljárás indult a bíróság előtt 11.981.602 Ft értékben, amelyek folyamatosan lépnek végrehajtási szakaszba.



IV. KÖVETKEZTETÉSEK

A fent leírtakra is tekintettel, a jövőre nézve mindenképpen javasolt mérlegelés tárgyává tenni a következő lehetőségeket:

1. Az Önkormányzat a perek, FMH-k bevétele nélkül, közvetlenül megfizetheti a DHK Zrt. részére a helytállási kötelezettség körébe tartozó bérlői hátralékokat. Így történt 2009-ben több mint 116 millió forint kifizetése, mellyel az Önkormányzat kb.

20 % további – kamat, per és kezelési – költség megfizetésére kötelezését előzte meg. Ezen összegek behajtását törvényi engedményesként a fent leírtak szerint a CSEVAK Zrt. végzi.

2. A 1. pontban foglaltaknál előremutatóbb megoldás, ha az Önkormányzat korai szakaszban, a FŐTÁV Zrt. részére fizeti meg a helytállás körébe eső hátralékkontingenst esetenként (akár havi rendszerességgel) az esedékességet követő 178 naptári napon belül (lehetőleg 165-170 nap magasságában) a FŐTÁV Zrt. adatszolgáltatása alapján. Ennek előnye, hogy a DHK Zrt. részére történő átadással járó többletköltségek (pl. kezelési díj) nem jelentkeznek, továbbá a FŐTÁV Zrt. a 2009-ben kötött megállapodás alapján jutalékot fizet az Önkormányzat részére a 61-178. napos esedékességű, lejárt bérleti távhődíj hátralékok után, ami bizonyos mértékig fedezheti a törvényi engedményesként végzett behajtási tevékenység költségeit. Ez a megoldás ezen felül jól tervezhető, viszonylag kisebb összegű rendszeres kifizetési terhet jelent az Önkormányzatnak.

A fenti megoldások jelentős gazdálkodási szempontú előkészítést igényelnek arra nézve, hogy a behajtási tevékenység ráfordításait is figyelembe véve, eredményez-e az Önkormányzatnak bármelyik megoldás érdemi költség megtakarítást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2010. május 21.

Szenteczky János
vezérigazgató

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a CSEVAK Zrt. beszámolóját a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló bérlakásokon fennálló távhődíj hátralékok mértékéről és alakulásáról a 2009. június és 2010. május hónapok közötti időszakban.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

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