

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. december 15 ülésére

Előterjesztő: *Dr. Kocsis Máté*
polgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: életveszélyes kémények hatósági végrehajtási költségeinek fedezete

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt ülés, a határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

474/2010(XII.15.)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HATÓSÁGI ÜGYOSZTÁLY *alku*
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *utalás*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *2010. február 15. a jegyző*

AZ ANYAG TERJEDELME: 2 *oldal*

ÉRKEZETT

2010 DEC 09

15-45

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Életveszélyes kémények hatósági végrehajtási költségeinek fedezete.

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testület ülésének időpontja: 2010. december 15

Előterjesztés előkészítője és leírója: Dr. Kovács Gabriella ügyosztályvezető

Wolford Ágnes irodavezető

A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

A kötelező kéményseprő-ipari szolgáltatásról szóló 27/1996 (X.30) BM rend. értelmében közvetlen élet- vagy tűzveszély esetén a szolgáltató köteles a tulajdonost írásban felszólítani a kémény, vagy a tüzelőberendezés használatának azonnali megszüntetésére, egyidejűleg az első fokú építéshatóságnak köteles ezt bejelenteni. Az általa megállapított műszaki probléma súlyozására, megállapításainak felül bírálata építéshatósági jogkörben nincs lehetőség, ezzel szemben az Étv. 47§ (2) bekezdés d) pontja alapján a hatóságot intézkedési kötelezettség terheli amennyiben a jó-karbantartás körében életveszélyes állapot jut a tudomására; el kell rendelnie a jó-karbantartásra vonatkozó kötelezettség teljesítését, szükség szerint a kémény felújítását, helyreállítását, lebontását, a teljesítés elmaradása esetén intézkedni köteles a végrehajtás érdekében.

Hivatalunk építésügyi hatóságához 2004 óta - jellemzően a több mint 100 éves épületállományunk állaga, és a több évtizedes karbantartás elmaradások miatt - tömegesen és folyamatosan érkeznek a FŐKÉTÜSZ Kft.-től bejelentések a kémények/kéménycsoportok életveszélyes állapotáról. Így jegyzői hatáskörben évente több száz eljárás indul kémények helyreállítására. A felszólítások, kötelezések kiadása és a teljesítések figyelemmel kísérése, szankcionálása évek óta folyamatos. A kötelezettek sajnos jellemzően többnyire fedezethiányos társasházak, ezért a teljesítés akadozó, a már elrendelt kötelezések becsült költsége viszont a 100 millió forintot is jóval meghaladja, egy-egy esetben 500 e Ft és 23 millió forint közötti összegű, melyre – a kötelezett társasházak legalább szűk körének - a társasházi pályázati lehetőség jelent megoldást.

A társasházak egyre gyakrabban jelzik a hatóság felé, hogy az előírt építési munkákat nem tudják teljesíteni, kérik, hogy azt a hatóság – a költségek megelőlegezése mellett – végeztesse el. Költségvetési fedezet hiányában azonban ezekre még a valóban fizetéképtelen társasházak esetében sem kerülhet sor.

A fenti probléma körre csak a pályázati rendszer hatékonyabbá tétele, és az eddiginél magasabb összegű költségvetési keret biztosítása jelentene megoldást.

Az építésügyi hatóság életveszély elhárítására 2010. évben 8 millió Ft összegig költségvetési kerettel rendelkezik, melyből közvetlen tartószerkezetet érintő életveszély esetén – a rendelkezésére bocsátott költségvetési keret erejéig – elvégezteti a kötelezett terhére és költségére az előírt munkálatokat.

Az építésügyi hatóság a saját keretéből a társasházak életveszélyes statikai problémáinak megoldását tudja segíteni. Statikai, faanyagvédelmi radiológiai vizsgálatok, szakvélemények készíttetése, jellemzően függőfolyosók, födémek, ritkábban homlokzatok, tetők, tűzfalak veszélytelenítése érdekében. A végrehajtásra jellemzően a társasházak fedezethiánya esetén, és ritkábban a végrehajtástól való elzárkózás miatt kerül sor, de minden esetben közvetlen

életveszély elhárítás érdekében. A megelőlegezett költségeket a hatóság kiterheli, és jogerőre emelkedést követően bejegyezteti az ingatlan-nyilvántartásba is, annak ellenére, hogy a jelzálogjog bejegyzése sajnos a továbbiakban megakadályozza a társasházakat a későbbi pályázatban, illetve hitelfelvételben is. Meg kell jegyezni azt is, hogy a visszafizetés nagyon rapszodikus képet mutat a jelzálogjog bejegyzése ellenére is. A kislakásszámú forráshiányos és egyébként is igen rossz műszaki állapotú társasházak tulajdonosai gyakran képtelenek a többmillió végrehajtások költségeit visszafizetni. Ugyanakkor az önkormányzat másrésztől, mint tulajdonos is gyakran érintett ezekben az ügyekben, vagyis – legalábbis részben – a költségeket mindenképp állnia kell.


Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. A jelenlegi költségvetési helyzetben a kéményügyekben a társasházaknál hatósági végrehajtást azok költségeinek megelőlegezésével nem támogatja, mert arra többlet költségvetési fedezet nem áll rendelkezésre.


Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Budapest, 2010. december 8.



Dr. Kocsis Máté
polgármester

törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 DEC 09.