

66/2005



46/3

BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz. /2004.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság ülésére**

Tárgy : Bp. VI. Izabella u. 48.sz. társasház kérelme. (önk. 12,60 %)

Tisztelt Bizottság !

A mellékelt kérelem szerint a társasházat az Építési Osztály kötelezte az életveszélyes tűzfala felújítására. A munkát a ház megrendelte, de saját erőből nem tudják a szükséges munka elvégzését kifizetni. Kérik a Bizottságot, hogy a 2/1999. (II.2.) sz. önkormányzati rendelet 1.§. (6) bek. alapján a hatósági kötelezések fedezetére biztosított költségvetési előirányzat (a 2005.évi költségvetésről szóló 7/2005 (II.21.) önkormányzati rendelet 5 számú melléklet 25. sora) terhére támogatást biztosítson.

Határozati javaslat :

A Tulajdonosi Bizottság, a Bp. VI. Izabella u. 48. sz. társasház pályázatát elfogadja és a hatósági kötelezések fedezetére biztosított költségvetési előirányzat terhére, a tűzfal felújításhoz összegszerűen 600,000.-Ft. visszatérítendő, valamint 600,000.-Ft. vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

Felhasználási határidő: 2005. június 30.

Felelős : polgármester

Határidő : 15 nap

Budapest, 2005. március 4.

Előterjesztő :


Füst György


Melléklet : kérelem, közgyűlési jkv., árajánlat, kötelezés

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály

Törvényességi szempontból látta:

Király és Társa Kft
1066 Bp., Ó u. 39.
Tel.: 312-8391 Fax: 302-3905
e-mail: kiraly.tsa@axelero.hu

Budapest, 2005. február 22.
Iktatószám: 102/3/2005
Ügyintéző: Tamáskovics Ildikó

Bp., VI. ker. Izabella u. 48. sz. társasház képviseltében

ÉRKEZETT

2005 FEBR 23.

Budapest Főváros Terézváros Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
1067 Bp., Eötvös u. 3.

Székely Imola részére

Tárgy: Hatósági kötelezés keret terhére támogatás kérése

Tisztelt Cím!

A Bp., VI. ker. Izabella u. 50. sz. társasház közös képviselője jelezte felém, hogy az általam kezelt Izabella u. 48. sz. épület tűzfala erősen romos, omladozó. Statikai szakvéleményt kértem a tűzfal állapotára vonatkozóan. A szakvélemény megállapítja, hogy a tűzfal a kéményekkel együtt életveszélyes állapotban van, bármikor kidőlhet, illetve leomolhat.

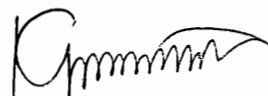
Az Izabella u. 48. sz. társasház 2005. február 8-án megtartott közgyűlése úgy határozott, hogy a Hatósági kötelezéses keret terhére támogatást kér a Terézvárosi Önkormányzattól az életveszély-elhárítás mielőbbi elvégztetése érdekében.

Fentiekre hivatkozva kérem, hogy a mellékelt szakvélemény, árajánlat és közgyűlési jegyzőkönyv alapján a társasház részére a Hatósági Kötelezés Keret terhére a megítélhető legmagasabb arányú támogatást biztosítani szíveskedjenek.

Az életveszélyre való tekintettel kérem Önöket, hogy az ügyet lehetőségük szerint kiemelt sürgősséggel kezelni szíveskedjenek.

Szíves segítségüket, hozzájárulásukat előre köszönöm.

Tisztelettel



Király és Társa Kft
Király Hajnalka
közös képviselő

Király és Társa Kft.
közös képviselő
1066 Bp. Ó u. 39.
Tel.: 312-8391

G/2001/253/2005

**BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

2005 JAN 24

① J. Kovács Dóra
② T. Kékely Ildikó

2

Verok István polgármester úr
Részére

Tisztelt Polgármester úr!

Segítségét és támogatását szeretném kérni az alábbiakban.

Az Izabella utca 48.számú ház tűzfala nagyon veszélyes állapotban van, még úgy is, hogy kb. 3 éve megpróbálták állapotát stabilizálni.

Én az Izabella utca 50. közös képviselője vagyok. Kéménybélelési munkát végeztettem amikor a munkafolyamat alatt kiderült, hogy fennáll a veszélye annak, hogy a 48. számú ház tűzfala és az annak támaszkodó egyik kéményünk bármikor az Izabella utcára vagy a saját házunk (az 50.házzszámú) második emeletére zuhanhat.

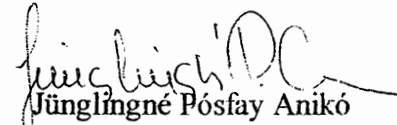
Telefonon értesítettem Tamáskovits Ildikó közös képviselőt az ügy rendkívüli sürgősségéről -hisz senki nem tudna elviselni egy véletlen balesetet, tragédiát .

(Hunyadi tér)

A kolleganő elmondta: sajnos a ház gázvezetéke és tetőszerkezete szintén nagyon sürgős fel-
újítási munkát kíván. Ezért kérem az Ön segítségét, hogy pályázatukat megkülönböztetett
figyelemmel kövesse, mert leírni sem merem hogy mi történhetne, ha a tűzfal az utcára vagy
házunk második emeletére zuhanna.

Budapest, 2005. január 23.

Tisztelettel


Jünglingné Pósfay Anikó
1064. Budapest, Izabella u.50
Társasház
Közös képviselője
Telefon: 351-4505

A **KIRÁLY ÉS TÁRSA KFT** (1066. Budapest, Ó utca 39. fsz.1.) felkérésére és megbízására 2005. 02. 02.-án helyszíni építészeti szemlét tartottam a **Budapest, VI. kerület Izabella utca 48. sz.** alatti társasház jobb oldali tetőtéri végfalának állapotáról.

Az alábbi megállapítások a helyszíni szemle, továbbá az utcáról, valamint a házzal szemközti KPM épület IV. emeletéről készített fotók alapján készültek.

Az épület padlásteréből nem lehet megállapítani a végfal állapotát, mert belülről teljes egészében be van vakolva, minden repedés el van tüntetve. A végfal erősítő pillérekkel futó sorba rakott mészhabarcstéglából készült, a falazott kéményekkel együtt.

Az Izabella utcáról látható homlokzati fal állaga teljesen leromlott, a futó téglasor és a kémény csatlakozásánál a téglák kifordultak helyükről. A homlokzati falon több helyen ferde irányú repedések láthatók. Az épület kéményein nincsenek fedkövek, azok felső részei szétnyíltak.

Továbbá, teljesen leromlott állapotú a szomszédos épület (Izabella utca 50. sz.) kéménye, mely a 48. sz. alatti épület tetőtéri homlokzati fala a kéményekkel együtt **életveszélyes** állapotban van, **bármikor kidőlhet**, illetve **leomolhat**.

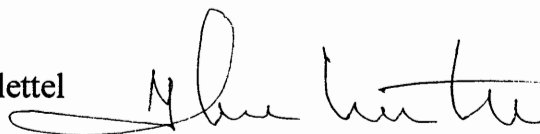
Az Izabella utca 50. sz. alatti épület szabadon falazott kéménye is életveszélyes állapotban van.

A fentiekre való tekintettel javaslom az érintett utcai szakaszon védőtető építését a járda hosszában. Ez ugyanis a helyreállítási munkáknál is szükséges lesz.

Ezen kívül a kivitelezési, illetve helyreállítási munkák anyagi megoszlását sem szabad figyelmen kívül hagyni (a két épületre vonatkozóan), hiszen az Izabella utca 50. sz. alatti épület kéményét is helyre kell állítani (amennyiben még üzemben van), ha nem, akkor is le kell bontani. Ha még üzemel, javaslom „nem falazott” szerkezetű helyreállítását.

