

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2019. november 27-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kis  
Fuváros utca 6. szám alatti épület bejárati kapujával kapcsolatos munkálatok  
tárgyában**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Szeip István divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: tulajdonosi hozzájárulás, tartószerkezeti műszaki leírás elektronikus levélben

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

#### **I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuváros u 6.** szám alatti, **35075** hrsz-ú egységes lakóépület.

Az ingatlanból az Önkormányzat, mint többségi tulajdonos tulajdonában 734/1.000 tulajdoni hányaddal 2 db hasznosított lakás és 11 hasznosított db gépkocsi beálló található, a Budapest Főváros Önkormányzata, mint kisebbségi tulajdonos tulajdonában 266/1.000 tulajdoni hányadban egy udvarról külön bejárátú épületrész.

A Budapest VIII. kerület, Kis Fuváros utca 6. szám alatti, 35075 hrsz-ú ingatlan kisebbségi tulajdonosa képviselőletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt.; 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzék szám: 01 10 042695) 2019. szeptember 17-én kelt elektronikus levelében megkereste a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t. A BFVK Zrt. a Kis Fuváros u. 6. szám alatti ingatlan bejárati kapu dúcainak kiváltása, és a kapu fölötti homlokzati boltozat megerősítése miatt, az építkezéssel összefüggő munkálatok elvégzéséhez szükséges többségi tulajdonosi hozzájárulás megadását kéri.

A kapualj helyszíni állapot felmérése alapján megállapítást nyert, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kisfuváros u 6.** szám alatti épület bejárati kapuja a kora és állapota miatt évek óta aládúcolt, nagyobb méretű gépjármű behajtását lehetetlenné teszi. Tekintettel arra, hogy a BFVK Zrt. a kezelésében lévő ingatlanrészt használni szeretné, ezért szükséges a bejárati kapu fölötti boltozat megerősítése után a dúcok megszüntetése. A munkálatok teljes költségét a BFVK Zrt. vállalja, ezen munkálatok elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges.



A kapualj dúc kiváltása és faljavításhoz kapcsolódó tartószerkezeti műszaki leírás az előterjesztés mellékletét képezi.

Előzök alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti vegyes tulajdonú épület, egyetlen bejárati kapujával kapcsolatos alábbi munkálatok Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által történő elvégzéséhez:

- kapualj tartószerkezet megerősítés a műszaki leírás szerinti,
- bejárati kapu fölötti homlokzati boltozat megerősítés a műszaki leírás alapján,
- kapu körüli homlokzati fal javítása,
- kapualj dúc elbontás.

A munkálatokat a BFVK Zrt. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2020. március 31-ig.

## **II. A beterjesztés indoka**

A munkálatok végzéséhez szükséges többségi tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés meghozatala az Önkormányzat számára pénzügyi hatással nem jár. Az elvégzendő munkálatok az épület állagmegóvását, az érintett szakaszok állapotának javulását eredményezik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 4.1.1. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

...../2019. (XI. 27.) számú Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság határozat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6.** szám alatti, 35075 hrsz-ú, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Budapest Fővárosi Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában álló kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanon álló épület bejárati kapujával kapcsolatos alábbi munkák elvégzéséhez a Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzék szám: 01 10 042695) kivitelezésében:

- kapualj tartószerkezet megerősítés a műszaki leírás szerinti,
- bejárati kapu fölötti homlokzati boltozat megerősítés a műszaki leírás alapján,

- kapu körüli homlokzati fal javítása,
- kapualj dúc elbontás.

A munkálatokat a BFVK Zrt. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2020. március 31-ig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. november 27.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a határozat mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást adja ki a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6.** szám alatti, 35075 hrsz-ú ingatlan kisebbségi tulajdonosa, a Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Budapest Fővárosi Vagyonkezelő Központ Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzék szám: 01 10 042695) részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. december 20.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. november 21.

