

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5.27.....sz. napirend

POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015 július 27-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti Társasházzal történő peren kívüli megállapodás megkötésére

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Láng Gáborné gazdasági vezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti Társasház IV. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás kémény ellenőrzését követően az Építésigazgatási Osztály 2006. szeptember 6-án figyelmeztetést adott ki, és megtiltotta a lakáshoz tartozó gázkészülékek használatát. Ezt követően a 2007. február 1-én kelt 08-565/2007. számú határozatában kötelezte a Társasházat a kémény-karbantartási munkálatok elvégzésére.

A Társasház 2007. február 9-én megtartott közgyűlésén a tulajdonostársak nem járultak hozzá a kémény-karbantartási munkák elvégzéséhez. Az Építésigazgatási Osztály a 2007. október 19-én kelt 08-565/9/2007. számú határozatában kötelezte a Társasházat, hogy a kémények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a szükséges munkákat 90 napon belül végeztessék el. A Társasház 2008. március 19-én kelt SZMSZ módosítása alapján az egyes lakásokhoz tartozó kémények bélelési költségei az érintett albetétek tulajdonosait terhelik.

A 2008. november 26-án kelt levelünkben továbbítottuk a FŐKÉTÜSZ figyelmeztetőt az Intézőbizottság elnökének és felszólítottuk a romos kéményfejek átépítésére. A Társasház a munkákat nem végeztette el, ezért felkértük az önkormányzat karbantartási munkáival közbeszerzési eljárásban kiválasztott kivitelezőjét, az Épkar Zrt-t a IV. emelet 1. szám alatti lakáshoz kapcsolódó kémény bélelésével, javításával és magasításával. Mivel a kémény légörvényes volt, szükségessé vált annak megszüntetése, melyet a kivitelező a kéményfej meghosszabbításával és kaloda létesítésével tudott megoldani.

Az Épkar a munkák elvégzéséért bruttó 2.660.940-Ft-ot számlázott az Önkormányzat felé. A számlázott összegből bruttó 955.079-Ft a kéménybélelés költségeire, a fennmaradó bruttó 1.705.861-Ft pedig a kéményfej meghosszabbítására, kaloda kiépítésére került számlázásra. A számla kiegyenlítését követően felkértük a Társasházat a számla összegének rendezésére, mivel a munkák elvégzésére a közös tulajdonú kéményen került sor. A tulajdonosok azonban a Társasház 2010. július 8-án megtartásra került közgyűlésén a kérelmünket elutasították.

Ezt követően keresetet nyújtottunk be a Pesti Központi Kerületi Bíróságra a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása érdekében. A per során a Társasház ígéretet tett arra, hogy a vitatott határozatról újabb közgyűlés keretei között dönt. A peres eljárás emiatt szünetelt, majd 2011. szeptember 26-án megszűnt. A Társasház a következő 2011. május 26-i közgyűlésén ismételt elutasította a kémény-karbantartási költségek megtérítésével kapcsolatos követelésünket.

A közgyűlési határozat ellen ismételten peres eljárást kezdeményeztünk a Pesti Központi Kerületi Bíróságon. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 13.P.53.922/2011/30. számú, 2013. november 21-én kelt ítéletében a 2011. május 26-i közgyűlés kémény-karbantartási költségek fizetésére vonatkozó határozatát érvénytelenítette, és kötelezte alperest a perköltségek megfizetésére. A Társasház az ítélet ellen fellebbezett, ezért az eljárás másodfokon folytatódott.

A Fővárosi Törvényszék 2014. június 12-én kelt 47. Pf. 631.382/2014/4. számú ítéletében keresetünknek másodfokon is helyt adott, és – a bélelési költségek kivételével - jóváhagyta a kémény-karbantartási költségek Társasház általi megfizetési kötelezettségét. Mivel az ítélet nem rendelkezett összegszerűen a konkrét költségek megfizetéséről, újabb keresetet nyújtottunk be a Pesti Központi Kerületi Bíróságon, a díjtartozás megfizetése iránt.

