

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
SZOCIÁLIS OSZTÁLY

~~13/446/54/2008~~
Budapest,2008. AUG. 2. 8.....

Tárgy: Javaslat lakáscélú helyiségcsoport
lakásállományból való törlésére

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A Budapest X. kerület, Kőér u. 42. fszt. 12. számú 17 m² alapterületű szükséglakás megüresedett. Lakás céljára történő hasznosítását műszaki állapota és fizikai paraméterei miatt nem tartjuk alkalmasnak, ezért a lakásállományból való törlés érdekében megkértük a Településfejlesztési és Városrendezési Irodát szakhatósági vélemény adására.

A Településfejlesztési és Városrendezési Iroda szakhatósági, az ÁNTSZ közegészségügyi valamint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. műszaki véleménye alapján nevezett lakás két helyiségből áll, az oldalfalak 1,0 m magasságig vízesek, a fűtési lehetőség hiánya miatt az egész beltér egészségtelenül nyirkos, dohos, teljes gépészeti felújításra, falszigetelésre szorulna, sem mérete, sem kialakítása nem elégíti ki az OTÉK 105. § (1) és (2) bekezdésének előírásait, lakás céljára nem használható. A lakás külön álló épületben van, nincs közvetlen kapcsolata másik lakással, lakásösszevonásra alkalmatlan.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat 12/2007. (III.30.) számú önkormányzati rendelete 36. § (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 hasznosíthatók. A lakásállományból történő törlésről a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

Az előterjesztést a Szociális és Egészségügyi Bizottság a 2008. május 6-ai ülésén tárgyalta, azt a Képviselő-testület számára elfogadásra javasolta.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest X. kerület, Kőér u. 42. fszt. 12. számú, jelenleg lakáscélú ingatlanrész a lakásállományból törölni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Kőér u. 42. fsz. 12. számú 17 m² alapterületű, két helyiségből álló szükséglakást a lakásállományból törli.

Felkéri a Polgármestert, hogy a nyilvántartás módosításhoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző

Előkészítés végrehajtásáért felelős: Ehrenberger Krisztina főosztályvezető
Fecske Károly vezérigazgató

B u d a p e s t , 2008. augusztus 12.

Törvényességi szempontból látta:


dr. NESZTELI ISTVÁN
j e g y z ő


EHRENBERGER KRISZTINA
főosztályvezető

K/3568/2008/VI.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Magasépítési és Mélyépítési Csoport
BUDAPEST, X. ker. Szent László tér 29.

2008 FEBR 29.
1475

Ikt.sz.: K/7647/2008/III.

Előadó: Lavotta Miklós

Telefon: 4338 381

Tárgy: Budapest, X., Kőér u. 42. fszt. 12.
és Kőér u. 54/a fszt. 7-8. sz. alatti
ingatlanok ügye
Tájékoztatás

Népjóléti Iroda

Helyben

Tisztelt Társiroda!

A Budapest, X., Kőér u. 42. fszt. 12 számú bérlakással kapcsolatban Irodánkhoz érkezett megkeresésre tájékoztatom, hogy tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartottam, melyen a következőket állapítottam meg:

A Novinics Erika által lakott bérlemény két helyiségből áll, a bejárat a belső udvarról az 5 m²-es konyha-fürdőszoba helyiségbe nyílik, innen közelíthető meg a 13 m²-es szoba. WC helyiség a lakásban nincs. A lakás méreteivel és kialakításával nem felel meg a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelettel elfogadott OTÉK 105.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt előírásoknak, így lakás céljára jelenlegi kialakításával nem alkalmas.

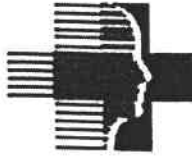
A szoba oldalfalai kb. 1,0 m magasságig vizesek. A lakás a vizes falak és a fűtési lehetőség hiánya miatt egészségtelenül nyirkos, teljes gépészeti felújításra és falszigetelésre szorul.

Egyben tájékoztatom, hogy a Kőér u. 54. fszt. 8. alatti 9 m²-es lakás - mely Járóka Zsigmond bérleménye - a mellette levő 11 m²-es helyiség összevonásával sem tudna megfelelni fenti kormányrendelet előírásainak, mert az összevont helyiségek teljes átalakítását feltételezve az előírt 17 m²-es szoba mellett konyha, fürdőszoba, WC funkció 2 m²-en nem valósítható meg.

B u d a p e s t, 2008. február 25.

BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/3568/2/2008/VI.	
2008 FEBR 29.	
Oszl	
Előszám:db melléklet	Előadó: Dobosné!
K/3568/2008/VI.	





Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Budapest X.-XVII. Kerületi Intézete

1102 Budapest, Endre u. 10. 1475 Budapest, Pf. 392.
Telefon: (36-1)262-8182,261-4227 Telefax: (36-1)261-0131
e-mail: 10kerulet@fovaros.antsz.hu



Novinics Erika

Iktatószám: 9413-2/2007

Tárgy: közegészségügyi szakhatósági
vélemény lakásvizsgálattal kapcsolatban

Előadó: Klutsik György

Budapest

Kőér u. 42. fsz. 12. sz.
1103

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 29. § (1) bekezdése alapján, megvizsgáltam Novinics Erika, **1103 Budapest, Kőér u. 42. fsz. 12. alatti lakásának lakásvizsgálati kérelmét** és a 2007 november 15-én tartott szemle alapján közegészségügyi szempontból az alábbi

S Z A K V É L E M É N Y T

adom:

A fent nevezett lakóház állapotának leírása: A lakás 17 m² alapterületű, a benne élők száma 3 fő felnőtt. A lakás egy lakószobából és mosó-konyhából áll. A lakószobában a falak átnedvesedtek emiatt a vakolat leválik. Az érintett falfelületeken nagy kiterjedésben penészesedés látható, a lakás levegőjében dohszag érezhető. A padló burkolata parketta, amely nem folytonos és nem résmentes. A lakók egér és patkány előfordulását jelezték. Tisztálkodási lehetőséget a mosó-konyhában alakítottak ki de elmondás szerint használatra alkalmatlan. A lakásban melegvíz vételi lehetőség nincsen.

A lakások megfelelő higiéniés állapotban tartásához alapvető feltétel, hogy a padló, a falak, és a mennyezet sima felületű, folytonos és résmentes legyen, hogy a hatékony tisztántarthatóságot lehetővé tegye.

Az átnedvesedett falak a lakóhelyiségekben a relatív páratartalom megnövekedését eredményezhetik, amely körülmény kedvező feltételeket teremt, az allergiás reakciókat kiváltó, egészségre ártalmas atkák és penészgombák megtelepedéséhez, szaporodásához.

A helyiségek határoló felületeinek megfelelő szigetelése hiányában a helyiségek optimális léghőmérsékleti szintje (20-22C°) nem tartható, továbbá amennyiben a felületi hőmérséklet 6 vagy annál több C°-al hidegebb mint a helyiség átlaghőmérséklete, az páralecsapódáshoz vezethet.

Fentiek alapján a lakás jelen műszaki, épületgépészeti állapota nem biztosítja a megfelelő lakáshasználat higiéniés feltételeit. A lakásban élők egészségvédelmének szempontjából jelen állapot egészségre ártalmas lehet.

Budapest, 2007. november 19.

Erről értesülnek: 1. Novinics Erika
1103 Budapest, Kőér u. 42. fsz. 12.
2. Irattár



Dr. Horváth László
mb. kerületi tisztii főorvos



615873

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1475 BUDAPEST PL. 56. 1107 BUDAPEST CEGLÉDI ÚT 30. TEL.: 261-1849 FAX: 263-1633

Kőbánya Önkormányzat
Szociális és Egészségügyi Bizottság
Weeber Tibor Bizottsági elnök részére!

Műszaki divízió
Ügyint: Imre László
Ikt. sz.: 11/123/c/c8/440
Mell.: 1 oldal fénykép

Tárgy: Bp., X., Köer u. 42. fszt. 12. sz. lakás ügye

11/034/08

Tisztelt Weeber Úr!

A bérlő megkeresése valamint az ÁNTSZ levele alapján a tárgyi lakással kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A lakás az ingatlan melléképületében van, mellette a közös WC-k találhatóak. Eredetileg ez a helyiség tároló vagy mosókonyha lehetett, ennek megfelelően az épület szerkezete 25 cm-es téglafal minimális alapozással. A vízszintes vízszigetelés - ha készült egyáltalán - mára teljes mértékben hatástalanná vált. A felmenő falak állapota a rossz hőtechnikai adottság, a fűtés és a karbantartás hiánya miatt erősen vizes, a vakolat omladozik. A lakásban az elmúlt évek során több olyan munkát végeztünk el méltányossági alapon, amely bérlőre tartozó feladat lenne (konvektor és ablak csere). A lakás mérete és állapota miatt a jelenlegi lakbér csökkentés 35 %-os. A lakás felújítása lakott állapotban nem lehetséges. A lakás mérete miatt (17 m²) a mai előírások szerint nem minősíthető lakásnak, mivel az OTÉK érvényben lévő előírásai szerint a lakás egy helyiségének (szobának) minimálisan 17 m²-nek kell lennie. Sem gazdaságossági sem a lakás állomány minőségének javításának figyelembe vételével a lakás felújítását nem javasoljuk.

Az ÁNTSZ és a fenti műszaki vélemény alapján javasoljuk a bérlő más lakásba való elhelyezését és jelen bérleményt a lakás állományból kivonni.

Az eddigi tapasztalatok alapján az esetlegesen kiutalt új lakás lakbére fenntartási költsége a család anyagi helyzetéhez igazodjon.

Budapest, 2008. január 9.

Tisztelettel:



Imre László

műszaki igazgató

