



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest XXI., Sás u. 3. Társasház kéményfelújításának finanszírozására

Készítette: **Werner Péter**
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2013. évi 286. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013.09.27.

Az előterjesztés leadva:

2013. szeptember 23.

Testületi ülés időpontja:

2013. szeptember 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI., Sás utca 3. szám alatti önálló gazdálkodású társasház kéményeinek állapota miatt a Fővárosi Kéményseprőipari Kft. (FŐKÉTÜSZ) bejelentést tett az elsőfokú építésügyi hatóságnak. A részükre eljuttatott szakvélemény alapján 3 lakásban a szilárd, vegyes használatú kémények életveszélyesek.

A társasházban 1 db lakás (társasházi tulajdoni hányad: 35,40 %) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában, míg 4 db lakás (64,60 %) magántulajdonban van. A kémények az alapító okirat alapján osztatlan közös tulajdonban vannak, annak javításáról a tulajdonosok egyetemlegesen kötelesek gondoskodni.

A szakipari kivitelező árajánlata bruttó 1.703.095 Ft összegű. A társasház az Ív utca 68–74. szám alatt megépített középmagas épületek légörvényébe kerül, így a gravitációs kémény kiszellőztetést úgynevezett kényszerszellőztetéssel (elektromos ventilátorral) kell megoldani, ezért az átlagot meghaladó költséggel kell számolni.

Az ügyben eljáró hatóság (Budapest XIX. Kerület Kispest Polgármesteri Hivatala Építéshatósági Iroda) már három alkalommal (2012. augusztus 2. és 2013. július 9. között) szabott ki eljárási pénzbírságot a társasházra – összesen 150.000 Ft értékben. A legutóbbi végzés tanúsága szerint a következő alkalommal 500.000 Ft-ig terjedő eljárási bírsággal sújtható a társasház vagy a kémény-felújítási munkálatokat – a társasház költségére – hatósági úton végeztethetik el.

A határozat kézhezvételét követően a társasház rendkívüli közgyűlése összehívásra került (a közös képviselő a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. tekintettel a társasházban található önkormányzati tulajdoni hányadra), azonban az elmúlt évekhez hasonlóan a személyes megkeresés ellenére sem képviseltették magukat a tulajdonostársak. A megismételt közgyűlésen a szükséges határozat megszavazásra került, de az önkormányzati tulajdonú albetétén kívül a jelentős hátralékkal (ld. a 2. számú mellékletet) rendelkező magántulajdonosok nem fizették meg a rájuk jutó kötelezettségüket.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az érintett társasház számára biztosítsa a szükséges pénzügyi forrást. Az elvégzett és igazolt teljesítés után a követelés érvényesítése érdekében a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. fog eljárni a nem fizetőkkel szemben.

Budapest, 2013. szeptember 25.



Borbély Lénárd

alpolgármester

Melléletek:

1. számú melléklet – egyeztető lap
2. számú melléklet – a Budapest XXI., Sás utca 3. szám alatti társasház tulajdonosi közösköltség-befizetéseinek kimutatása

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatóságilag előírt kémény-felújítási munkálatok elvégzésének finanszírozására 1.703.095 Ft-ot biztosít a Budapest XXI., Sás u. 3. Társasház számára. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a pótelőirányzat forrásaként Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2013. évi költségvetése Lakásépítési céltartalékot jelöli meg.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat által előlegezett költség biztosítására a tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti mértékű, jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. december 31.

Felelős: végrehajtásért: Németh Szilárd polgármester
Werner Péter vezérigazgató, Csepeli
Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
a költségvetési rendelet
módosításáért: Halmos Istvánné ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Az előterjesztés tárgya: a Budapest XXI., Sás u. 3. Társasház kéményfelújításának finanszírozására.

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel.

Budapest, 2013. szeptember

Halmos Istvánné
ágazatvezető

A Budapest XXI., Sás utca 3. szám alatti társasház tulajdonosi közösköltség-hátralékainak kimutatása

albetétek	tulajdoni hányad (%)	hátralék (Ft)
albetét 1.	34,3	1.294.482
albetét 2.	13,4	379.895
albetét 3.	9,9	383.995
albetét 4.	7,0	264.641
albetét 5. (Önkormányzat)	35,4	19
ÖSSZESEN	100	2.323.032