

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

Előterjesztés

a Budapest X. kerület, Hős u. 15/A-B Társasház csatornadíj-tartozásával kapcsolatos
tájékoztató tudomásulvételéről

A Budapest X. kerület, Hős u. 15/A-B Társasházban az Önkormányzat tulajdoni aránya 54,79% (166 albetét), a többi lakás magántulajdonban van (45,21%, 151 albetét).

A Társasháznak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása szerint 9 200 000 Ft csatornadíj-hátraléka van, amely összeg megfizetésére a Társasház 3 hónap haladékot kapott, ezt követően a Csatornázási Művek bírósági úton érvényesíti a követelését.


A Társasház fenti közüzemi tartozásáról, valamint annak előzményeiről és a 2010-ben született megoldási javaslatokról a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az előterjesztés 1. mellékletében foglalt tájékoztatót készítette.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a tájékoztató tudomásul vételét.


Határozati javaslat:

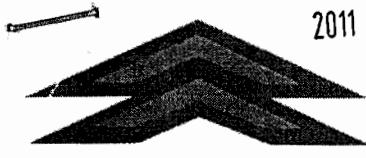
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatóját a Budapest X. kerület, Hős u. 15/A-B Társasház csatornadíj-tartozásával kapcsolatban tudomásul veszi.

Budapest, 2011. augusztus „ ”


Dr. Pap Sándor
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző



2011 JÚL 20. Inf - 30342/2011 1. melléklet az elterjesztéshez

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2763
WWW.KOVAGYON.HU – KVRT@KOVAGYON.HU

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Dr Szabó Krisztián
Jegyző részére

Tisztelt Jegyző Úr!

A Budapest, X. Hős u. 15/a-b sz. társasház csatornadíj tartozásával kapcsolatban az alábbi szíves tájékoztatást adom.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása szerint a Bp. X. Hős u. 15/a-b. sz. Társasháznak jelenleg **9. 200. 000 Ft** csatornadíj hátraléka van. Ezen összeg megfizetésére a társasház 3 hónap haladékot kapott, utána a Csatornázási Művek a hátralék behajtása érdekében bírósági pert indít.

Előzmények:

A társasházban a magán tulajdoni hányad 45.210/100.000 azaz 45,21% (151 albetét), míg az Önkormányzati tulajdoni hányad 54.790/100.000 azaz 54,79% (166 albetét). A tulajdonosok közös költség tartozása közel 70 millió Ft. A hátralékos tulajdonosokkal szemben a fizetési meghagyások kibocsátása folyamatos, több lakás esetében már a végrehajtási szakaszban tart az eljárás. A behajtást nehezíti, hogy a tulajdonosok többsége nem csak a közös költséggel tartozik, hanem más közüzemi szolgáltatók felé is. Komoly gondot jelent, hogy a társasház bérlői és tulajdonosi összetétele miatt, a végrehajtás alá kerülő lakásokra nincs végrehajtási vevő, így a lakásokon a hátralék ott marad, sőt folyamatosan növekszik. A 317 albetét közül csak 28 albetét tulajdonosa és az Önkormányzat fizeti rendszeresen a közös költségeit.

A társasház kintlévősége a szállítók felé közel **35.000.000,-Ft**. A vízszolgáltatást 2010 nyarán már korlátozta a Vízművek. A közmű szolgáltatóktól folyamatosan bekérésre került, mennyi a tartozása a Társasháznak, illetve milyen feltételekkel kaphatna a Társasház részletfizetést. 2010. novembertől 24 havi részletfizetési ajánlatot kapott az alábbi feltételekkel:

- A kezdő részlet 1.000.000,-Ft, melyet a Díjbeszedő Zrt. - nél kell befizetni személyesen.
- A 11. havi bemutatású számlát ki kell egyenlíteni, melynek az összege 258.400,-Ft.
- A mindenkor fizetendő törlesztő részlettel az aktuális vízdíj számlát is rendezni kell

A késedelmi kamatokat nem állt módjukban elengedni. Amennyiben lehetősége van a Társasháznak az 1.000.000,-Ft feletti összeg befizetésre, akkor a többlet befizetésre eső kamatot elengedték volna.



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2763

WWW.KOVAGYON.HU – KVRT@KOVAGYON.HU

A víz visszakapcsolás feltételei:

- A Díjbeszedő Zrt. - nél befizetett összegről kapott igazolás,
- A vízműveknél befizetendő kb. 60.000,-Ft, mely a visszanyitási díj költsége.

Mivel a részletfizetés és visszakapcsolási feltételeket nem tudta a társasház teljesíteni, így a részletfizetés nem került megkötésre.

A problémák megoldására 2010. augusztus 25-én munkacsoport alakult, mivel az Önkormányzat többségi tulajdonos a társasházban.

A munkacsoport tagjai:

- a gazdasági ügyekért felelős alpolgármester,
- az adott terület önkormányzati képviselője,
- a képviselő-testület által kijelölt személy,
- Gazdasági és Pénzügyi Főosztály,
- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály,
- Szociális és Egészségügyi Főosztály,
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt,

A probléma megoldására egy azonnali és egy hosszabb távra szóló megoldás tervezet született.

Az **azonnali megoldási** lehetőség megfogalmazódott: a Vízművek felé a tartozás kiegyenlítése és a részletfizetés megkötése a normál vízellátás visszaállításának céljából, azonban a források hiánya miatt ez nem teljesülhetett.

Hosszú távú feladatok között szerepelt, az ingatlanok helyzetének tisztítása, az ingatlan szabályozás módosítása, telek megosztása és a bérleti konstrukció, szabályozásának kidolgozása. Ezen belül két lehetőség is felmerült:

1. Az Önkormányzat visszavásárolná a magán tulajdoni lakásokat és piaci alapon kerülne bérbeadásra.
2. A két épületben a tulajdonosi összetételt átszervezni, oly módon, hogy az egyik tiszta magán, míg a másik épület tiszta Önkormányzati tulajdon legyen. Ebben az esetben célszerű lenne a két ingatlant telekkönyvileg is szétválasztani és két külön álló, külön gazdálkodó társasházat alapítani.

A megoldás tervezetek technikai, ingatlanjogi és anyagi feltételei a munkacsoport megszűnése miatt nem lettek felmérve.

A társasház anyagi helyzete a mai napig változatlan.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2011. július 18.

Tisztelettel:

Szabó László
Vezérigazgató

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT

1107 Bp., Ceglédi utca 30. Oldal: 2 / 2