



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Baranyai-Bögér Katalin műsz.ea.

Előterjesztő: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

RÉPÁSSY LÁSZLÓNÉ INGATLAN FELÚJÍTÁSI KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. szeptember 27-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Vároüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Répássy Lászlóné, Rétság Nyárfa u. 9. II. 6. szám alatti lakos kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a bérelt lakásának az ablak feletti áthidaló koszorú vakolatát szíveskedjen az önkormányzat megcsináltatni, mert szerinte élet- és balesetveszélyes.

Szatmári János építésügyi műszaki szakértő (2660 Balassagyarmat, Hunyadi u. 4.) szóban az önkormányzat hivatalos helyiségében azt nyilatkozta, hogy az épület nem életveszélyes. Erről hivatalos feljegyzés készült, a szakértő által ez nem került aláírásra.

Önkormányzatunknál nem volt fellelhető a társasházi alapító okirat, de a földhivatal kérésünkre előkereste, mivel ez alapján jegyezték be a 1996-ban társasházként az ingatlan.

Jeleztük Répássy Lászlóné felé, hogy **a probléma megoldásához a többi tulajdonos hozzájárulása is szükséges, mivel a társasházi alapító okirat kimondja, hogy a társasház homlokzati fala, a külső vakolás az épületnek olyan része, amely a társasház közös tulajdonát képezi.**

Tájékoztatottuk arról is, amennyiben a társasházi tulajdonosok a szakértői vélemény írásos beszerzése (amely javasolt megoldásokat is tartalmazna) vagy a felújítás mellett döntenek az önkormányzat, mint társasházi lakás tulajdonosára tulajdoni hányadában ráeső rész költségeit előzetes tájékoztatás után, számla ellenében (erről szóló testületi döntés esetén) természetesen állni fogja. *(Szatmári János szakértő a helyszíni vizsgálatot 16.000 Ft-ért vállalja. Az írásos szakvélemény elkészítését pedig 80.000 Ft-ért.*

Ezen tájékoztatásunkra Répássy Lászlóné újabb levelet küldött, melyben félreértésre hivatkozik, miszerint a Nyárfa u. 9. nem társasház, mivel semmiféle erre vonatkozó iratról nem tud. Valamint jelezte, hogy beszélt egy vállalkozóval és az 30.000 Ft-ért vállalná a javítást. (Az adat becslésünk szerint hibás, nem tartalmazza például az állványozás költségét.) A lakótársaival egyeztetett és ők arra hivatkozva, hogy nem társasház a javítási, felújítási költségekhez nem járulnak hozzá.

A kialakult helyzet szerint lehetséges, hogy az ott lakó tulajdonosok nem társasházként tartják számon az épületet, mivel egyes lakások külső hőszigetelését egyedileg megoldották. Vélhetően annak költségeihez sem járultak hozzá a tulajdonostársak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3. Jogszabályi háttér:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján a tulajdonos köteles az építmény állagát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

4. Határozati javaslat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2013.(IX.27.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a Répássy Lászlóné Rétság, Nyárfa u. 9. szám II. em. 6. szám alatti önkormányzati lakás bérlőjének kérelme ügyében készített előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

„A” változat

1, A Képviselő-testület támogatja a Rétság Nyárfa u. 9. II. em. 6. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó kérelmet a felújítási munkákat el kívánja végeztetni. A bejelentett életveszélyes állapot tisztázása érdekében megrendeli Szatmári János szakértőtől az írásos/helyszíni szakvéleményt.

A szakértői vélemény elkészítésével és a szakvélemény fedezeteként..... Ft-ot a 2013. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Az előirányzat átvezetésére a 2013. évi költségvetés soron következő módosításakor javaslatot kell tenni.

A Képviselő-testület a szakvéleményben foglaltaknak megfelelően felújításra árajánlatokat kér.

Határidő: 2013. október 15., majd szöveg szerint

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” változat

A Képviselő-testület nem tartja szükségesnek szakértő vélemény beszerzését, a Rétság, Nyárfa u. 9. II. em. 6. szám alatti önkormányzati lakás felújítási munkáinak elvégzését szükségesnek tartja.

A Képviselő-testület a felújításra árajánlatokat kér.

Határidő: 2013. október 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„C” változat

A Képviselő-testület szükségesnek tartja szakértő vélemény beszerzését és az ebben foglaltak alapján fogja a későbbiekben a döntését meghozni.

A képviselő-testület megbízza Szatmári Jánost a szakértői vélemény elkészítésével és a szakvélemény fedezetekéntFt-ot a 2013. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Az előirányzat átvezetésére a 2013. évi költségvetés soron következő módosításakor javaslatot kell tenni.

Határidő: 2013. október 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„D” változat

A Képviselő-testület a társasházi alapító okiratban foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekintti, a továbbiakban is ennek megfelelően kíván részt venni az ingatlan karbantartásában, felújításában.

Határidő: értesítésre 2013. október 15.

Felelős: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

Rétság, 2013. szeptember 16.

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző