

27/ 2010 NOV 24.

3e/1



BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ALPOLGÁRMESTERE

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű szavazattöbbség szükséges

**SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG  
ÜLÉSÉRE**

az SzMSz 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján

A sürgősség indoka: önkormányzati érdek

Tárgy: A Bp. VI. ker. Bajza u. 18. szám alatti személyfelvonó ügye

**TISZTELT BIZOTTSÁG !**

A Budapest, VI. ker. Bajza u. 18. szám alatti társasház 7 albetétből álló, vegyes funkciójú társasház, amely 5 szintet és a padlásteret foglalja magába.

Az ök. tulajdonú 2. albetét az épület pincei, földszinti, padlástéri részein, valamint a teljes I. és II. emeleten helyezkedik el, 68,97 % tulajdoni hányadot képviselve, bérelője a Magyar Írószövetség.

A felvonó, amely jelenleg a II. emeletig közlekedik, a gépházzal együtt a 2. albetéthez van alapítva és kizárólag az Írószövetség használja.

A III. emeleti lakás előző tulajdonosa a korábbi években már kezdeményezte a felvonó átalakítását, nevezetesen a magasítását az ingatlanában kialakított megállóhellyel. A Vagyonkezelő ehhez 2006-ban hozzájárult, majd 2007. III. 5-én az építési engedélyt is megkapta.

A padlástér (7. albetét) tulajdonosa fellebbezése folytán a határozatot a másodfok megsemmisítette és új eljárásra kötelezte a Hivatal Építési Osztályát.

A probléma megoldása érdekében a Vagyonkezelő kezdeményezte a társasház alapító okirat módosítását és egyidejűleg az eljárást felfüggesztették.

Ezt követően, ez év július 19-én kelt levelében a Vagyonkezelő Szervezet kérte a III. emeleti új tulajdonos (Schön András) kérelmének előterjesztését a felvonó bővítése, átépítése tárgyában.

Az iratok beszerzése után július 23-án a Tulajdonosi Főosztály felvette a kapcsolatot a Schön család megbízottjával, akit tájékoztattott az eljárásról és a közgyűlési határozat szükségességéről.

A kérelem, a felvonó bővítésének műszaki tervdokumentációja, valamint az Írószövetség levele november 7-én érkezett a Hivatalba.

Az Írószövetség nyilatkozata szerint a felvonót – amit az Ö részükre épített a 80-as években a Kulturális Minisztérium – Ők használják, üzemeltetik, kizárólag a bérleményükön keresztül közelíthető meg, ezért nem járulnak hozzá a bővítéséhez.

Összefoglalva. Tény, hogy az Önkormányzat korábban már hozzájárult és építési engedélyt is adott a felvonó átalakításához, azonban több problémát konzerválnánk, illetve újabbakat gerjesztenénk, ha tulajdonosi hozzájárulást adnánk.

Vélhetően a Schön család kérelme önmagában kezelve műszakilag megoldható lenne, azonban nem lehet eltekinteni valamennyi körülmény vizsgálatától, figyelembe vételétől, hiszen az ügyet csak így oldhatjuk meg jogszerűen és véglegesen.

Ezen okok miatt egyelőre sajnos nem lehet a kérelem tárgyában megalapozott hozzájáruló tulajdonosi döntést előkészíteni.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 25/2004. (V. 25.) rendelet 27. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonában ingatlan vagyontárgyakon – harmadik személy által végzett építési munka esetén – az építési és fennmaradási engedélyekhez, továbbá egyéb munkálatokhoz előírt építési jogosultság igazolásához a tulajdonosi hozzájárulás kiadására és a hozzájárulás feltételeinek meghatározására a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság jogosult.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

**A Budapest Főváros VI. ker. Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága a 25/2004. (V. 25.) ök. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Bp. VI. ker. Bajza u. 18. szám alatti társasházban lévő személyfelvonó bővítéséhez, átépítéséhez.**

Felelős: **dr. Bundula Csaba** alpolgármester a kiértesítésért

Határidő: **8 nap**

Budapest, 2010. november 23.



