

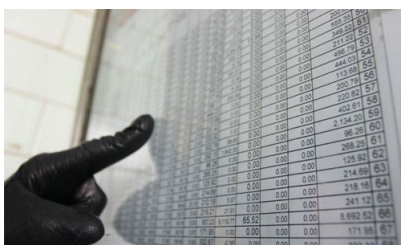


A közös költséggel való tartozás, elmaradás kellemetlen dolog. Mind a lakónak, mind pedig a lakószövetségnek problémái adódhatnak belőle, a jelenségnek több aspektusa van - a probléma, illetve ennek megoldása sokkal összetettebb dolog.

Az adósság és a kamat

Székelyudvarhely lakószövetségei gyakran küzdenek azzal, hogy a ki nem fizetett pénzüsszegek miatt kénytelenek késedelmi kamatot számolni, ugyanis a szolgáltató (Urbana Rt., gázszolgáltató, stb.) szintén ezt teszi, **és végső esetben megvonhatja a szolgáltatást.**

A lakóknak elméletileg rendszeresen kellene fizetniük a közös költségek rájuk eső részét, ám vannak olyanok, akik ezt nem teszik meg, illetve nem rendszeresen. Emiatt halmozódnak fel az adósságok, a nagy tartozások, s a lakószövetségnek ezt valamilyen módon be kellene hajtania – vannak köztes módszerek, a végkifejlet pedig az, hogy a törvény betűjét követve, **bírósági úton hajtják be a ki nem fizetett összegeket.**



Ám az eddig vezető úton még van néhány ösztönző módszer, aminek megvannak az előnyei, de a hátrányai is.

Módszerek és következmények

Az egyik ilyen, hogy a tömbházban kifüggesztett listán a rendes havi összeg mellett feltüntetik azt is, hogy az illető lakó hány havi és mekkora összeggel van elmaradva – ennek a hozadéka esetleg lehet az, hogy **a lakó törleszteni fog, mert szégyelli lakótársai előtt a tartozását.** Ugyanakkor az sem árt, ha a rendszeren fizető lakók tudják, ki miatt került bajba a tömbház, amikor arról van szó, hogy megvonnak egy szolgáltatást – pl. a meleg vizet, mint ahogy megtörtént az néhányszor a az elmúlt években bizonyos udvarhelyi tömbházakban.

Az viszont már esetlegesen jogi kérdéseket is felvet, amikor bizonyos lakószövetségek székhelyén azt függesztik ki, hogy **abban a körzetben ki mennyivel tartozik.** Magyarán: a tartozó lakók toplistáját lehet elolvasni, miközben kifizetéskor sorba állsz. Elolvasod és megtudod, hogy x vagy y az A vagy B utca valamelyik tömbházának egyik lakrészéből tartozik 4 vagy 5 ezer lejjel. Vagy még többel.

A tartozások nagyságának csökkenő sorrendjében olvasható a szégyenlista. Az egyik kérdés adja magát – miért kell nekem tudnom, hogy a szomszéd tömbházból valaki mennyivel tartozik? Az enyémben tudom (már ha érdekel, és ismerem is a lakótársaimat), mert ki van írva a tömbházban.



A másik kérdés, hogy a toplistát vezető emberek (akik nagyon sok esetben szociálisan hátrányos helyzetű, munkanélküli, kispénzű, nehezen élő emberek) nyilvánossá tett helyzete **va jon mennyire táptalaja annak a jelenségnek, amit mostanában lakásmaffiának hív a közvélemény?**

A lakóbizottság székhelyére ugyanis bárki besétálhat, leírhatja a tartozó nevét, címét, s onnantól kezdve jöhet az ún. megkörnyékezés a jól ismert módszerekkel, aminek a vége a lakás elvesztése lehet. Kinek jó ez..?

Mi legyen a módszer?

Az egyik lakószövetségi elnök véleménye, hogy a szégyenlista kifüggesztése (amit egyébként a 2007-ben megjelent, a lakószövetségek működéséről szóló törvény sem ír elő) helyett inkább a figyelmeztető levél, vagy a személyesen tett értesítés, meggyőzés lehet jó módszer.

Az tény, hogy fizetni mindenképpen kell, de egy elhúzódó bírósági procedúrát megelőzendő lehetnek olyan módszerek, amivel a tartozást, vagy **annak egy részét be lehet hajtani**, még ha ez a szó némiképp drasztikusan is hangzik. Az érem másik oldala ugyanis ez: ha a lakók nagy része rendszertelenül vagy hónapokig egyáltalán nem fizet, akkor olyan lavinát indít el, ami a szolgáltatások megvonásához vezethet mások számára is.

Ezt is el kell kerülni, minden bizonnyal meg lehet oldani, mint ahogy azt is, hogy nagy tartozásuk és gyengeségük miatt utcára kerüljön a nyilvános szégyenlistára felkerült emberek némelyike.