

Árgyélus királyfi?

Argelus Hungary Kft. elleni jogi eljárás (folyamatban)

**NEMFIZETŐ ÉS LAKÁSTFOGLALÓ TÜNDÉRSZÉP ILONA**

**ESETTANULMÁNY 4. RÉSZ**



BP Ingatlankezelő  
PARTNER ZRT

A helyzet augusztus végére teljesen világos volt számunkra, hiszen egyre kevesebb szó esett a költözésről, a lakás átadásról. **Elszámolási vitába akarta taszítani azt a nyilvánlő megtévesztő magatartást, aminek egyetlen céja az volt csalhasson és nekünk ezzel közvetlen anyagi kárt okozzon.** Tiszában lehetett ugyanis azzal, hogy mi mint ingatlankezelő felelősséggel tartozunk az ingatlan tulajdonosa felé. Minden bérlő idő előtti elvesztése vagy a tartozásfelhalmozás mind mind költséget jelentenek nekünk. Szándékosan provokatív hozzáállása, az időhúzás és mellébeszélés, a helyzet teljes ellehetetlenítése mind ellenünk irányult. Olyan érzésünk volt, hogy személyesen a cég ellen folytat háborút, amiben ez az egyetlen és fő célja. Nem fizetni akar, nem pontosan érteni, hogy egy számla mögött milyen jogos követelés van. De az sem érdekelte mikor és hogyan fog elköltözni. Csak azt akarta, hogy nekünk mint cégnek szegezze a fegyvereit és támadást indítson minden fronton. Augusztus végére egyértelmű volt, hogy a cég betegesen ebben akarja kiélni üzleti sikertelenségét. **A gepfutar.hu webshopja augusztus elejére teljesen leépült, ahogy a mybells.net „startup” projektje is megrekedt.** A cégvezető mint a sarokba szorított és megsebzett vadkan jött nekünk minden erejével, hátha tud még félelmet keletni.

**Augusztus végéig megtörtént a fizetési meghagyás beadása a júliusi 9 és szeptember 19-ét érintő időszakról. Szeptember 19-ig lett ugyanis lakáshasználati díj és közüzemi díjak számolva. Augusztus 18-án kelt levelében ezt írja a cégvezető:**

*„VI: Kiköltözés: A szerződésmódosítás szerinte 2014. szeptember 30-i kiköltözésben állapodtunk meg meg, de az is felmerült, hogyha néhány nappal tovább maradunk az sem probléma. Alaposabban meg kívánjuk nézni legközelebb, hogy hová költözünk és azt is, hogy milyenek a szomszédok. Ne sűrűssen! A kaucióm még mindig elegendő akár szeptember 20-ig is, mivel Ön nem állított ki korrekt rezsi számlákat”*

Teljesen önkényesen beszél a helyzetről. A kauciót addigra már felélte, mire ezeket a sorokat leírta. A korrekt elszámolást visszautasította, a költözés dátumát szeptemberre lebegtette. Mi pedig így még mindig mutatva a jóhiszeműséget, első körben csak szeptember 19-ig számláztunk ki mindent. Ezzel is érzékeltetve, hogy örülnénk ha szeptember 20-ig elmennének. Ha a kaució „szerintük” addig elég ☺

De annyira belelendült az írásba, hogy még ezektől a soroktól sem riadt vissza, nyomtatékosítva komoly elszántságát a költözésről. Kicsit utópista, de mindenképpen a 19. századi romantika hathatott rá, mert a valóságtól teljesen elrugaszkodott:

*„ Jelenleg 230 000 Ft kaució van önnél, amely összeg szeptember 20-ig mindenképp elegendő fedezetet ad a bérleti díjra. Amint találunk megfelelő ingatlant el fogunk költözni és napra pontosan el fogunk számolni.”*

Igaz a „szeptember” elé nem tett évszámot, de gondoljuk azt, hogy idénre gondolt, bár a helyzetet elemezve, mi erre nem mertünk mérget venni ☺ Az, hogy ennyire nyíltan és

durván hazudik, csak azt üzenté felénk, hogy egy szavának se higgyünk. A fizetés háritása, a költözés folyamatos ködösítése, nem vetített előre semmi jót. De önmaga paródiája maradt a cégvezető. A lemez erősen beregadt nála és paranoiája a kauciójára korlátozódott, pedig addigra nem volt értelme kaucióról beszélni, hiszen már a tartozása több volt ennél. A szavai hol megmosolyogtatóak, hol arra gondolhat az ember, hogy vajon orvos látta-e már, mert ehhez erős antidepresszáns szedése is kevés lenne. Néhány szösszenet augusztus 28-én írt levelében. Csak erős idegzetűeknek ☺