A Társasház a 2015. június 15-én kelt levelében peren kívüli megállapodás iránti kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a követelt összegből elengedni azt a részt, ami egyébként is az önkormányzati tulajdonra esne, továbbá kérte az így fennmaradó 1.337.395-Ft 6 havi részletekben történő megfizetésének jóváhagyását, illetve a perköltség és kamat elengedését. A Társasház kezdeményezése alapján a 2015. június 18-án megtartásra került tárgyaláson a bíróság tudomásul vette az egyezségi ajánlatot, és elrendelte a peres eljárás legfeljebb 6 hónapig tartó szünetelését.

A Társasház a 2015. június 27-én kelt kérelmében módosította ajánlatát, amely szerint megfizeti a teljes 1.705.861-Ft összeget, ebből 1.375.321-Ft-ot egy összegben, az egyezségi megállapodás aláírásával egyidejűleg, a fennmaradó 330.540-Ft-ot pedig 6 hónapon keresztül, egyenlő részletekben, oly módon, hogy az Önkormányzat a tulajdonrészére jutó közös költség fizetését felfüggeszti, tehát a fennmaradó tartozás jóváírással kerül rendezésre. Továbbra is kéri azonban a Társasház a kamat és perköltség elengedését.

A késedelmi kamat összege 389.034-Ft. A perköltség nagyságáról a bírósági ítéletben születik döntés.

A peres eljárás kimenetele bizonytalan, megegyezés hiányában várhatóan szakértő kirendelésére kerül majd sor. Az egyezség tehát önkormányzati érdekeknek megfelelő.

II. A beterjesztés indoklása:

A követelésekről való lemondás a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés célja, hogy az évek óta tartó peres eljárás befejeződjön, és az Önkormányzat követelése jelentős részben kiegyenlítésre kerüljön. A döntés értelmében az Önkormányzat teljes tőkekövetelése kiegyenlítést nyerhet, a Társasház csak a kamat és perköltség elengedését kéri.

IV. Jogszabályi környezet:

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendeletének 17. § á-n alapul. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) elfogadja a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti Társasház ajánlatát, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Budapest VIII. kerület Mátyás tér 13. szám alatti Társasház között folyamatban lévő PKKB 16.P.94.105/2014. számú perben, peren kívüli megállapodás megkötésével, az alábbiak szerint:

a.) A Társasház felé fennálló, a Budapest VIII. ker., Mátyás tér 13. Társasház kémény-karbantartási kötelezettségei költség megelőlegezéséből adódó 1.705.861-Ft összegű követelés összegéből a Társasház 1.375.321-Ft-ot egy összegben, a fenti egyezsre vonatkozó megállapodás aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet az Önkormányzat részére, a tőketarozásból fennmaradó 330.540-Ft összeget pedig 6 hónapon keresztül, 2015. szeptember 1-től 2016. február 29-ig beszámítás útján rendezi, úgy, hogy az Önkormányzati tulajdonra jutó 55.090-Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettségét az Önkormányzatnak a 330.540-Ft összeg teljes jóváírásáig nem kell teljesítenie.

b.) A tőkekövetelés kamatának és perköltségének megfizetését az Önkormányzat elengedi.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 31.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a jelen határozat szerint szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2015. július 22.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: LÁNG GÁBORNÉ GAZDASÁGI VEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

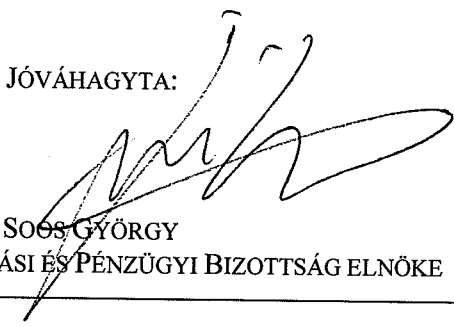
2015 JÚL 22.

ELŐTERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 JÚL 22.


SOOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

