



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

részére
Budapest

Iktatószám: 36/14/2015.
Ügyintéző: Holczinger Jánosné
Telefon: +36-1/333-1116/500 mellék
Fax: +36-1/314-1200
e-mail: holczinger_j@kisfalu.jozsefvaros.hu

Tárgy: Válaszlevél közmeghallgatásra

Tisztelt Uram!

Köszönjük, hogy megtisztelte Önkormányzatunkat és a 2015. évi közmeghallgatásra észrevétellel fordult hozzánk. Engedje meg, hogy felvetéseire az alábbiakban foglaljam össze válaszomat.

A Budapest VIII. kerület szám alatti épület 2008. március 1-jével alakult társasházzá. A közös képviselő a megalakulás időpontjától kezdve – a társasház anyagi helyzetétől függően – folyamatosan végzett kisebb javításokat. 2014. január 27-én épületszerkezeti szakvélemény készült a társasház tűzfaláról, amelynek tartalma ismertetésre került a társasház 2014. március 4-i beszámoló közgyűlés 8. számú napirendi pontjában.

A szakvéleményben életveszélyes állapot nem lett megjelölve, viszont annak elkerülése érdekében felújítási javaslat került előírásra. A felújítási munkálatok összege közel 3.200.000.-Ft, mely munkálatok elvégzésére a társasház nem rendelkezett anyagi fedezettel. A tulajdonközösség a 2014. március 4-i tartott közgyűlésen 9021/10000 tulajdoni hányad arányú szavazatával úgy döntött, hogy a tűzfal felújítási munkálatait nem kívánja elvégeztetni. A felújítási javaslatot a tulajdonosok egy későbbi, a 2015. július 23-án megtartott rendkívüli közgyűlés 3. számú határozatában 8595/10000 tulajdoni hányad arányú szavazatával elnapolta.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztálya a szám alatti ingatlanban a felszólalási lapja kézhezvételét követően haladéktalanul helyszíni szemlét tartott a társasház közös képviselőjével. A Hatósági Ügyosztály képviselője a szemle alkalmával és a közös képviselővel folytatott egyeztetés során megállapította, hogy az ingatlan ugyan elhanyagolt állapotban van – az első emeleti függőfolyosó öt helyen alá van dűcolva –, azonban a dűcok jó állapotúak, az aláékelések



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

megfelelőek, így a társasházban életveszély nincs. Minderre tekintettel az ingatlanon építésügyi hatósági intézkedésre okot adó körülmény nem tapasztalható.

A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadására a közös képviselet három alkalommal közgyűlés keretében javaslatot tett. Első alkalommal a jegyzőkönyv hitelesítésének hiánya miatt nem valósult meg a bejegyzés, majd azt követően visszavonásra került az SZMSZ elfogadására vonatkozó korábbi határozat. A 2015. május 14-i közgyűlésen pedig a közös képviselet-váltás miatt került elnapolásra a Szervezeti és Működési Szabályzatról való döntés.

A Budapest VIII. kerület, _____ szám alatti társasházban lévő három üres ingatlanból az _____ emelet _____ szám alatti lakás – kötelezően ellátandó feladatok miatt – a Corvin Projekt keretében, míg az I. emelet 13. szám alatti lakás bérbeadás útján kerül felhasználásra. A fsz. 2. szám alatti üres lakás árverésen történő elidegenítésére 2015. december 1-jén került sor. Tájékoztatási kötelezettségünknek eleget téve a társasház közösségét értesítettük az árverésről a társasház közös területén elhelyezett hirdetmény révén. Az árverési felhívás ezen túl megjelent Józsefváros honlapján, a Józsefváros című újságban, a www.kisfalu.hu honlapon és az ingatlan.com internetes hirdetési felületen.

A Józsefvárosi Önkormányzatnak a tulajdonában és birtokában álló üres lakásokat elsősorban kötelező feladatainak ellátására kell felhasználnia, amelyek egyik elsődleges eszköze a bérbeadás. Fontos megjegyezni, hogy nem minden, üresnek tűnő lakás áll valóban üresen, hiszen a lakáshasználatot illetően sokszor elválnak egymástól a tényleges és a jogi státusz.

A társasház közös osztatlan tulajdonában lévő közös illemhelyek elidegenítésére közgyűlésen hozott hozzájáruló határozattal van lehetőség abban az esetben, ha a társasházban minden ingatlan komfortos. Tekintettel arra, hogy a Budapest VIII. kerület, _____ szám alatti társasház földszintjén és első emeletén hat lakás komfort nélküli, a közös illemhelyek biztosítása indokolt, azok elidegenítésére nincs lehetőség.

A közös képviselettel kapcsolatban feltett kérdésére tájékoztatom, hogy Ön mint a Budapest VIII. kerület, _____ és Budapest VIII. kerület, _____ szám alatti társasházak számvizsgáló bizottsági tagja, 2013. év tavasza óta több esetben írásban és szóban is kezdeményezte a közös képviselet leváltását, ezért a társasház kezelője biztosította az új közös képviselet megválasztásának lehetőségét közgyűlés keretében. A közgyűlési határozatban foglalt döntés értelmében a Budapest VIII. kerület, _____ szám alatti



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

társasház közös képviselője 2015. július 24-től az Otthon Csillagai Kft. (képviselet: Balogh Csabáné), a Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 14. szám alatti társasház közös képviselője pedig 2015. december 1-jétől a Baross 88 Kft. (képviselet: Tibor Tamás).

Bízom benne, hogy a levelében feltett kérdésekre sikerült kielégítő választ adnom.

Budapest, 2015. december 10.

Tisztelettel:



