

8/424/75/2010

Budapest, 2010. JÚN. 17.

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy: Javaslat a Budapest X. ker.,
Hős u. 15/a-b. lakóépület víz- és csatornadíj
rendezésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt testületi ülésen tájékoztattam képviselő társaimat arról, hogy a Hős utca 15/a-b. számú társasházban korlátozásra került a vízfogyasztás, alacsony nyomáson biztosítja a szolgáltató a vízellátást a felhalmozott hátralékok miatt.

A Vagyonkezelő Zrt., a Családsegítő Szolgálat, valamint a Szociális és Egészségügyi Főosztálytól kapott információk alapján a következő tájékoztatást adom.

A társasház közös képviseletét 2004. óta a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. látja el, mert a súlyosbodó problémák megoldhatatlansága - víz-csatornadíj, közös költség, felújítási költség elmaradása - miatt az előző közös képviselők sorozatosan lemondtak, ezáltal az ingatlanok közös képviselő és kezelő nélkül maradtak és ilyen helyzetben szükségessé vált az Önkormányzat intézkedése.

Az ingatlanon két téглаépítésű lakóépület van, melyek 150 és 151 lakásból - ezek zömében egyszobás, 25 m² nagyságúak -, továbbá 16 nem lakás céljára szolgáló helyiségből állnak. Az önkormányzati tulajdonú albetétek száma: 150 lakás és 16 nem lakás céljára szolgáló helyiség, melynek önkormányzat tulajdoni hányada 54,79 %.

A 150 önkormányzati lakásból 147 lakásban van vízóra.

Az önkormányzati tulajdonú lakások után fizetendő közös költség 1.540.452 Ft/hó, a felújítási költség 143.970 Ft/hó, mely költségtétel 2007. január hónaptól nem terheli az Önkormányzatot, az általa nyújtott forráskompenzáció miatt - ezen összeg teljes kifutásáig - a képviselő-testület alábbi határozata alapján:

627/2006. (X. 30.) sz. Bp. Kőb. Önk. önkormányzati határozat
(21 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat 2006. évi költségvetésének általános tartalék-kerete terhére, a Budapest X., Hős utca 15/a-b. Társasháznak pénzügyi hozzájárulást nyújtson a következők szerint:

Az önkormányzat vállalja, hogy a Társasházban lévő albetétei után a Társasház felújítási alapjába befizet 21.000.000 Ft-ot (azaz huszonegymillió forint) azzal, hogy a fenti túlfizetést a társasháznak nem kell az önkormányzat részére visszafizetni, az önkormányzat a Társasház felújítási alapjába történő befizetési kötelezettsége 21.000.000 Ft (azaz huszonegymillió forint) erejéig teljesítettnek minősül (beszámításra kerül).

Az önkormányzat fenti vállalásának abban az esetben és olyan hatállyal tesz eleget, ha a Budapest X., Hős u. 15/a-b. Társasház közgyűlése 2006. november 15-ig az alább szövegezett határozatokat érvényesen és szabályszerűen elfogadja.

Fentiek alapján az Önkormányzat tulajdoni hányadának változatlanul hagyásával, tervezetten közel 13 év alatt telik le a 21.000.000 forintos fizetési kötelezettség, amennyiben a tulajdoni hányad megosztása nem módosul.

A képviselő-testület az alábbi források biztosításával, valamint felújítások elvégzésével segítette a társasházat:

- 2004-ben vízdíj kiegyenlítés 11.612.000 Ft,
- 2004-ben a függőfolyosó felújítása 33.000.000 Ft,
- 2005-ben a gázhálózat felújítása 27.356.000 Ft,
- 2005-ben a függőfolyosó felújítása II. ütemben 38.000.000 Ft,
- A függőfolyosó pótmunka 4.000.000 Ft,
- 2006-ban a felújítási alap befizetése 21.000.000 Ft értékben.

Az Önkormányzat eddig összesen **135.142.000 Ft-ot költött** erre az épületegyüttesre a Vagyonkezelő Zrt. bonyolításában.

Elsődleges probléma a társasháznál a tulajdonosok tartozása, amely a 2009. évi beszámoló alapján, csak a magántulajdonosok részéről 47.000.000 forint volt. Ennek behajtása, valamint a társasház részére történő adósság megfizetése reménytelen. Oka, hogy az árverezések és kilakoltatások, a vevők, a licitálók jelentkezésének hiánya miatt sorozatosan meghiúsulnak, így a társasház belátható időn belül nem tudja a tartozásokat behajtani. A fizetéseképtelen tulajdonosok miatt a pénzbehajtás eredményességére is igen kicsi az esély.

A társasház ki nem fizetett számlája jelenleg: vízdíj 13.000.000 forint kamattal, a csatornadíj 11.500.000 forint és a kamata, melynek összege még nem ismert. Május közepétől a Fővárosi Vízművek korlátozta a vízszolgáltatást, vízvételi lehetőség csak kis nyomásérték mellett van, erről a Vagyonkezelő Zrt. az önkormányzati lakásbérlőket külön írásban tájékoztatta.

Azt látni kell, hogy ezen a területen véleményem szerint önkormányzati beavatkozás nélkül nem lesz mód arra, hogy a vízkorlátozás bármikor is megszűnjön. Az önkormányzati törvény pedig kimondja, hogy az élhető környezethez az Önkormányzatnak biztosítani kell az egészséges ivóvízellátást, korlátozás nélkül.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy kifizeti tartozást, akkor a lakásokat - a tartozás összegével megegyezően - jelzálogjoggal kell megterhelni, és tárgyalást folytatni a Fővárosi Vízművekkel a részletben, vagy egy összegben történő kifizetés, valamint a kamat elengedése ügyében. Ezzel a problémával mindenképpen foglalkoznunk kell, viszont az Önkormányzat súlyos milliókat költött már az épületre, nem könnyű a helyzet, hisz az alábbi adatok mutatják, hogy az ott lakó 301 családból ki az, aki jogosult valamely támogatási formára.

A Családsegítő Szolgálatnál 2009. évben megjelent Hős utcai lakók száma **40 fő** volt, ebből 27 fő az új ügyfelek száma.

2006. évtől adósságcsökkentési támogatásban **44 fő** Hős utcai lakos részesült.

A 44 lakosból: **39 önkormányzati** lakással rendelkezik.
 5 saját tulajdonú lakással rendelkezik.

2006. évtől a mai napig kifizetett támogatások:

Díjbeszedő felé:	280.160 Ft
ELMŰ felé:	889.546 Ft
Közös Költségre:	222.167 Ft
Gázművek felé:	626.265 Ft
Lakbérre:	331.535 Ft

Összesen: **2.349.673 Ft**

2009. évben a Kőbányai Önkormányzat által nyújtott adósságcsökkentési támogatásban **4 fő** Hős utcai lakos részesült.

A 4 személyből: **3 önkormányzati** lakással rendelkezik
 1 saját tulajdonú lakással rendelkezik.

2009. évben kifizetett támogatások:

Díjbeszedő felé:	30.883 Ft
ELMŰ felé:	183.075 Ft
Közös Költség felé:	103.772 Ft

Gázművek felé: 284.044 Ft
Lakbérre: 19.205 Ft

Összesen: 620.979 Ft

A lakókkal kapcsolatosan néhány jelentősebb támogatási forma az alábbiak szerint alakult az elmúlt egy évben - **2009. május 20-tól:**

Lakásfenntartási támogatás:

44 fő részesült támogatásban, melynek összege havonta átlagosan 250.000 Ft, ez éves szinten 3.000.000 Ft költséget jelent.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény:

65 család (átlagosan 2-3 gyerek/család) részesült támogatásban, évente kétszer kaptak gyermekenként 5.000 Ft-ot, illetve egyéb, kapcsolódó kedvezményeket (pl. ingyenes vagy kedvezményes étkezés, tankönyv, stb.).

Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás:

182 alkalommal összesen 3.014.000 Ft összegben került kifizetésre.

Átmeneti segély:

280 alkalommal összesen 2.511.000 Ft összegben került kifizetésre.

A fenti szám adatok is alátámasztják, hogy az ott élők olyan anyagi körülmények között élnek, hogy a felhalmozódott víz- és csatornadíjat kiegyenlíteni záros határidőn belül nem tudják.

A probléma megoldására javaslom egy munkacsoport létrehozását is, annak érdekében, hogy a legmegfelelőbb javaslatok kidolgozásával hosszú távra felszámoljuk e megoldhatatlannak látszó helyzetet. Korábbi javaslatok alapján meg kell vizsgálni a vízvételi rendszert, lehet, hogy folyamatos csőtörések vannak. Érdemes elgondolkodni azon is, hogy a két épület külön helyrajzi számra kerüljön és az egyik épület csak tiszta önkormányzati tulajdonú legyen.

Az előterjesztést a Gazdálkodási és Költségvetési és Szociális és Egészségügyi Bizottság megtárgyalja, és döntésüket a testületi ülésen elnökeik ismertetik.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Hős utca 15/a-b. lakóépület víz- és csatornadíj hátralékának kifizetésére 24,5 millió forintot biztosít a bevételi kiesések fedezetére képzett cél tartalék kerete terhére. Egyben felkéri a Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóját, lakásonként a jelzálogjog bejegyzésére tartozás arányában.

Határidő: azonnal

Felelős: Fecske Károly

vagy

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a Hős utca 15/a-b. lakóépület víz- és csatornadíj hátralékának ügyében kezdjen tárgyalásokat a Fővárosi Vízművekkel a kamat elengedése és részletfizetés ügyében.

Határidő: azonnal

Felelős: Fecske Károly

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Hős utca 15/a-b. társasház üzemeltetésének hosszú távú megoldása érdekében munkacsoportot hoz létre.

A munkacsoport tagjai.....

Budapest, 2010. június 04.


Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:


Dr. Neszteli István
jegyző