*„Arra is megkértem, hogy a borítékra ne írjon piros betűkkel mindenféle jelzéseket. Most is ráírta INGATLAN ÁTADÁSI ÉS FIZETÉSI FELSZÓLÍTÁS. Ez továbbra is sérti a cégem személyiségi jogait”*

Első pillanattól kezdve alkalmazzuk azt a trükköt, hogy a borítéknak „nevet” adunk. Így felbontás nélkül is tudható, hogy mi van benne. Nem mondhatja azt, hogy pl. nem olvasta el átvétel után. De talán sokkal mulatságosabb az, hogy a cégének vannak személyiségi jogai. Neki már talán egészséges értelemben vett személyisége sincsen. Amiatt már nem is aggódik. Amúgy egyébként mi sem ☺

De tudja emelni a tétet:

*„Változatlanul kérem igazolja, hogy a kaucióm megvan-e elkülönítetten, és hogy nem indítottak a BPartner Zrt-vel szemben csőd- vagy felszámolási eljárást.”*

**A mi pénzügyi helyzetünk miatt már július 13-án is aggódott. Erre építette fel a nemfizetési politikáját. Vagyis konkrétan arra, hogy a kaucióját úgy érzi mi nem tudjuk neki visszafizetni. Ezért ő a „lelakás” mellett döntött – ami egyoldalú szerződösszegés. A bökkenő csak ott volt, hogy augusztus 28-án már nem volt „lelakható” pénzüsszeg nálunk. Bár az ő matematikai képességeivel azt gondoljuk, hogy újra értelmezhető a végtelen fogalma. Szerinte ugyanis 230.000 Ft mindenre és bármédig elég. Meg kell hagyni, élni tudni kell. Szóval ha valaki életviteli tanácsokat szeretne kapni, akkor vegye fel a kapcsolatot a cégvezetővel. Meg fogja tudni magyarázni, hogyan kell megélni 230.000 Ft-ból addig, ameddig csak akarunk. Már csak azt nem értjük, hogy pártot miért nem alapít. Ezzel választást lehetne nyerni ☺**

**Augusztusban vált szokásává, hogy elkezdte visszapostázni a számláinkat. Valamiért úgy érezte, hogy ha nincs nála, akkor tartozása sincs. Mentálisan még értjük ezt a fajta pozitív hatást, de üzletileg egy nem saját tulajdonú ingatlan használatának vannak költségei. Ez már nem hozzáállás és szeretem nem szeretem kérdése. Bár néha úgy éreztük, hogy nekünk kellene elnézést kérnünk, hogy miért nem köszönjük meg ezt a nagyszerű lehetőséget neki. Viszont mi rendre visszaküldtük a számlákat még hozzá azonnal. Ahogy megjött tőle a levél, már aznap ment vissza a válasz a mellékletekkel. Nem nagyon örült neki, de mit van mit tenni, ha egyszer telefonszóra nem veszi fel, sms-ezni sem szeret, emailben befejeztük a kommunikációt vele (túl kényelmes lehetőség volt a számára). Maradt a levél és az állandó emlékeztetés, hogy nincsen ingyen ebéd. A fizetés szándéka és a fizetés között**

van különbség. Elfelejtette már, hogy a pénz beszél, a kutya meg ugat. Őt egyelőre mi kutyának néztük. Elnézést kérünk ezúton is minden kutyától. Őket nem akartuk megsérteni.

☺

**Ezért a fizetési meghagyás mellett szeptember 3-án beadtuk nem peres eljárásban a lakáskiürítési kérelmet érvényes és lakáshasználati jogcím nélküli lakók ellen a Budakörnyéki Járásbíróságon.** Alapja a velünk sosem szerződött család és abból is csak a 3 ismert és a 2 ismeretlen személy. A jogalap pedig tiszta és világos, bár sokan nem ismerik ezt a lehetőséget:

*„A Tisztelt Budakörnyéki Járásbíróság hatásköre és illetékessége a lakás kiürítését a bírósági végrehajtásról szóló 1993. évi LIII. (Vht.) 183§-a szerinti eljárás keretein belül foganatosítani. A kérelem jogalapjaként Lakástörvény 91/A § 1. jelölöm meg, mely meghatározza, hogy jogcím nélküli használatnak minősül az, aki a lakást (helyiséget) a bérbeadónak – a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog fennállása esetén e jog jogosultjának – a hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja. Kérem, hogy a Járásbíróság a rosszhiszeműen önkényesen használt lakás (és más, nem lakás céljára szolgáló helyiség) kiürítését – végrehajtó okirat kiállítása nélkül – nemperes eljárás során hozott végzésben rendelje el”*

A magánszemélyekkel mi sosem kötöttünk szerződést. A cég pedig nem adhat bérbe, mert arra a bérleti szerződés szerint nincs joga. De mi több, a jog szerint nem is számít, hogy valakinek volt-e szerződése vagy sem. Elég az ha nincs hozzájárulásuk és beleegyezésük sem a lakóknak. Ilyen esetben minden lakó önkényes lakáshasználó. Itt pedig többször és többféle módon adtuk tudtukra, hogy semmilyen ott lakónak nem adunk semmilyen hozzájárulást.

**Közben szeptember 19-én ellentmondott a fizetési meghagyásnak és peresítve lett:**

*„ A fizetési meghagyásban foglalt követelés jogalapját és összezszerűségét vitatom. A fentiek alapján kérem a jogosult kérelmének elutasítását, és a költségeimben történő marasztalását.”*

357.494 Ft lett peresítve, ami lakáshasználati díj 2014. július 9 és szeptember 19 közötti időszokról + rezszi díjakat szeptember 19-ig. A számlák többsége a peresítésig beérkezett. Elmondható, hogy a becslés ellenére néhány száz forint eltérés volt. Így a késedelmi kamatokra pont elég a tévedésünk ☺ Jól sikerült az előre számlázás, nem volt túlzó, lefogyasztotta a fizetési meghagyás elutasítása előtt. A peresítésig pedig meg is haladta az össztartozása a peresített összeget. Így terveztük és így is sikerült. Örülünk Vincent ☺

**De nem csak minket töltött el egy kis öröm. A cégvezető is fellélegzett. Végülis szeptember 30-án postázott egy levelet.** Ha már minden előtte hangoztatott formában ez egy elég végleges elköltözési dátum volt, biztos beszédkényszere volt. Na ebben a levélben már költözésről nem sok szó esett. Sőt az derült ki, hogy az elmúlt 2 hónapot nem tudták ezzel tölteni, de még a munkájukkal is elmaradtak. De akkor mi a fenét csináltak két

hónapig??? ☺ Aztán csak borzolták a hangulatot ezzel a kijelentéssel. Költözni és lakást keresni lehet így is. Profi hozzáállás és látszik, hogy mennyire elszántak. Szinte magunk előtt láttuk, ahogy a családi kupaktanács összeül és megbeszéli, hogy ki legyen a következő palimadár, akit lehúzhatnak. Mivel nem olyan könnyű megtalálni, ezért addig kényelembe helyezve magukat inkább úgy döntenek, hogy megvárják, amíg besétál az ajtón valaki, hogy „Gyertek hozzám lakni ingyen. Sőt a számláitokat is majd én fizetem”. Nem tartják Önök sem reálisnak? Dehogynem, csak nem értik ezt a földönkívüli intelligens hozzáállást. Ehhez Önök és mi is nagyon kevesek vagyunk, fejlődünk kell hozzájuk képest. De ha Önök sem akarnak (vissza felé) fejlődni, akkor maradjanak velünk. A mese tovább folytatódik ☺

**Amíg nem sétál be senki hozzájuk, addig ilyeneket írogattak szeptember 30-án, egy kellemes sziszegős őszi napon, elmerengve, hogy az élet milyen szép:**

*„Senki sem vitatta, hogy jár Önnek a lakáshasználati díj és rezszi az itt tartózkodásunk idejére, azonban a számlák összecszerűsége az, amely vitatott, különösen a rezszi túlszámlázások miatt. Nem tudjuk addig rendezni a díjakat, amíg nem javítja ki a számláit.”*