  
**Nováczki Eleonóra**  
 vagyongazdálkodási igazgató

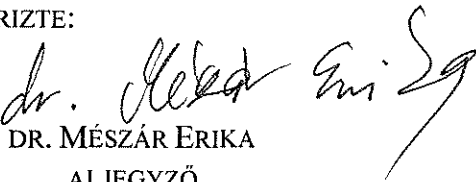
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: SZEIP ISTVÁN DIVÍZIOVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:

  
 DR. MÉSZÁR ERIKA  
 ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
 CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
 JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
 VERES GÁBOR  
 A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI  
 ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



## TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), - mint a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti, 35075 hrsz-ú ingatlan többségi tulajdonosa - megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2019. (XI. 27.) számú határozata alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató)

### hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti, 35075 hrsz-ú lakóépület** bejárati kapu helyreállításával kapcsolatos munkálatait az ingatlan másik tulajdonosa a Budapest Fővárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (rövid neve: BVFK Zrt.; székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzékszám: 01 10 042695) elvégezze az alábbiak szerint:

- kapualj tartószerkezet megerősítés a műszaki leírás szerinti,
- bejárati kapu fölötti homlokzati boltozat megerősítés a műszaki leírás alapján,
- kapu körüli homlokzati fal javítása,
- kapualj dúc elbontás.

A munkálatokat a BVFK Zrt. a **saját költségén** kifogástalan minőségben végzi el 2020. március 31-ig.

A BVFK Zrt. a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

Budapest, 2019. november.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató



## Jurkovic István

**Feladó:**  
**Küldve:** kedd 2019. szeptember 17 10:22  
**Címzett:** Jurkovic István  
**Másolatot kap:**  
**Tárgy:** FW: VIII. Kis Fuvaros u. 6\_Bejáratu kapu  
**Mellékletek:** Kis Fuvaros u 6 műszaki leírás.docx

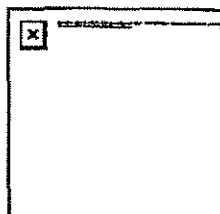
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt	
üzenési dátum:	2019.09.17 10:22
üzenési szám:	
átviteli szám:	152-693/1/2019
ügy. kód:	
melléklet:	lap 1/1

Tisztelt Jurkovic István úr!

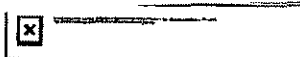
Mai napon, 2019.09.17-én történt telefonos megbeszélésünkre hivatkozva szeretnénk kérni a tulajdonosi hozzájárulást az előzményekben leírt és korábban megkért munkálatokhoz. A műszaki leírást mellékletben csatolva küldöm.

Várom mielőbbi válaszát!

Üdvözlettel,



**üzemeltetési munkatárs**  
**BFVK Zrt.**  
1013 Budapest. Attila út 13/A.



**JOGNYILATKOZAT:** Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.

Védje a környezetét! Kérjük, ezt az üzenetet csak akkor nyomtassa ki, ha feltétlenül szükséges!

**From:**  
**Sent:** Monday, July 8, 2019 3:17 PM  
**To:** |  
**Cc:**  
**Subject:** VIII. Kis Fuvaros u. 6\_Bejáratu kapu

Tisztelt :                      úr!

Mai napon, 2019.07.08-án történt telefonbeszélgetésünkre hivatkozva az alábbi megkereséssel fordulunk Önökhöz!

A Főváros el kívánja bontatni a tárgyi épület bejáratu kapujának a dúcolatát, mert az annyira leszűkíti a bejáratot, hogy nem lehet személygépkocsival behajtani az udvarra, és ez komoly akadálya az ingatlan bérbeadásának. A dúcolatot csak azután lehet elbontani, ha előtte a kapu feletti téglaboltív megerősítésre kerül. Tekintettel arra, hogy az osztatlan közös tulajdonú telken a tulajdoni hányad alapján többségi tulajdonos a Józsefvárosi Önkormányzat, így a tulajdonos hozzájárulását kérjük a kivitelezéshez a mellékletben csatolt műszaki leírás alapján.

A kivitelezés költségét a Főváros állja, melynek összege; 424 278 + ÁFA.



