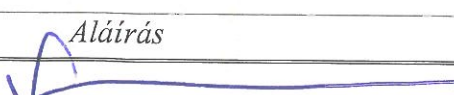



ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület/Bizottság***

2018. év december 13. napján tartandó ülésére


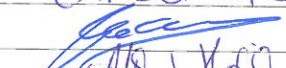

Előterjesztés tárgya: A Budapest XVIII. kerület Gyömrői út 91. szám alatti (154443 hrsz.-ú) társasház víz és szennyvízcsatorna bekötési költségeinek megelőlegezése**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

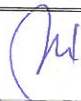
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Nátrán István	VLI irodavezető-helyettes	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság**Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyrendelet 9. § (3) bek. a) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület 154443 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1183 Budapest, Gyömrői út 91. szám alatti, 4347 m² alapterületű ingatlan egy társasház (továbbiakban: Társasház), mely 17 lakásból áll. A 17 lakás közül 14 lakás Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A Társasház önálló vízbekötéssel nem rendelkezik, ivóvíz ellátását a szomszédos Gyömrői út 89. szám alatti, 154444/1 helyrajzi számú ingatlan biztosítja. A 154444/1 helyrajzi számú ingatlan osztatlan közös tulajdon, 15 tulajdonosa van. Egy-egy vízvezeték meghibásodás, illetve egyes tulajdonosok mellékvízmérőinek hiánya miatt, folyamatos vita és egyeztetés folyik a tulajdonosok és az Önkormányzat között a költségek megállapítása végett. Ennek az áldatlan állapotnak a megszüntetése érdekében célszerű lenne a Gyömrői út 91. szám alatti ingatlant önálló vízbekötéssel ellátni. Ennek költsége az előzetes költségbecslés alapján bruttó 7.112.000,-Ft, melyből az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra eső összeg 5.789.168,- Ft.

Évek óta ugyancsak sok problémát okoz a Társasház szennyvizének elvezetése, mivel a terület alacsonyabban helyezkedik el, mint a Gyömrői úton megépített gerinccsatorna. Sajnos a területen a talajvíz is magasan áll, így szennyvíztározóból a víz sokszor a lakásokba folyik vissza. A probléma megoldását a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás már megoldaná, de a terület alacsony fekvése miatt a szennyvíz gravitációs elvezetése nem megoldható. A hálózatra történő csatlakozás egy helyi szennyvízátemelő beépítésével történhetne, de ennek költségeit a társasház nem tudja vállalni. Az évek óta fennálló és megoldatlan probléma az önkormányzati lakások, és az Önkormányzat által értékesített lakások hasznosíthatóságát és használhatóságát is korlátozza.

A Gyömrői út 91. szám alatti társasház ingatlan szennyvízcsatorna rendszerének átépítési költsége a előzetes kalkuláció alapján bruttó 3.556.000,- Ft, melyből az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra eső összeg 2.990.596,- Ft.

A beruházási költség megfizetését a Társasház nem tudja vállalni, a társasházi ingatlanok jelenlegi tulajdonosai lakásaikat, mint ott lakó bérlők, az Önkormányzattól vásárolták. Ugyanakkor az Önkormányzat érdeke a probléma megoldása, a szennyvízcsatorna rendszerének átépítése, ami nem csak a társasházi ingatlanaink hasznosíthatóságát biztosítaná, hanem a folyamatos állagromlást is megállítaná. (Az Önkormányzat által előlegezendő költség 1.888.236,- Ft.)

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 93.§ i) pontja szerint:

„a Tulajdonosi Bizottság: a Budapest Főváros XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokkal kapcsolatos feladatok végrehajtása érdekében a társasházakban javaslatot tesz: ia) a társasház fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával kapcsolatos ügyekben, ahol a rendes gazdálkodás körét (az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadások, amelyek jellemzően az épület bővítésével vagy új épület létesítésével járnak) meghaladó kiadás, valamint a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalása, a közös költség, valamint a felújítási alap mértékének emelkedése az önkormányzat részéről többlet kifizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget eredményez.”

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (3) bekezdése szerint:

„A tulajdonosi jogokat

a) a Képviselő-testület, továbbá az általa átruházott hatáskörben

b) a Képviselő-testületnek a vagyontárgy szerint – hatáskörrel rendelkező bizottsága, illetve

c) a polgármester

gyakorolja.”

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet értéknövelő beruházással kapcsolatos szabályozást nem tartalmaz, ezért a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.

Fent leírtak alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a Gyömrői út 91. sz. alatti lakások hasznosíthatósága érdekében előlegezze meg a társasház szennyvízcsatorna rendszerének átépítési költségeit és a társasházzal szemben ezáltal keletkező követelését a közös költség tekintetében érvényesítse.

Az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés a) pontja alapján **úgy dönt, hogy vállalja a Gyömrői út 91. szám alatti (hrs.:154443) ingatlan víz és szennyvízcsatorna bekötés teljes költségeinek előlegezését** az ott lévő önkormányzati tulajdonú lakások hasznosíthatósága és állagmegóvása érdekében azzal, hogy az előlegezet költségek erejéig (1.888.236, - Ft) mentesül a közös költség fizetési kötelezettsége alól.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 DEC 06.



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

Térképrészlet

