

**Előterjesztés
önkormányzati lakások lakásállományból való törléséről
a Képviselő-testület részére**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. május 18-án kelt levelében javaslatot tett a 1106 Budapest, Maglódi út 5. fszt. 9. és a fszt. 10. szám alatti üres önkormányzati lakások lakásállományból való törlésére.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása szerint az 1106 Budapest, Maglódi út 5. szám alatti, 1900-ban épült ingatlan épületei az elmúlt 10-15 évben összeállított bontási tervekben rendszeresen szerepeltek. A várható bontás miatt a felújítások elmaradtak, csak a legszükségesebb minimális karbantartások kerültek elvégzésre. Az ingatlan területén két épületben összesen 12 lakás és két nem lakás célú helyiség, továbbá mellékhelyiségek találhatók. A vegyes kő- és téglafalazat számos pontján repedések láthatók.

A falak 1 méter magasan vizesek. A lakások egy részének padlósíkja a terepszint alatt helyezkedik el. A tető héjazása és tartószerkezete felújítást igényel. A falazat hőszigetelése gyenge, a nyílászárók többsége azonnali cserére szorul, elektromos- és gázvezetékek teljes felújítása indokolt. Az épületek avultsága oly mértékű, hogy a teljes felújításra fordítandó kiadások előreláthatólag meghaladnák egy új épület építési költségeit.

Az üzemeltetési adatok alapján alkotott kezelői vélemény szerint a lakóingatlan gazdaságtalanul működik, a veszteség közel évi másfél millió forint. További üzemeltetés csak azonnali ráfordításokkal lehetséges, melyek az épület alapvető jellemzőit nem befolyásolják, értéknövelő hatásuk nincs.

Az épülethasznosítás célú gazdasági elemzés megállapította, hogy a lakások fele komfort nélküli, többségében kisméretű, egy szobás, átlagosnál kedvezőtlenebb adottságokkal. Az épület teljes felújítása meghaladja egy új, korszerű lakóépület felépítésének költségét, ezért a meglévő épületek bontása javasolt. Az összehasonlító elemzésekkel becsült telekár 44 500 000 Ft, a bontás tervezett költsége 8 500 000 Ft.

2010. július hónapban a rossz műszaki állapotuk és az egészségre ártalmas körülmények miatt a 1106 Budapest, Maglódi út 5. fsz. 9. és a fsz. 10. szám alatti lakások kiürítésre kerültek.

2011. május 23-án megkértük a Hatósági Iroda szakhatósági véleményét. A helyszíni szemlén megállapították, hogy az egész épület állaga rossz, elhanyagolt. A lakások elhelyezése, belmagassága és helyiségeinek mérete jogszabályba nem ütközik. Szakvélemény, tartószerkezeti vizsgálat készítésére, valamint a lakások egészségügyi szempontú vizsgálatára a Hatósági Iroda nem jogosult, továbbá a gazdaságos, vagy gazdaságtalan helyreállítás megítélése körében sincs kompetenciája.

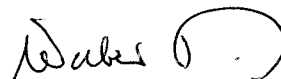
Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások béréről szóló 68/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése értelmében: „Azokat a megüresedett lakásokat, amelyek műszaki állapotuk miatt bérlakásként nem, vagy aránytalan anyagi ráfordítással használhatók, a lakásállományból ki kell vonni, és a továbbiakban nem lakás célú helyiségként is használhatók. A lakásállományból történő törlésről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

Az előterjesztést a Népjóléti Bizottság a 2011. szeptember 13-ai ülésén előzetesen megtárgyalja, a Bizottság javaslatát az elnök a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Döntési javaslat:

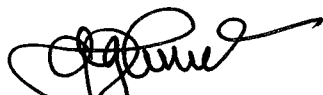
Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-2. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2011. augusztus „ ”



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

A Képviselő-testület ... /2011. (.....) határozata

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások béréről szóló 68/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése alapján a **1106 Budapest, Maglódi út 5. fszt. 9.** szám alatti, 31 m² alapterületű, egy szobás, komfort nélküli lakást a **lakásállományból törli.**

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a nyilvántartás módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2011. október 15.
Felelős: a humán szakterületért felelős alpolgármester
Végrehajtásért felelős: a jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: a Humán Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

A Képviselő-testület ... /2011. (.....) határozata

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások béréről szóló 68/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése alapján a **1106 Budapest, Maglódi út 5. fszt. 10.** szám alatti, 60 m² alapterületű, kettő szobás, félkomfortos lakást a **lakásállományból törli.**

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a nyilvántartás módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2011. október 15.
Felelős: a humán szakterületért felelős alpolgármester
Végrehajtásért felelős: a jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: a Humán Iroda vezetője



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST Ceglédi Út 30. TEL.: 666-2700 FAX: 666-2763

T. BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
HUMÁN IRODA
EHRENBERGER KRISZTINA Hölgy
irodavezető részére

Ikt. szám: 1/160/2011.
Ügyintéző: Tóth Károly
Tel: 666 2718

Budapest,

Tárgy: lakásállományból
törlés

Szent László tér 29.
1102.