**Jurkovics István**  
mb. irodavezető  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Vagyongazdálkodási igazgatóság  
Üzemeltetési divízió  
Ingatlanszolgáltatási Iroda  
Budapest VIII. Tavaszmező u. 2.  
Tel: 06 1 210 4928/606m.  
E-mail: jurkovicsi@jgk.hu

**From:**  
**Sent:** Thursday, October 3, 2019 11:18 AM  
**To:** Jurkovics István <jurkovicsi@jgk.hu>  
**Cc:** !

**Subject:** FW: VIII. Kis Fuvaros u. 6\_Bejáratu kapu\_Emlékeztető

Tisztelt Jurkovics István úr!

Mai napon, 2019.10.03-án történt telefonos megbeszélésünkre hivatkozva emlékeztetőül küldöm kérelmünket a tulajdonosi hozzájáruláshoz az előzményekben leírt és korábban megkért munkálatokhoz. A műszaki leírást mellékletben csatolva küldöm.

Várom mielőbbi válaszát!

Üdvözlettel,



üzemeltetési munkatárs  
BFVK Zrt.  
1013 Budapest, Attila út 13/A.

**BUDA PEST**

JOGNYILATKOZAT: Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.

Védje a környezetét! Kérjük, ezt az üzenetet csak akkor nyomtassa ki, ha feltétlenül szükséges!

**From:**  
**Sent:** Tuesday, September 17, 2019 10:22 AM  
**To:** Jurkovics István <jurkovicsi@jgk.hu>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: VIII. Kis Fuvaros u. 6\_Bejáratu kapu

Tisztelt Jurkovics István úr!



## Műszaki leírás

a Budapest VIII. ker. Kis Fuvaros u. 6. sz. épület kapu feletti boltövérről

A Budapest, VIII. ker. Kis Fuvaros u. 6. sz. épület „L” alakú, zárt soros beépítésű.

Utcai szárnya földszintes, oldalszárnya (jobb oldali szárny) egyemeletes.

A bejárat kapu az épület baloldali szélén található.

A kapu tokbelmérete 2,45 m, a falnyílás szélessége 2,55 m.

A vakolatlan falvastagság 30 cm. A falazat vegyes anyagú (kő, tégl).  
A kapu a homlokzati fal belső síkja mögött helyezkedik el. A kapu felső tokszára és a földem közötti rés futóba rakott téglákkal van kipótolva.

A kapu feletti kiváltó tégl boltív, ami közvetlenül a földémsík alatt helyezkedik el. A földem utcával párhuzamosan fektetett csaposfa szerkezetű. A tető az utcai oldalon süllyesztett kötőgerendás, fióktartós fedélszerkezet.

A téglaboltív jelenleg dúcolt.

A dúcolására azért került sor, mert a kapu baloldalán egy épületrész elbontásra került, a tégl boltív vízszintes erőinek a felvételét biztosító utcával párhuzamos fal megszűnt, és a boltív áll megmozdult, a boltív behajlott.

A boltív felett középfelé emelkedő ferde repedések keletkeztek. Ezenkívül a kapu felett a homlokzati vakolat is elvált a faltól, repedezett.

A téglaboltív jelenleg dúcolt.

A dúcolására azért került sor, mert a kapu baloldalán egy épületrész elbontásra került, a tégl boltív vízszintes erőinek a felvételét biztosító utcával párhuzamos fal megszűnt, és a boltív áll megmozdult, a boltív behajlott.

A boltív felett középfelé emelkedő ferde repedések keletkeztek. Ezenkívül a kapu felett a homlokzati vakolat is elvált a faltól, repedezett.

A dúcolat megszüntetése csak úgy lehetséges, ha helyette megtörténik a boltív végleges megerősítése.

A végleges megerősítés 2 db tűzvédelemmel és korrózió elleni védelemmel ellátott melegen hengerelt I-160-as acélgerenda beépítésével történik.

Az acélgerendákat a boltív fölé kell elhelyezni, és csak a fészekbeton megszilárdulása után lehet a dúcolatot elbontani.

A kivitelezés előtt a kapualjban a földémet 1 db keretállással ideiglenesen alá kell dúcolni.

A homlokzati vakolatot veszélyteleníteni és javítani kell.

Budapest, 2019. február