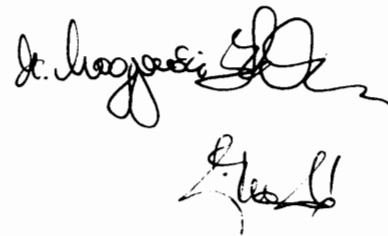
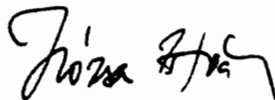
**dr. Bundula Csaba**

#### Mellékletek:

- 1./ Kérelem másolata
- 2./ Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. levele
- 3./ Írószövetség nyilatkozata

Előterjesztést készítette: **Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály**

Törvényességi szempontból látta:



**Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Polgármesteri  
Hivatal  
Hassay Zsófia Polgármester Asszony**

T. Komppaly P!  
11.03.  
Hassay

Tisztelt Polgármester Asszony!

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy az alábbiakban részletezett probléma gyors megoldásához segítő közreműködését kérjük.

2010. június 15 –én megvásároltuk a Bajza utca 18. III/1. sz . lakást, miután mind a hivatal műszaki irodájától, mind a társasház közös képviselőjétől, mind a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt-től tájékoztatást kértünk a - lakásunkon jelenleg is áthaladó – személyfelvonó, lakásunk szintjén kialakítandó új megállóhelyének építése ügyében. Egybehangzóan azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a 2009-ben módosított társasházi törvény 21. § (1) bekezdése alapján mára lehetővé vált, hogy a „munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló” nyilatkozatával az építkezés megvalósuljon.

A lakás korábbi tulajdonosa ugyanis 2007.03.28-án kelt XI/191/5/2007.sz. határozatban építési engedélyt kapott erre, amit a szomszédos padlástér tulajdonosának fellebbezése alapján - az akkor érvényben lévő Társasházi Törvénnyel összhangban – a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal megsemmisített és az eljáró építési hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Lakásunk korábbi tulajdonosa az építési jogosultság tisztázásáig 2008 áprilisában ennek az eljárásnak a felfüggesztését kérte, amit az építési hatóság XI/1074/2008.sz. végzésében meg is tett.

Erre alapozva, a jogutódlásunk alapján kívántuk folytatni az eljárást. Miután a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt. által kért nyilatkozatok és a benyújtott tervdokumentációk alapján a személyfelvonó bővítésének és korszerűsítésének a jelenleg érvényben levő előírások szerinti műszaki megfelelőségi nyilatkozatát 2010.07.08-án megkaptuk, kértük a társasházi közgyűlés összehívását annak érdekében, hogy a kivitelezéshez és majdan a használatba vételhez elengedhetetlen építési engedély kiadásához szükséges határozatot – most már a módosított társasházi törvény alapján – megkapjuk.

A közgyűlést 2010. 09.14-ére hívta össze a közös képviselő, ahol meglepetésünkre a ház alsó 3 szintjét bérlő Magyar Írószövetség képviseletében jelen volt Dr. Vasy Géza elnök, aki nehezményezte, hogy a lift bővítésének ügyében sem a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt, sem az Önkormányzat nem egyeztetett velük. Ezt követően a közös képviselő – a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt képviselőjének egyetértésével - már nem bocsátotta szavazásra a személyfelvonó bővítéséhez és korszerűsítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kérdését. mondván meg kell várni, amíg a bérlő és az Önkormányzat egyeztet az ügyben. ?!

A Magyar Írószövetséggel való egyeztetés szükségességéről addig a napig senki nem tájékoztatott bennünket és a jogutódlásunkhoz szükséges feltételek között sem szerepel, pedig a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt. 4171/2/2006.sz. alatt kiadott társtulajdonosi hozzájárulásában foglalt feltételekhez előírt előzetes nyilatkozatot a Zrt. kérésének megfelelő formában. és tartalommal már 2010. július 7-én Dr.Kósza Yvette ügyvéd előtt megtettük és azt a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt. - nek átadtuk.

Ezután kerestük meg a Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztályát, ahol a személyes megbeszélés során kiderült, hogy a személyfelvonó a korábbi tájékoztatásokkal ellentétben nem a társasház osztatlan közös tulajdonához tartozik, hanem kizárólag az épületben

lévő Önkormányzati tulajdon része és így a hozzájárulás kiadásához a Gazdasági Bizottság jogosult, amihez a kialakult eljárási rendnek megfelelően, szükséges a társasház közgyűlésének ez ügyben hozott előzetes határozata. Ezért az ügyintéző, miután telefonon tisztázta a társasház közös képviselőjével, hogy a lift nem osztatlan közös tulajdonban van, kérte, hogy hívjon össze újból közgyűlést az ügyben, amit Ő 2010.09.28. napjára meg is tett.