Tisztelt Irodavezető Hölgy!

A 2010. november 23-án küldött tájékoztató levelünkben általános jellemzést adtunk a 1106 Bp. X. Maglódi u. 5. sz. önkormányzati tulajdonú ingatlan állapotáról. Az elvégzett műszaki, kezelői és ingatlanhasznosítási elemzések során megállapítottuk, hogy épület teljes felújítása meghaladja egy új, korszerű lakóépület felépítésének költségét, ezért a meglévő épület bontását javasoltuk.

2010. júliusban a rossz műszaki állapotuk és az egészségre ártalmas körülmények miatt a földszint 9. és földszint 10. számú lakások kiürítésre kerültek. Levelünkhöz csatoljuk a lakásokról készített műszaki szakvéleményeket.

Javasoljuk a földszint 9. és 10. számú lakások lakásállományból való törlését, lakhatatlanná tételét, befalazását. #

A földszint 9. számú lakás bérlője, Takács Mónika a Bp. X. Tárna u. 4. 3. emelet 92. számú önkormányzati lakásba lett ideiglenesen átköltöztetve. A földszint 10. számú lakás bérlője Takács István elhunyt, leánya Takács Andrea – a jelentős díjhátralék miatt - nem kezdeményezte a bérleti jogviszony elismerését. A lakást elhagyta, ismeretlen helyre távozott.

A törlések elfogadása esetén Takács Mónika 1106 Budapest Maglódi út 5. földszint 9. számú bérlő végleges elhelyezése szükséges. #

Kérjük szíves intézkedésüket.

Mellékelve: 2 db műszaki szakvélemény, 1-1 db.

Budapest, 2011. május 18.

Tisztelettel

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi út 30.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Pfeifer Istvánné		
Közelési igazgató		
2011. május 18.		
Előszám:db melléklet	Előadó:
1/160/2011		1/160/2011



102

H. melléklet az előterjesztéshez

Ref: fa 2011

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Polgármesteri Hivatala Hatósági Iroda

Építés-, Környezet-, és Közlekedéshatósági Csoport

1102 Budapest Szent László tér 29. Postacím: 1475 Budapest 10. Pf. 35.

L A - 111

Ikt.sz.: K/33651/2011/III.

Ügyintéző: Sirokmán Katalin

Tel.: 4338-381

Tárgy: Bp., X. ker., Maglódi út 5. fsz. 9. és 10. számú lakások Tájékoztatás



Humán Iroda
Szociális és Egészségügyi Csoport
H.

Tisztelt Társiroda!

Hivatkozással tárgyi ügyben 2011. május 23-án kelt levelére az alábbi tájékoztatást adom.

2011. június 23-án hatóságom a Budapest, X. ker., Maglódi út 5. szám alatti, 41021 helyrajzi számú ingatlanon álló, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakóház Fsz. 9. és Fsz. 10. számú lakásaiban helyszíni szemlét tartott, amelyen a látottak, és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársának tájékoztatása alapján az alábbiakat állapította meg:

Mindkét lakás elhanyagolt, rossz állapotú. A Fsz. 9. számú lakás szobából, konyha-előszobából és fürdőszobából áll. A szoba alapterülete kb. 23 m², a lakás padlósintje az udvar szintje fölött kb. 0,10 m; belmagassága 3,30 m. A szobában parapet-konvektor helye látható.

A Fsz. 10. számú lakás bejárata eredetileg az udvarról nyílt, de mivel lefalazták, hogy illetéktelenek ne tudjanak behatolni, ezért a lakás most a Fsz. 9. számú lakásból közelíthető meg. A Fsz. 10. számú lakás helyiségei: 2 szoba, hall (konyha?), WC (zuhanyozó), üres (kamra?) helyiség. A nagyobbik szoba alapterülete kb. 29 m², a kisebbik szobáé kb. 15 m². A lakás padlósintje az udvar szintje fölött kb. 0,10 m; belmagassága 3,30 m. A szobákban parapet-konvektor helye látható. Az épület földszintes, fölötté magastetővel. A tárgyi lakások fölött 1-1 db kémény látható. A helyszíni szemlén alaprajzi vázlat és fényképek készültek.

A helyszíni szemlén megállapítható volt, hogy az egész épület állaga rossz, elhanyagolt. A lakások elhelyezése, belmagassága és helyiségeinek mérete jogszabályba nem ütközik. Szakvélemény-, tartószerkezeti vizsgálat készítésére, valamint a lakások egészségügyi szempontú vizsgálatára hatóságom nem jogosult, továbbá a gazdaságos, vagy gazdaságtalan helyreállítás megítélésére sincs kompetenciám.

Kérem fentiek tudomásulvételét.

Budapest, 2011. július 25.

Dr. Szabó Krisztián jegyző megbízásából:

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktalószám: K/33651/2011/III. 2/2011/VI

Mednyánszky Miklós csoportvezető



Előszám: 2/2011/VI melléklet Előadó: T. K.