

TÁJÉKOZTATÓ

*a szennyvízcsatorna beruházással kapcsolatos projekt
lezárásának tervezett menetéről*

2009. február végére a szennyvízcsatorna beruházással kapcsolatos projekt elérkezett a záró fázishoz. A projekt keretében megkötött egyéni elő-takarékossági szerződések lejáratára és kiutalódására, majd a beruházási hitel – a 2009. december 31-i határidőre történő – visszafizetése következik.

372 szerződés esetében a terv szerinti kiutalódáshoz nincs szükség beavatkozásra.

A kiutalodás elősegítése érdekében azonban az esetek 58 %-ában további –adminisztratív – lépések (nyilatkozatok, egyezségek, bejelentések) megtétele szükséges.

Ez azt jelenti, hogy 510 szerződés módosításra szorul, az alábbi lehetséges okok valamelyike miatt.

- ❖ **A szerződő elhalálozása miatt jogutód belépése szükséges.** A jogutódlásról ebben az esetben hivatalosan tájékoztatni kell mind az önkormányzatot, mind a Fundamenta Zrt.-t, mind a Takarékbankot. Erre a bejelentőlap nyomtatvány kitöltésével és a Fundamenta Zrt. részére történő továbbításával kerülhet sor. Az örökös minőséget természetesen igazolni kell, erre szolgálhat pl. a hagyatékátadó végzés. Amennyiben több örökösről van szó, a bejelentőlaphoz mellékelni kell azt az iratot is, amelyből megállapítható, hogy melyikük a jogutód az elő-takarékossági szerződés tekintetében.
 - amennyiben a szerződés a hagyaték részét képezte (szerepelt a hagyatéki leltárban), és a hagyatéki eljárás során az örökösök megegyeztek arról, hogy közülük ki „folytassa a szerződést”, az erről szóló irat (pl. osztályos egyezséget is tartalmazó hagyatékátadó végzés vagy a hagyaték felosztásáról szóló bírósági határozat stb.) és a bejelentőlap nyomtatvány benyújtásával kezdeményezhető a módosítás;
 - amennyiben a szerződést nem említi a hagyatéki leltár, két lehetőség közül választhatnak az örökösök: vagy póthagyatéki eljárás lefolytatását kezdeményezik, vagy külön örökös egyezségben is rendelkezhetnek arról, ki legyen a szerződés tekintetében a jogutód (erre vonatkozóan iratmintával tudunk segíteni).
- ❖ **Az első ütemezés szerint a megtakarítás később utalódna ki, ezért ún. módosztatásra van szükség.** Ahhoz, hogy a megtakarítás a beruházási hitel visszafizetésének határideje előtt kiutalódhasson, az Önkormányzat 2008 októbere óta magasabb összegű befizetéseket teljesít az egyéni számlákra. A szerződés időben történő lezárása érdekében ezekben az esetekben a szerződő lakos módosítást kezdeményező nyilatkozatára is szükség van.
- ❖ **Egy szerződő és több ingatlan (érdekeltség) esete.** A vonatkozó jogszabályok értelmében az egy személy részéről több elő-takarékossági szerződés megkötésének nincs ugyan akadálya, az állami támogatás azonban egy személy részéről csak egy ingatlanra (szerződésre) vonatkozóan igényelhető. Sajnos több esetben is megtörtént az elő-takarékossági szerződések megkötésekor, hogy a szerződő nem értesült (és nem is tájékozódott) erről a fontos információról. Ezen esetekben megoldás lehet egy új kedvezményezett megjelölése vagy a szerződés átruházása. A lehetséges kedvezményezettek körét azonban a jogszabály erősen korlátozza, hiszen csak a szerződő közeli hozzátartozója jöhet szóba. Ezekben az esetekben kérni fogjuk a szerződőket, hogy feltétlenül keressék fel hivatalunkat a szerződésükkel (szerződéseikkel) kapcsolatos további lehetséges lépések tisztázása céljából.

❖ **Az egyéb okból problémás szerződések esete.** Vannak tisztázatlan státuszú, hiányos iratanyagú szerződések (pl. Önkormányzatunknál nyilvántartott, de a Fundamenta szerint már nem élő szerződések). Ezekben az esetekben a szerződőkkel való személyes konzultáció és a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-vel való további egyeztetések jöhetnek szóba megoldásként.

A szerződések módosításához, átruházásához, illetve megszüntetéséhez minden esetben szükséges a Takarékbank (mint továbbengedményes) jóváhagyása.

Minden módosítással érintett szerződőt megkeresünk a teendőket részletesen leíró levélben, a szükséges nyomtatványokat, iratmintákat mellékelve. Kérni fogjuk a nyomtatványok visszajuttatását, illetve esetleges egyéb iratok (pl. hagyatékátadó végzés) bemutatását.

Hivatalunk átvállalja a szerződésmódosításokkal kapcsolatos ügyintézés egy részét, vagyis a Takarékbank hozzájárulásának kérésével, majd az iratoknak a Fundamenta részére továbbításával kapcsolatos feladatokat, ám a zökkenőmentes lebonyolításhoz mindenképpen szükséges az egyes szerződők együttműködése is.

A nyomtatványok kitöltésével, az esetlegesen szükséges tájékoztatással kapcsolatosan kollégáink természetesen segítséget nyújtanak az azt igénylő ügyfeleknek.

A szerződések döntő többségénél a lakosság részéről az önrész befizetése megtörtént, további befizetésekre nem lesz szükség. Ez alól természetesen kivétel az a szerződő, akinek az önrész (általában 109.000,- Ft) befizetése tekintetében az Önkormányzat felé hátraléka van.

A lakossági önrész tekintetében hátralékos esetekben (a 2009. március 16-i lezárású nyilvántartás szerint 127 szerződést érint ez a probléma) természetesen intézkedtünk és továbbra is intézkedni fogunk a behajtás iránt. Az érintettek felszólítást fognak kapni, amely tartalmazza a hátralék mértékét, illetve a befizetésre nyitva álló határidőt. Nagyobb hátralék esetén megfelelő együttműködés mellett ezekben az esetekben lehetőség lesz a hátralék részletekben történő megfizetésére is.

A kiutalódás üteméhez igazodva ebben a hónapban 12 szerződőt keresünk meg a szerződése módosításával kapcsolatos teendők közös végrehajtása iránt. Április hónapban 253, májusban 245 szerződő megkeresése várható szerződésmódosítással kapcsolatosan.

Dr. Molnárné dr. Csernov Annamária