Budapest, 2005. 02. 04.

Tisztelettel



HUDETZ JÓZSEF

okleveles építészmérnök

építész tervező

felelős műszaki vezető

Melléklet: 4 db fénykép

ÁRAJÁNLAT

Megrendelő: Társasház

Budapest VI. kerület
Izabella utca 48.

Vállalkozó: BLB Építőipari Bt.
1055 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 74.

Készítés ideje: 2005.02.16

A munka leírása: Épület tűzfal, kémények felújítási munkálatai

	Anyagköltség:	Díjköltség:
Összesen:	751 824,00	1 188 044,00
Összesen:	1 939 868,00	
Általános Forgalmi Adó	25.00%	484 967.00
Összesen:	2 424 835.00	

Készítette: Blinszki László

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2005. február 8-án 17:00 órakor az Izabella u. 48. számú TÁRSASHÁZ rendes évi közgyűlésén a közös képviselet irodájában – Bp., VI., Ó u. 39. fszt.1.

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint 69,02% részarányban.

Napirendi pontok:

1. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása
2. A társasház 2004. évi pénzügyi elszámolásának és beszámolójának elfogadása, közös képviselő részére jóváhagyás megadása
3. A társasház 2005. évi gazdálkodási tervének megalkotása, elfogadása
4. A társasház Szervezeti- és Működési Szabályzatának, valamint Házirendjének elfogadása, hatályosítása a 2004. december 10-én megküldött tervezet alapján
5. A társasház Alapító okiratának elfogadása, hatályosítása a 2004. december 10-én megküldött tervezet alapján
6. Döntés a 2005. évi felújítási pályázaton való részvételtől a tető felújítása érdekében
7. Egyebek – ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható

1. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása

Levezető elnök: Tamáskovics Ildikó

Jegyzőkönyvvezető: Solymosi Gabriella

Jegyzőkönyv hitelesítói: Vona András, Fehér Sándor

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, a jelenlévő tulajdoni részarány alapján a közgyűlés határozatképes.

1/2005. sz. határozat:

Tisztségviselők megválasztása fentiek szerint egyhangú határozattal történt. A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangú határozattal elfogadta.

Mellette: külön felsorolás nélkül (69,02%)

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

A Levezető elnök tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a közgyűlésen hozott valamennyi határozat 60 napon belül megtámadható a bíróságon, amennyiben az a kisebbség jogos érdekeit sért.

2. napirendi pont: A társasház 2004. évi pénzügyi elszámolásának és beszámolójának elfogadása, közös képviselő részére jóváhagyás megadása

Levezető elnök elmondja, hogy a közgyűlési meghívó mellékleteként a szöveges beszámoló minden tulajdonos részére megküldésre került.

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy 2005. január 26-án tartott Számvizsgáló Bizottsági ellenőrzés során Takács Gabriella bizottsági tag a társasház 2004. évi pénzügyi elszámolását ellenőrizte, azt rendben találta és a közgyűlés számára elfogadásra javasolja. Fehér Sándor tulajdonos elmondja, hogy lakásában a vizesedés megszüntetésre került, ugyanakkor kéri a Levezető elnököt, hogy a WC-jét ellenőrizték.

Levezető elnök egyúttal ismerteti a munka bekerülési költségének tekintetében a közös képviselői műszaki vezetője által készített hozzávetőleges költségvetést. Elmondja egyúttal, hogy az állványozás költsége az Izabella u. 50. számú társasházzal megosztásra kerül.

Levezető elnök a felmérésben foglaltak alapján elmondja, hogy a társasház műszaki állapota nem nélkülözheti ezen munkálatok elvégzését. Tájékoztatja egyúttal a jelenlévő tulajdonosokat a munka elvégzéséhez szükséges összeg előteremtésének lehetőségeiről.

6/2005. sz. határozat:

Közgyűlés egyhangú határozattal hozzájárul ahhoz, hogy a társasház az életveszélyes állapotú tűzfal- és kémény felújítási munkálatainak elvégzése érdekében támogatást kérjen a hatósági kötelezéses keret terhére a Terézvárosi Önkormányzattól. A társasház kéri a lehető legmagasabb megítélhető összeget, az önrész befizetését vállalja.

Mellette: külön felsorolás nélkül (69,02%)

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

7/2005. sz. határozat:

Közgyűlés egyhangú határozattal úgy dönt, hogy a társasház meglévő Fundamenta Lakástakarékpénztári megtakarítását és az arra kérhető hitelt, valamint állami támogatást felhasználja a tűzfal és kémény felújítási munkálatok elvégzése érdekében. Közgyűlés megbízza közös képviselőt, hogy az összeg kiutalása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye, ezügyben a társasház nevében teljes körűen eljárjon.

Mellette: külön felsorolás nélkül (69,02%)

Ellene:senki

Tartózkodik: senki

Tulajdonosok felkérlik a közös képviselőt, hogy a többi tűzfalról is készítsen állapotfelmérést.

Tető felújítással kapcsolatban a levezető elnök megkérdezi a tulajdonosokat, hogy mely traktus munkálatainak elvégzését javasolják.

Közös Képviselő a megbeszéltek alapján a tető felújítási munkálatok elvégzéséhez a hátsó traktusra vonatkozóan árajánlatot kér be.

8/2005. sz. határozat:

Közgyűlés egyhangú határozattal hozzájárul ahhoz, hogy a tető hátsó traktusának felújítása érdekében a 2005. évi felújítási pályázaton részt vesz.

Mellette: külön felsorolás nélkül (69,02%)

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

7. napirendi pont: Egyebek – ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható

- takarítót figyelmeztetni kell, hogy az udvaron havat takarítsa el
- I. em. 8/a. alatt a fürdőszobai dugulást el kell hártani
- I. emeleten a lógó kábeleket ellenőrizni kell
- takarító a házban az izzókat ellenőrizze, szükség esetén cserélje
- tulajdonosoknak a csekkeket kell kiküldeni
- lomtalanítási munkára árajánlatokat bekérni
- Fehér Sándor tulajdonossal történt egyeztetést követően a pincei rekeszeket lakattal zárhatóvá kell tenni

k.m.f.


Tamáskovics Ildikó **Solymosi Gabriella** **Vona András** **Fehér Sándor**
 Levezető elnök jkv. vezető jegyzőkönyv hitelesítői

Izabella u

Adószám:28

6

alb. hely

Közgyűlési
2005.02.08

tul.% ter.: m2

1 fszt.1.	6,19	122,00
2 fszt.2/a.	2,28	45,00
3 fszt.2.	3,76	74,00
4 fszt.2/b.	1,07	21,00
5 fszt.3.	2,03	40,00
6 fszt.4.	1,68	33,00
7 fszt.5.	1,68	33,00
8 fszt.6.	2,03	40,00
9 fszt.6/b.	1,12	22,00
10 I.7.	4,98	98,00
11 I.7/a.	2,34	46,00
13 I.8/a.	1,57	31,00
14 I.9.	2,59	51,00
15 I.10.	1,68	33,00
16 I.11.	1,68	33,00
17 I.12.	2,64	52,00
18 II.13.	7,72	152,00
19 II.14.	6,91	136,00
20 II.15.	2,74	54,00
21 II.16.	1,83	36,00
22 II.17.	1,88	37,00
23 II.18.	2,89	57,00
24 III.19.	7,62	150,00
25 III.20.	7,01	138,00

Izabella u. 48.

Közyűlési jelenléti ív

Adószám: 28878137-1-42

2005.02.08

T-21

al. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	aláírás
26 III.21.		2,84	56,00 .	
27 III.22.		1,88	37,00 .	
28 III.23.		1,88	37,00 .	
29 III.24.		2,89	57,00 .	
9999 kezelő		12,59	248,00 .	

69,02%