Remélem figyelmesek. Már ő sem használja a „bérleti díj” kifejezést. Hoppá hoppá, micsoda megvilágosodás. Szinte érezzük a karmánk hatalmát felette ☺ Az „itt tartózkodásunk idejére” szóhasználat is elég teátrális. Mintha isten fia, de legalább is angyal lenne közöttünk. Minket ér megtiszteltetés, hogy vendégül láthatjuk. Utána kiderül, hogy ez a vendégség nem „isten ajándéka”. A lakáshasználati díj számlákkal mintha nem is lenne gond. De hát fizetésről szó sincs. Sőt a rezszi díjknál csak a gond van. Főleg azért, mert nem nullás számlákat küldtünk. A fene vinnél el, hogy nagyfogyasztók. Most aki 25m<sup>3</sup> vizet használ el havonta, 250kwh áramot és 70m<sup>3</sup> gázt (fűtési időszakon kívül), akkor az sajnos nem lehet ingyen. Minket is nagyon bánt, hogy pénzt kérünk érte. A gonosz szolgáltatók az okai. Rezsicsökkentést biztosan tovább gondolták. Lehet náluk a rezszi nullázás biztosan járt vendégségben, ők meg elhitték. Nem tudjuk, nem értjük de nem is ez a munkánk. A számlák teljesen jók, csak fizetni kellene őket, nem beszélni róluk. De hát a fizetés olyan nehéz feladat. Mindenhez ért a cégvezető és a családja, csak a fizetéshez nem. Van ez így, iskolában végül is nem tanítják. Ezt otthonról hozza az ember. Aztán a gazdasági bűnözői szülői háttér itt most visszaüthet. Ilyen egy igazi hátrányos helyzetű mai fiatal. Nehéz gyerekkora volt szegénykémnek. Esetleg Önök között van jó szakember, segíthetne rajta ☺

De túl is gondolják ezt, annyira, hogy észre sem veszik milyen ingoványos ez a gondolat, amit trükkösen, de teljesen komolytalanul felvetnek:

*„ Emiatt úgy döntöttünk, hogy az általunk jogosnak tartott rezsifogyasztásunkat ügyvédi letétbe fogjuk helyezni. Csak korrekt elszámolást kérünk semmi mást!”*

Szó szerinti idézet, így ha valami zavarja a szemüket, az nem a mi hibánk☺ A helyesírási hibáktól eltekintve, azonnal szembetűnő, hogy a lakáshasználati díjat nem akarják ügyvédi

letétbe helyezni. Aztán a „jogosnak” tartott rezsifogyasztást ne nagyon akarják ügyvédi letétbe helyezni. Úgy tudom, hogy az ügyvéd egyelőre csak pénzt tárol, gázt, villany és vizet nem ☺ Jaj, tudjuk, ez túl egyszerű poén, de mégis. A rezsifogyasztás az nem lehet vita tárgya. Óraállástól óraállásig van minden számolva. A számlákon ez rajta is van. Ha ránéz az órájára mindig többet mutat, mint amit vitat. Az akkor vitatott számlák pl. szeptember 30-ig voltak kiszámlázva. Ő még véletlenül sem azt írta, hogy a mai napon nekünk ennyivel kevesebb a kiszámlázott óraállásoknál az aktuális óraállásunk. Esetleg ezt fotóval alá is támaszthatta volna. Hamár ennyire a fogyasztásra koncentrált és nem azok díjára. Akkor lehetett volna ennyire következetes. De mitől lett volna, amikor a becslésünk jó volt. Az óraállásnál jogosabb fogyasztás nincs. Bár az a mondat azt jelentheti, hogy szerintük van. Most mit tegyünk a földönkívüli gondolkodással?

De annyira megrészegültek a „majdnem fizetnek” gondolattól, hogy jóembernek és tisztességes üzletembernek érezhették magukat. Teljesen megkönnyebbülhettek. Azon az őszi napon néhány elfüstölt cigi között lehet, hogy keresték a megfelelő szavakat, hogy elmondhassák, a költözés fogalma legalább olyan végtelen térben és időben, mint az a 230.000 Ft kaució, ami szerintük több mint elég az ő „itt tartozkodásuk idejére”. Bár néha ők is elbizonytalanodnak. Viszont akkor is csak ügyvédi letétről beszélnek és fogyasztásról. Díjak és konkrét fizetés nem része a filozófiájuknak. Mindenkinek meg van a maga keresztje, mondani szokás. Senki sem tökéletes. De ennyire hülyének ritkán nézik az embert. Szép szavak szép emberektől:

*„ Örömmel állapítottuk meg, hogy az elmúlt héten csökkent a szüleim és a személyem ellen elkövetett zaklatásnak a gyakorisága. Végre a lakáskeresésre is koncentrálnánk. Igen fárasztó volt az Ön által kezdeményezett hívásokat folyamatosan elviselni hajnalban és éjjel másfél hónapon keresztül. Sajnos emiatt elmaradtunk a munkánkkal is. Ezek a körülmények mind akadályozták abban, hogy másik ingatlanba költözzünk.”*

**Már megint mi vagyunk a hibásak. A fene egyen meg minket, hogy telefonon is bátorkodunk keresni valakit, aki június 26-a óta egy forintot nem fizetett.** A telefont nem vették fel, így komoly terhet jelenthettünk. Ha ezt tudjuk, biztosan nem telefonálunk. De miért szeptember 30-án jutott ez eszébe? Előbb is szólhatott volna ☺

**Amúgy augusztus 20 és szeptember 20 között kerestük őket folyamatosan.** Ez is a „fárasztás” része volt, hogy tudják, azt várjuk, hogy elmenjenek. Édesapa és a cégvezető számát tudjuk csak. A másik három családtag telefonszáma nem ismert számunkra. De úgy néz ki ezzel csak ártottunk magunknak. Úgy érezzük a rezszi számlákkal és lakáshasználati díj számlákkal is az a baj, hogy „vannak”. Velünk is a baj, hogy „vagyunk”. Sajnáljuk, más ingatlanát használni egy ilyen dolog, vannak zavaró szükséges rossz dolgok is ezzel. Főleg akkor, ha valaki nem akar fizetni semmiért és ezt szándékosan teszi, előre szépen megtervezve, majd teljesen idiótának nézve a másik felet.

**Ez a Család azt állítja, hogy 2 hónapig nem keresett lakást. Leírja, vállalja, a felelősséget mint mindig áthárítja. Igazi csalók, mit mondhatnánk még!**

Azt tudtuk, hogy ha szeptember végéig nem mennek el, akkor már csak kényszer hatására fognak távozni. Ezt be is vallották így vagy úgy, a maguk módján. Szeptember végére a költözés teljesen eltűnt mint téma. A tartozás felhalmozás már tagadhatatlan és vitathatatlan volt. A kauciót már nem féltették. Legalábbis felénk ezt kommunikálták. Mert időközben kiderült az ellenünk folytatott harcban mindenképpen segítséget vett igénybe. A Cégbíróságot kétszer is megkereste, hogy bejelentse aggodalmát és azonnali eljárást kért ellenünk.

Ha emlékeznek, a július 10-i fizetési határidőt be nem tartva, július 13-án éjszaka küldött egy 9 és fél oldalas emailt. Ebben külön rövid rész tárgyalta a mérlegünket. Óriási aggodalom töltötte el a negatív tőkénk. A kritika teljesen jogos, nem szép dolog és szabálytalan. De ez az ő szempontjából lényegtelen volt már akkoris. Egyszerű támadás volt csak a részéről. Nem a helyzet rendezését szolgálta, hanem csak azt, hogy minket ezzel kellemetlen helyzetbe hozzon. Akkor nem foglalkoztunk vele. De november 18-án jött meg a Cégbíróságtól a levél, amiben benne volt az ő két levele. Idéznénk belőle, mert nagyon fontos:

**Augusztus 8-án – 1 nappal az ellenőrzött óraleolvasást követően, amikor először találkozhattam az egyik addig tagadott ismeretlen személlyel - ezt írta a Cégbíróságnak:**

*„Az általunk kifizetett kaucióval sem volt hajlandó elszámolni, ezért néztem meg a mérlegét.”*

**Július 13-án írta először, hogy nézegette a mérleget, még nem volt szó arról, hogy bármilyen elszámolás lenne, hiszen, akkor még az együttműködés volt a cél.** Július 13-án azonnal meg lett erősítve, hogy a kauciója elérhető. Ahogy júliusban többször írásba lett adva neki, hogy a kaucióját bármikor át tudjuk adni. Így ezt a mondatot így leírni elég bátor dolog volt. Nem tudom, hogy talán nem jutott eszébe, hogy ezt tovább is küldik és minden esetben használható lesz. Konkrétan hazudik, meghamisítja a tényeket, magát áldozatnak állítja be. Elhallgatja, hogy jogvita alakult ki és konkrétan nemkívánatos személyek lettek, mert „elfelejtettek” fizetni júniust 26-a után. Augusztus 8-án, az eredeti megállapodást súlyosan megszegve, a kaucióját elveszítve, ő mégis erre alapozza a bejelentést. Ezért nézte meg a mérlegünket, mert a kaucióját féltette. Nem, ő azért nézte meg a mérlegünket, hogy hátha belénk tud kötni, valamilyen félelmet tud kelteni, hogy ezzel időt húzzon, a csalássorozatot tovább bonyolíthassa. Vagyis ő már július 13-án tudta, hogy mire fogja ezt az információt használni. Bejelentette volna a „problémáját” hazugság nélkül is. De neki indokot kellett találni, hogy miért nézegeti más cég mérlegét. Mi tudjuk a választ, fizetés helyett ☺ Biztos más üzleti partnereinek is a mérlegük alapján fizethet. Érdekes fizetési morál, de úgy néz ki a Marson ez a módi ☺

**De mivel nem kapott választ, ezért október 1-én ismét írt a Cégbíróságnak.** A szeptember 30-án olvasott levél részleteket kérem mindenki olvassa el újra. Mert október

1-re már mindent elfelejtett, amit akkor gondolt komolyan vagy éppen komolytalanul. Csak egy nap, de ez az univerzumban akár végtelennek is tűnhet, mint az a 230.000 Ft ☺

*„Tudomásomra jutott továbbá, hogy a formaszervezésükben a bérlőknek visszatérítendő kauciót ígérnek, azonban az ingatlanok tulajdonosainak az ingatlankezelési formaszervezésben azonnal garantáltan kifizet a bérlő által kifizetett kéthavi kaucióból egy hónapot. E miatt féltettem, hogy a cégem által befizetett kaució nem, hogy részben, de egyáltalán nem áll a BPartner Zrt. rendelkezésére. A cégeink között lévő szerződésben a kauciót nem lehet lelakni, így félőnek tartom, hogy a cégem a BPartner Zrt-nek fizetett kauciót – összesen 230 000 Ft-ot – soha nem fogja viszont látni.”*

Ha esetleg túl tömény lenne, akkor olvassák el újra és újra. Megéri ☺ **Ne felejtsük el, hogy október 1-e van. A kauciót már augusztus 20- a környékén felélte. Október 1-e körül már kb. 400 000 Ft-tal tartozik.** Ezért kezdjük a gondolat végével. A kaucióját tényleg nem fogja viszont látni, mert sokkal többel tartozik. Elismeri, hogy nem lelakható, de ő ettől függetlenül június 26 óta fizetés nélkül használja az ingatlanunkat. Emiatt nem aggódik, micsoda véletlen ☺ Aztán nézzük meg az [Ingatlankezelői Megállapodásunk](#) durván félremagyarázott erre vonatkozó részét:

### *„3. Tulajdonosi Juttatások*

*Az Ingatlankezelő az ingatlan után a bérleti szerződés szerinti bérleti díjat köteles megfizetni a Tulajdonosnak.*

*- Az Ingatlankezelő átlátható ingatlankezelői kimutatást köteles vezetni az által beszédett és őrzött bérleti díjakról, rezsiről és minden kifizetett díjról havi rendszerességgel*

*- Ha a bérleti szerződés rendkívüli körülmények között megszűnik, az Ingatlankezelő köteles a Tulajdonossal elszámolni, a kauciót rendkívüli bérleti díjként megfizetni, de minimum egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget. Nem fizetés esetén, ami a rezszi költségeket is jelenti (közös költség, villany, gáz, víz), a következő lépéseket kell megtenni a bérlővel szemben: a bérlő további értesítés nélküli kilakoltatása minden magántulajdonával együtt. – **1 havi bérleti díj garancia***

*- Az ingatlankezelő külön fizetési felelősséget vállal az ingatlan bérbeadása során felmerülő rezszi díjak megfizetésére a bérlői tartozások egy havi bérleti díjat meghaladó részére, amit a kaución felül kell megfizetni – **Rezszi garancia***

*- A kiszámlázott és valós jövedelmeket (pl. a kaució bérleti díjként történő felhasználása bérlővesztés esetén) az Ingatlankezelőnek kötelessége a kézhezvételtől számított tizenöt munkanapon belül megfizetni. Ennek elmulasztása a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő büntetőkamat fizetési kötelességgel jár az Ingatlankezelővel szemben.”*

NO COMMENT!



A történethez annyi, hogy feltökésítés már folyamatban. Még ünnepek előtt megtörténik az új beszámoló beadása, a helyzet rendezése.

De egy picit előre szaladtunk az időben. **Októberben még mit sem sejtve tájékoztattuk arról, hogy még szeptember elején elindítottuk a nem peres eljárásban történő lakás kiürítést. Fokoztuk azzal, hogy elég bizonyíték áll rendelkezésünkre, hogy szándékos megfélemlítés és csalás vádjával büntetőeljárást kezdeményezzünk a cégvezető ellen.** De ezzel októberben és novemberben is vártunk. Az embernek néha vannak furcsa megérzései. És ismét jól döntöttünk, hogy nem kapkodtunk. Október elejétől kezdve a céggel a levelezést is egyoldalúvá tettük. Vagyis ez azt jelenti, hogy szándékosan nem vettük át három levelét, amit októberben és novemberben küldött. Telefonon hívtuk a cégvezetőt. Amikor felvette, akkor sosem tudta, miről beszélünk. Vagy fel sem vette. Ezért nem tartottuk értelmesnek a leveleit átvenni, amiben a költözésről biztosan nem írhatott. Az október gyorsan eltelt. A cég figyelmét szeptemberben, októberben és novemberben is felhívtuk, hogy a közüzemi szolgáltatások korlátozása megtörténhet. Utólag kiderült, hogy éltek ezzel a figyelmeztetéssel, még hozzá visszaéltek.

**November 18-án a Cégbíróóság levele mellett a Budakörnyéki Járásbíróságtól is jött egy végzés.** Arra kértek, hogy adjuk meg minden lakó személyes adatát. Mi csak 3 személy adatát tudtuk. Mivel a Cégbíróóság ügy eléggé feltűzött, gondoltuk rendőri segítséget kérünk. Így egyeztetünk Budakeszi egyik körzeti megbízottjával. Beszéltünk a 112-vel és a Budakeszi rendőrrel. Azt a megerősítést kaptuk, hogy a helyszínre kihívhatunk járőrt és segíteni fog az igazoltatásban. Nekünk nem lehet hozzáférésünk a rendőri jelentéshez, de a Bíróság kikérheti azt. Talán 4x vagy 5x hívtuk a cégvezetőt aznap. Nem vette fel a telefont. Pedig direkt az volt a célunk, hogy összehozzuk a családot estére. Este 7 körül érkezünk a ház elé. Hívtuk a 107-et és segítséget kértünk. Küldték a járőröket. De pont beszélgetés közepén voltunk, éppen átkapcsoltak egyik embertől egy másikig, amikor be kellett mutatkoznunk. A család 5. addig teljesen ismeretlen tagja jött éppen. Felismerhető a gyerekek arca. Nagyon hasonlítanak. Azonnal tudtuk, hogy le fogja adni a „drótot”. Végeztünk a 107-tel, felhívtuk az egyik szomszédot, hogy szóljunk neki, hogy a rendőrök már úton vannak. Már délután beszéltünk vele, hogy estére mit tervezünk. Kíváncsian várta mi lesz belőle. Mire letettük a telefont a család három férfi tagja sorfalat állt a kapuban. Azonnal azt kérdezték „Mit keres maga itt? Mi van a kezében?” Vicesre vettük a figurát, próbáltuk oldani a feszültséget, mert az apuka és a cégvezető reszkető kézzel ette a cigit. Nem szívták, tényleg ették. Már kezdtük sajnálni őket. Mondtuk is nyugodjanak meg, semmi olyan nem fog történni, ami miatt aggódniuk kell. De nem nyugodtak meg. Azt hitték talán, hogy most jött el a vég és kidobjuk őket. De amikor megkérdezték, hogy ugye a „jog talaján” maradunk, akkor biztosítottuk őket, hogy teljes mértékben. Ez a jog az ilyen csalóknál mindig olyan kardinális kérdés tud lenni ☺ Igazából semmi értelmeset nem mondtak, teljesen félelem lett úrrá rajtuk. A viccelődés és a humor nem győzte meg őket. Igazi karót nyelt alakok voltak. **Mire megkérdeztük, hogy mégis mondják már el dátum nélkül, hogy a költözésről hogyan vélekednek. A válasz egyenes és egyértelmű volt:**

