

KÉMÉNYVIZSGÁLAT

Kinek mi a kötelező?

A lakosságnak nem kötelező a kéményseprés, de a kémény karbantartása az Ő felelőssége. Érdemes a Katasztrófavédelem kéményseprőivel évente egyszer átnézetni, takarítani. Tömblakásokban a közös képviselővel egyeztetett időpontban, viszont a lakásba biztosítani kell a kéményseprő bejutását. A fenti szolgáltatások **díjtanok**.

A gazdálkodó szervezeteknek (vállalkozásoknak: cégeknek, Kft-nek, BT-nek, közületnek, **egyéni vállalkozónak**, stb.) kötelező kéményvizsgálatot igénybe venni és annak díját megfizetni. A továbbiakban csak a vállalkozásokról írok:

A vállalkozásnak kötelező megrendelni a kéményvizsgálati szolgáltatást. A vállalkozót nem kötelezheti egyetlen szolgáltató sem a szolgáltatás igénybevételére!

A szolgáltatók településre lebontva megtalálhatóak a

http://www.katasztrofavedelem.hu/index2.php?pageid=tuzvedelem_kemenysepro_lista

internetes lapon. Heves városában a vállalkozások részére 2018.05.28-as adat szerint:

Szolgáltató	Elérhetőség
Abakémény Kft. 3801 Szikszó, Pázmány Péter tér 14. Fsz/3.	3860 Encs, Petőfi út 17. Tel: 46/596-396, 20/999-6012 E-mail: encs@abakemeny.hu www.abakemeny.hu
Kéményseprőipari Kft 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 36.	3300 Eger, Bródy Sándor u. 9. Tel: 36/555-530 E-mail: heves.kemenysepro@gmail.com www.kemenyseproipari.hu
Főkéntűsz Fővárosi Kéményseprőipari Kft. 1145 Bp., Szugló u. 9-15.	1145 Budapest, Sugló u. 9-15. Tel: 06-1/999-0665 E-mail: heves@kemenysepro.info Honlap: www.kemenysepro.info
Magyar Kéményseprő Ipari Szolgáltató Kft. 7282 Fiad, Kossuth u. 37.	2030 Érd, Diósi út 32. Tel.: 70/338-9923 E-mail: magyarkemenysepro@gmail.com www.magyarkemenysepro.hu
Országos Kémény Ellenőrző Szolgáltató Kft. 1043 Budapest, Nyár u. 33. 9. em. 36.	1043 Budapest, Nyár u. 33. 9. em. 36 tel: 0630/6750-629, e-mail: okeszkt@gmail.com honlap: www.okeszkt.hu
Zemplén - Idegenforgalmi Szálloda és Vendéglátó Kft. 3950 Sárospatak, Rákóczi út 58.	3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 5. 47/321-510; 30/303-1810; 70/948-3212 info@aszukemenysepro.hu www.aszukemenysepro.hu

Fenti hat szolgáltató egyikétől rendelheti meg a vállalkozás a szolgáltatást, attól függően, hogy kinek mely szolgáltató a szimpatikus, illetve a melyik árajánlat a legkedvezőbb a számára. A szolgáltatók honlapjain érhetőek el az aktuális árak.

**Az árlistákat körültekintően nézze át, nehogy meglepetés érje,
minden részletet vegyen figyelembe!**

A kéményvizsgálatot a vállalkozás bejelentett székhelye, telephelye, fióktelepe mindegyikén meg kell rendelnie függetlenül attól, hogy történik-e ott „valós” munkavégzés. A jogszerűségét a NAV irányába tett bejelentés és bejegyzés határozza meg. Az így bejelentett ingatlan minden kéményét, kivétel nélkül alá kell vetni a vizsgálatnak,

függetlenül attól, hogy az adott kéményt érinti-e a vállalkozási tevékenység. Erre az ingatlanra nem jár a díjmentesség, akkor sem, ha az ingatlan nem a vállalkozás tulajdona.

(Ha tulajdonos egyébként mentesülne a díjfizetéstől, mivel az ingatlanra bejegyzett vállalkozás van érvényben már nem jár neki a díjmentesség!)

Például, ha az egyéni vállalkozó az ingatlan tulajdonosa, résztulajdonosa, tulajdon nélküli családtagja, bérlője akkor is a vállalkozás szerinti szolgáltatásra kötelezett!