Időközben megszereztük az épületben található lakások tulajdonosainak írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát is. Ennek ellenére a közgyűlést nem tudtuk megtartani, bár a részvételi arány 100%-os volt, mert a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt. képviselője teljesen váratlanul kijelentette, hogy az ügyben nem szavazhat csak a Gazdasági Bizottság döntése után, így a kérdés napirendre sem kerülhetett.

Mivel úgy látjuk, hogy a kör bezárult, bízva a békés és számunkra sürgető rendezés érdekében nem maradt más, mint közvetlenül Önhöz fordulni a problémánk megoldása érdekében. A megvásárolt lakást ugyanis időközben elkezdtük felújítani, aminek elengedhetetlen és átütemezhetetlen része lenne - a rajta most is áthaladó - személyfelfonó gépészeti berendezéseinek kibontása és a lift bővítési és korszerűsítési munkáinak elvégzése. Mindezt a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt. - hez eljuttatott nyilatkozatunknak és elfogadott műszaki terveknek megfelelően -kizárólag a használat fejében - teljesen saját költségen, kívánjuk megvalósítani, részt vállalva a későbbi üzemelési költségekből is.

Sürgető lenne a probléma megoldása abból a szempontból is, hogy 2010. december 1-vel ki kell, költözzünk korábbi lakásunkból is és a lakás jelenlegi megközelítési módja - a szűk és meredek régi hátsó lépcsőházon keresztül - feleségem egészségi állapotára való tekintettel leküzdhetetlen akadályt jelent számunkra.

Mivel az épület 2.szintjén a késő esti órákig jelenleg is működő nyilvános étterem idegenforgalmához képest elenyésző mértékben növelnék a lakásunk megközelítéséből adódóan a lépcsőház forgalmát, illetve zavarnánk a bérlő nyugalomát, figyelembe véve a használat fejében adott Önkormányzati tulajdonban keletkező értéknövelő beruházásunkat és a keletkező üzemelési költségek csökkenését, úgy gondoljuk, a személyfelfonó felújításával minden érdekelt fél kölcsönösen jól járna.

Segítő közreműködésében bízva, tisztelettel

Budapest, 2010. november 7.

  
Schön András

  
Schön Andrásné



# TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

VÁLLALKOZÁSI IGAZGATÓSÁG

2010 JÚL 16

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros  
Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala  
Tulajdonosi Főosztály  
dr. Bodó Krisztina  
főosztályvezető részére

Ikt.sz.: 2767/2010/Zrt.  
Előadó: Pálfalviné Csatári Ilona

Budapest  
Eötvös u. 3.  
1067

Ittem ikt. az előző...  
2010. VII. 16. kel  
Bek. mel a változat.

Tárgy: Budapest VI. Bajza u. 18-as számú társasháznak 2. számú önkormányzati tulajdonú bérleményben lévő személyfelvonó bővítési ügye.

BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA	
XVII/8744	Érkezett: 2010 JÚL 19. 2010
Ügyintéző: K. J.	

Tisztelt Főosztályvezető Úrhölgy!

volt Szolde?

Schön András azzal a kéréssel fordult a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-hez, hogy a Bp. VI. Bajza u. 18. sz. társasház tetőterében lévő, a tulajdonát képező (III/1.) lakás szintjéig szeretné bővíteni az épületben meglévő személyfelvonót.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a meglévő felvonó kizárólag az Önkormányzati tulajdonú, az Írószövetség által bérelt 2. sz. albetéten keresztül közelíthető meg, ill. érhető el.

Miután a meglévő személyfelvonó és a hozzá tartozó gépház a 2-es számú önkormányzati tulajdonú (az Írószövetség által bérelt) albetét része, így az Önkormányzat 25/2004. (V.25.) sz. vagyonnal való gazdálkodásról szóló rendeletben foglaltakra hivatkozva, kérjük a kérelmet döntéshozás céljából az Önkormányzat illetékes testülete felé előterjeszteni.

Javasoljuk, hogy amennyiben az Önkormányzat a kérés teljesítése mellett dönt, az Önkormányzat tulajdonosi érdekének védelme céljából a megfelelő jogi biztosítékok felsorolása és kikötése kerüljön rögzítésre a határozatban, melynek alapját képezhetik a kérelmező által benyújtott „Nyilatkozatában” felsorolt garanciális elemek.