„Majd a bíróság eldönti!” – Szóval a költözésről és lakáskeresésről ennyit ☺

Azonnal az volt a válaszuk, hogy jobb lenne mégis ha már karácsonyfát nem itt akarnának állítani. De kétkedtek a szavainkban és azonnal fenyegetésnek élték meg. Mi azért elgondolkodtunk akkor rajta, hogy mi ez a nagy önbizalom. A gáz és villany szolgáltatások kikapcsolása december elejétől bármikor megtörténhet. De nem volt sok idő tanakodni. Befutottak járőrök, akik azonnal megkezdték a munkát 19:30-tól. Kb. 20 perc alatt meg volt az igazoltatás. A három férfiből csak 2 maradt az utcán. A feleség és a lánytestvér igazolványait a „futár” fiú hozta. Végül mind az 5 személy adatai fel lettek véve. Minket finoman elküldtek melegebb éghajlatra, pedig az utcán voltunk. De ezen is csak nevetni tudtunk, mert akkora félelem és reszketés volt látható főleg a cégvezetőn. Az apuka diplomatikusan próbálta oltogatni a rendőröket. Nem tudjuk mivel, hátha a jelentésükbe beírták ☺ Ezt a projektet is sikeresnek ítéltük meg. Ekkor már személyesen is jeleztük feléjük, hogy bírósági végzés miatt történik az igazoltatás.

De kanyarodjunk vissza a gáz és villany kikapcsoláshoz. Tükön ülve vártuk, hogy legyen 60 napos késedelembe eső számla. Mivel mi jóhiszeműen mindent kifizettünk augusztus elején, amit a cégvezető „téves elszámolásnak” nevez azóta is, ezért a szeptemberben kiállított számlák miatt decemberig várni kellett. **December 1-én ellenőrizve online a gáz és villany egyenleget azonnal szóltak, hogy valaki november 26-án bankkártyával fizetett lejárt számlákat.** Két darab villanyszámla és egy darab gázszámla lett így kifizetve. Az Elmű ügyfélszolgálattal telefonos egyeztetés volt, megerősítették. De nem tudtak többet mondani, csak hogy hol történt a befizetés. Email ment azonnal. Az Elművel volt már október elején egy levelezés a kikapcsolásról. Így azt folytattuk, mivel az Elműnél csak az előfizető, annak házastársa vagy meghatalmazottja intézkedhet. A család esetében erről szó sincs. Így vagy hamis személyazonossággal vagy hamis meghatalmazással intézkedtek. Egy biztos visszaélés történt, mert az ingatlan tulajdonosának az adatai nem elérhetőek számukra. **(Utólagos megjegyzés: sajnos befizethet harmadik fél, ha nyilatkozik jogos érdekéről és azt az Elmű elfogadja)** A „vitatott” első elszámolás tartalmazott eredeti számlákat. Az alapján indulhatott el a család. De az még mindig kevés. Mindenképpen jogsértő a magatartásuk és az Elmű is hibázott. De bízunk benne, hogy a bankkártyás fizetés azonosítani fogja a befizetőt és annak jogszerűtlen cselekedete miatt megtörténik a belső vizsgálat. Az ügy jelenleg is folyamatban van.

A Tigáz ennél egyszerűbb, ott bárki befizethet. Viszont a tartozás ott is titkos információ. A telefonos ügyfélszolgálat megerősítette, hogy már októberben próbálkozott ügyfélszolgálaton valaki tartozásról érdeklődni, de akkor sikertelenül. Tehát újra kiderült, hogy ezt előre tervezték és tudatosan készültek a visszaélésre. A lejárt Tigáz számla pont november 26-án érte el a 60 napot. Tehát mindent tudtak, anélkül, hogy erre joguk lett volna.

December 2-án a Tigáz ügyfélszolgálatán személyesen kértük, hogy korlátozzák az eljárható személyek nevét. Mindenki mást zavarjanak el. Közben pedig nagy lépést tettünk, hogy lezárjuk ennek a hosszú történetnek az első fejezetét.