Vonatkozó jogszabályok: 2015. évi CCXI. tv., 99/2016 (V.13.) Korm. rendelet 21/2016.(VI.9.) BM rendelet.

Mi számít kéménynek?

Kémény, vagy nem kémény. A tartalék kémény fogalma megszűnt.

Kéménynek számít az a függőleges vezetésű füstgázvezető rendszer amelyre fűtőkészülék van kötve, függetlenül attól, hogy használják-e, van-e hozzá tüzelőanyag. Például, ha van gázkémény, készülékekkel együtt, és ki van kötve az ingatlanról a gáz, attól még a vizsgálat alá tartozó kémény. Kéménynek számít akkor is, ha ugyan nincs rákötve készülék, de a kémény bekötő nyílása nincs bonthatatlanul elzárva a tisztító nyílásokkal együtt. A kémény tetejének lezárása nem kötelező, de nem is elegendő.

Nem számít vizsgálandó kéménynek, ha a kéményre bontás nélkül nem köthető berendezés, függetlenül attól, hogy van-e a helyszínen tüzelőberendezés, vagy sem. Ha a füstgázvezető rendszere vízszintes (parapetes). Ilyenek a gázkonvektorok, egyes gázvízmelegítők, gázkazánok (turbós, kondenzációs). Vizsgálat ezekre a készülékekre is kezdeményezhető, de csak külön megjegyzett megrendelő és árajánlat alapján.

Hogyan rendelheti meg a kéményseprő szolgáltatást?

A fenti szolgáltatók egyikének elérhetőségén szóban, vagy írásban jelezheti az igényét árajánlati igényét. Az árajánlatért is lehet díjat felszámolni, ha az kiszállást igényel.

Szerződés, megállapodás – nem kötelező

A szolgáltatás megrendelése előtt célszerű írásbeli szolgáltatási szerződést kötni, de legalább egy egyszerűsített megállapodást, mely tartalmazza a szolgáltatás időszakát, díjait.

A szerződés előírhatja a szolgáltatás nyújtása után a számlakiállítás feltételeként a mindkét fél által cégszerűen aláírt teljesítésigazolás kiállítását – ez általában magasabb díjknál és nagyobb cégeknél szinte elengedhetetlen – de nem kötelező elem.

Korrekt szerződést, megállapodást csak a helyszíni felméréssel lehet megoldani. Az ehhez tartozó díjról is kérjen ismertetést. A megrendelés nem kötelező eleme a szerződés, vagy megállapodás, de célszerű a későbbi vitás dolgok elkerülése érdekében. Egyaránt védi a megrendelő és a szolgáltató érdekeit.

Megrendelés

A szolgáltatás és díjak ismeretében a szolgáltatás megrendelhető szóban, vagy írásban a szolgáltatótól. Szerződés, vagy megállapodás esetében elég szóban megrendelni.

Nem tekinthető megrendelésnek a hálaló kéményseprő megjelenése, ingatlanra való bejutása, ha a szolgáltatás a vállalkozás jogilag elismert személye tudtán kívül történt,

illetve aláírási jog nélküli személy írta alá a megrendelőt.

Vitás esetben az aláírási jog nélküli személy esetén az aláírónak írásbeli meghatalmazással kell rendelkeznie. (egyéni vállalkozó esetében nem jogosult az ingatlan tulajdonosa, családtagja, szomszédja aláírni!) Vitás esetben a megrendelés jogosságát a szolgáltatónak kell bizonyítania.

A szolgáltatást végző(k)

A szolgáltató kéményseprőjének igazolnia kell magát, hogy szolgáltató alkalmazottja – fényképes igazolvány is kérhető! A szolgáltató munkatársa közfeladatot ellátó, de nem hatósági személy. Nincs jogosultsága semmilyen nem általa vagy szolgáltatója által kiállított dokumentációba (szerződésbe, árajánlatba) betekinteni. Erre nem kötelezheti a megrendelőt. A hivatalos ellenőrzésre a Katasztrófavédelem, mint hatóság jogosult. Az ellenőrzés nem rajtaütés szerűen, hanem hivatalos levélen keresztül intézi előre bejelentve, illetve a tanúsítvány másolatának postai úton megküldését. A hatóság emberei is mindannyian rendelkeznek fényképes igazolvánnyal. A Katasztrófavédelem hatósági személye nem tévesztendő össze a Katasztrófavédelem (lakossági) kéményseprőjével.

A szolgálatás

A kéményseprő szemrevételezéssel vizsgálja a kéményt, a teljes égéstermék-elvezető rendszert, összekötő elemeket. A vizsgálat kiterjed műszaki állapotra, a kialakítás megfelelőségére, az üzemeltetési-, a vonatkozó építési-, tűzvédelmi-, biztonságtechnikai- és munkavédelmi előírások betartására, az égéstermék-elvezető berendezés átjárhatóságára.

Meg kell állapítania az esetleges hibákat, szabálytalanságokat a teljes nyomvonal mentén.

A tüzelőberendezés biztonságos működéséhez szükséges levegő utánpótlásának ellenőrzésére, figyelembe véve a levegő utánpótlást befolyásoló műszaki berendezések, beavatkozások hatását is.

Szükség szerint a kéménytől függően, megfelelő eszközökkel takarítja, tisztítja a kéményeket és a hozzátartozó eszközöket, az összegyűlt salakot, idegen anyagot a füstjáratból eltávolítja. Ezt a megrendelőnek nem kell külön kérnie, a kéményseprő feladatához tartozik és a díjban benne foglaltatik.

A kéményseprő gáztüzelő berendezések esetében műszerrel ellenőrzi az égéstermék maradéktalan eltávolítását, az égés minőségét az égéstermék paramétereit, elsősorban a füstgáz CO tartalmát.

Ellenőrzi speciális esetekben a szén-monoxid érzékelő meglétét és működőképességét.

Kiállít egy tanúsítványt a kémények megfelelőségéről, illetve hiányosságairól. Tájékoztatja a megrendelőt a szükséges teendőkről. Életveszélyes hibajelenség esetén értesíti a szükséges hatóságokat.

A megrendelőnek kell biztosítania tüzelőberendezéshez, illetve tisztítónyílásokhoz való hozzáférést, valamint a kitakarított salakanyag gyűjtésére alkalmas edényt, vödröt.

Műszaki felülvizsgálatot kell elvégezni négy évenként, amely során a fentiek mellett a kémény állapotának részletesebb vizsgálatát kell elvégezni, beleértve a füstpatronnal, illetve műszerrel elvégzett füsttömörség próbát. Ekkor a tetőre való biztonságos kijutás lehetőségét a megrendelőnek kell biztosítania.

A kémény megfelelőségét jól látható helyen elhelyezett matricával jelöli – matrica megléte nem feltétele a megfelelőségnek.

Az elvégzett szolgálatás igazolása

Amennyiben a szerződés, vagy megállapodás másként nem rendelkezik a szolgálatás elvégzését lehet igazolni a kéményseprő által kiállított Tanúsítványon.

A szolgálatás elvégzésének igazolása csak abban az esetben érvényes, ha maga a megrendelő is érvényes volt.

Amennyiben a Tanúsítvány aláírója nem a vállalkozás jogos aláírója, illetve az aláíró nem rendelkezett írásbeli megbízással a teljesítés igazolása a szolgáltatót nem hatalmazza fel a végzett szolgálatás kiszámlázására, a díjfizetés megtagadható és semmiségi eljárás kezdeményezhető. (Lásd a megrendelésnél leírtakat.)

Mi a számla kiállításának feltétele?

A szerződés szerinti, illetve megrendelt szolgálatás teljesítésének igazolása.

Ha a megrendelés, vagy a szolgáltatási munkák semmisek, a számla kiállítása jogtalan.

(Lásd a megrendelésnél leírtakat.) Vítás esetekben a kiállított számlák esetében a megoldás a számviteli törvényekben előírt érvénytelenítő számlával történhet.

Kézzel kiállított számla esetén mindkét fél hozzájárulhat ahhoz, hogy a szolgáltató és a megrendelő közösen minden tanúsítvány és számlapéldányt a tőpéldánnyal egyetemben és jól láthatóan érvénytelen felirattal lát el, és húz át. Ez utóbbi esetben számvitelileg nem kell a könyvelést elvégezni. Ennek hiányában csak a számla és az érvénytelenítő számla együttes könyvelésével oldható fel a számviteli probléma is.

A számla és a tanúsítvány megsemmisítése, illetve egyszerű visszaküldése nem érvényteleníti a számla díjfizetési kötelezettséget!

**Érvénytelenítő számlát kérhet akkor is, ha a díjat ugyan átutalta a
szolgáltatónak, de nem volt tisztában annak jogszerűségével,
és igényli vissza a befizetett díjat.**

(Csak erős indokokkal van reális esélye.)

Mi az érvénytelenítő számla?

Egy kiállított számlát úgy kell érvényteleníteni (semmisé tenni), hogy egy új számlát kell a szolgáltatónak kiállítani, aminek a tartalma megegyezik az eredeti számlával, de ellentétes (mínuszos) előjellel kerül kiállításra. Tartalmaznia kell az eredeti számla sorszámát. Vigyázat a két számla teljesítési dátumának meg kell egyeznie, viszont az új számla kelte a valódi érvénytelenítés dátuma lehet.

Érvénytelenítő számla esetében a Tanúsítványt a megrendelő nem használhatja fel. Ekkor kérheti a szolgáltatótól, hogy felbélyegzett válaszlevélben visszaküldi, vagy a szolgáltató képviselőjének vissza adja. A visszaadás feltétele, hogy a szolgáltató írásban nyilatkozzon, hogy az adott sorszámú és dátumú Tanúsítvány érvénytelen, díjfizetésre nem jogosít!

Mi a teendő panasz, illetve jogtalan kiszámlázás esetén?

Maradjunk a panasz kifejezés mellett, mert a jogtalan díjkövetelésnek legfeljebb a panasz elutasítás után lehet szerepe.

Először is kérdezzen meg szakembereket, hogy valóban jogtalan-e, mert tapasztalhatta, hogy az erkölcs, a jog és igazság hármasa igencsak eltérő egyes esetekben. Tudja-e bizonyítani, egyébként akár rá is faraghat.

- Ha az átadott dokumentumokon szerepel a **szolgáltatást végző kéményseprő** elérhetősége tőle kérje a számla és a tanúsítvány érvénytelenítését.

- A tanúsítványon és a számlán szerepel a **szolgáltató** elérhetősége, a fent leírtakat kezdeményezze szóban, vagy írásban (akár emailban) a szolgáltató elérhetőségén részletes indoklással. Lásd a www.hevesitukor.hu honlapon a Kéményseprői panaszlevél mellékletben.

- Ha a panasz nem oldódott meg és nem ért egyet a szolgáltató válaszával fordulhat a felügyeleti szervéhez. A kéményseprő szolgáltatók felügyeleti szerve a területileg illetékes **Katasztrófavédelem** www.katasztrofavedelem.hu . Tájékoztatást a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Központi Telefonszámán kaphat: (06-1) 469-4100.

- Panaszával fordulhat a **fogyasztóvédelmi** elsőfokú hatósági feladatkört ellátó területileg illetékes járási hivatalhoz. Heves város esetében a 06-36/795 081 telefonszámon kap felvilágosítást.

**Érdemes az ügygel kapcsolatos minden dokumentációt összegyűjteni
bizonyítékként.**

- Legvégső esetben fordulhat a bírósághoz is, amely inkább hosszadalmas és nem költségkímélő eszköz, a panasszal nem foglalkozó szolgáltatók általában arra játszanak, hogy ezzel a lépéssel kényszerítsék ki a díjfizetést – miszerint ezt Ön nem vállalja. Ha jogi lépésre szánja el magát, akkor a többszöri semmisé tétele bizonyítékaival felfegyverkezve, engedje a szolgáltatónak a lépést megtennie. Az alperesnek tapasztalatunk szerint mindig nagyobb esélye van a per nyertesség során. Ezen esetben mindig konzultáljon jogi szakemberrel, vagy ügyvéddel. A konzultációk díját igazoló számlát később a periratokhoz csatolja a per kimenetelétől függően.

Tud-e segíteni a Heves Városi Tükör az ügy lebonyolításában?

Csak részben. Természetes, mivel kerülni kell a szolgáltatók beazonosíthatóságát, illetve ismerni kell a konkrét esetet a 30/850-1625 telefonszámon, illetve a Heves Városi Tükör szerkesztőségének info@hevesitukor.hu , vagy a hevesitukor@gmail.com elérhetőségén személyesen megbeszélhetjük.

Mint említettem, mindenkinek célszerű egyedileg kezdeményeznie a panaszát, hiszen mint írtam, ha már ügyvéd kell az már bizonyos költséggel jár. Természetesen a kérdéses ingatlan helyszínén átnézve a kéményeket, az elkészített iratokat, a felhasználható bizonyítékokat adunk segítséget akár a panaszos levél megfogalmazásában - a Heves Városi Tükör nevében díjtalanul.

Balla Lajos
A Heves Városi Tükör
kiadója