? φ

Budapest, 2010. július 8.

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.  
1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.

Tisztelettel:

Kovács Péter  
vállalkozási igazgató

melletted: φ !

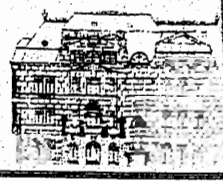
Postacím: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
Telefonszám: 301-6721 Faxeszám: 301-6722  
Banksz. sz.: Budapest Bank NyRt. 10102086-68432102-03000007  
Adóig. az.: 12098336-2-42  
E-mail: [vallalkozas@tvvrt.hu](mailto:vallalkozas@tvvrt.hu)

Pue!

2010 NOV 10 AP/11/16/110

2010 NOV 15 PM 11/11/16/12/110 T. dr. Buda!

# MAGYAR ÍRÓSZÖVETSÉG



TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
LEVÉLCÍM: 1397 BUDAPEST PF. 546.  
TELEFAX: (1) 321-3419  
2010 NOV 16

1062 BUDAPEST VI. BAJZA UTCA 18.  
TELEFON: (1) 322-8840

Hassay Zsófia  
polgármester asszonynak  
Terézváros Polgármesteri Hivatala  
Budapest, VI.  
Eötvös u. 3.

Cím: Bajza utca 18. 1062  
T. Kompany Zsolt  
S.O.S. Kérem, ill. az elcsúsz - H!  
(Kérlek felkérni E. K. N. K. H. 2010. XI. 15. K. H.)  
2010. nov. 2

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tudomásom van róla, hogy L. Simon László országgyűlési képviselő úr, a kulturális bizottság elnöke, aki ezt megelőzően a Magyar Írószövetség titkára volt, már fölvette Önnel a kapcsolatot szövetségünk gondjainak tárgyában. Most egy igen sürgős ügyben vagyok kénytelen Önt megkeresni.

A Magyar Írószövetség az ötvenes évek közepe óta a Bajza utca 18. számú ingatlanban kapott elhelyezést. Ez az épület egy nagypolgári villa, három lakószinttel, teljesen alapincézve. A fölépcsőházból megközelíthető helyiségeket bérlő szövetségünk. A melléklépcsőházból lakások közelíthetők meg. Az Önkormányzat a kizárólag a melléklépcsőről megközelíthető legfelső lakószintet néhány éve eladta. Ott most jelenleg felújítás zajlik.

Az új tulajdonos abban állapodott meg az Önkormányzattal, hogy a fölépcsőházban lévő liftet a maga költségére felújítja, és fölvezeti a maga lakószintjére. Ez ügyben a Magyar Írószövetséget időben nem tájékoztatták, velünk nem egyeztettek. Az általunk bérelt ingatlanrészben lévő lépcsőházat és liftet idáig kizárólag mi használtuk. A liftet az 1980-as években a kulturális tárca a Magyar Írószövetség részére építette, jelenleg azonban a társasház közös tulajdonát képezi.

Szeptemberben az Önkormányzat kezdeményezésére társasházi közgyűlést hívtak össze, amelyen beleegyezésünket kérték a lift kibővítésére és használatára. En közöltem, hogy ez bérleti szerződésünk módosítása nélkül nem képzelhető el, hiszen így az általunk bérelt területen szolgálmi jog keletkezne, ami korlátozna bennünket. Tudomásom szerint, október 13-án szerdán 10 órai kezdetre ismét összehívták a közgyűlést, amelyen egyébként az Önkormányzat többségi szavazati joggal rendelkezik. Nyilván a mi tiltakozásunk dacára dönteni kívánnak a lift-használat bővítéséről. Ezt a teljesen jogszerűtlen eljárást, amelyet birtokháborításnak neveznék, nyilvánvalóan kénytelenek lennénk jogi úton megtámadni.

Tisztelettel kérem Polgármester Asszonyt, hogy az ügy sürgösségére való tekintettel tájékozódjon hivatalában is erről az ügyről, és érje el, hogy a társasházi közgyűlés ne hozhasson jogszerűtlen határozatot, illetve, ha mégis hozna, azt semmisítse meg.

Budapest, 2010. október 7.

Tisztelettel:



Van fia  
Dr. Vasy Géza  
a Magyar Írószövetség elnöke