



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám:176/2017.

**ELŐTERJESZTÉS  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. június 29-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Budapest IX., kerület Toronyház u. 3. társasház közös tulajdonában lévő tető felújítására vonatkozó résztulajdonosi döntés jóváhagyására

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési és Felújítási Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság, 2017. június 28.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Böjte Bernadett s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest IX. kerület Toronyház u. 3. szám alatti 38236/77 helyrajzi számú épület társasház, a tulajdonviszonyok az alábbiak:

Magyar Állam	/1. albetét	633 m <sup>2</sup>	4506/10,000 tulajdoni hányad
Ferencvárosi Önkormányzat	/2. albetét	101 m <sup>2</sup>	697/10.000 tulajdoni hányad
Hoskó Lajos (söröző)	/3. albetét	82 m <sup>2</sup>	566/10.000 tulajdoni hányad
Ferencvárosi Önkormányzat	/4. albetét	44 m <sup>2</sup>	304/10.000 tulajdoni hányad
Ferencvárosi Önkormányzat	/5. albetét	95 m <sup>2</sup>	656/10.000 tulajdoni hányad
Ferencvárosi Önkormányzat	/6. albetét	60 m <sup>2</sup>	414/10.000 tulajdoni hányad
Ferencvárosi Önkormányzat	/7. albetét	68 m <sup>2</sup>	469/10.000 tulajdoni hányad
ABC Toronyház Kft	/8. albetét	346 m <sup>2</sup>	2388/10.000 tulajdoni hányad

A tárgyi épület lapostető-szigetelése rendkívül rossz állapotban lévő gumilemez rendszerű szigetelés. Részleges javítása nem megoldható, az eddigi beavatkozások jellemzően fólia takarást jelentettek. Hosszú évek óta nagymértékű beázások teszik tönkre és károsítják az épület teljes szerkezetét, ezért a tetőszigetelés teljes felújítása elkerülhetetlen és azonnali beavatkozást igényel.

A rendkívül rossz állapotban lévő tető szigetelése: betonlapokkal leterhelt, rögzített 3-4 mm vastag gumi lemez szigetelés egy filc rétegen. Ezek rengeteg helyen vannak kiszakadva, előregevedve, ezért van az épület több pontján is nagymértékű beázás.

- a gumi szigetelés nem javítható, ezért az alátét réteget és a gumi szigetelést teljes egészében el kell távolítani szerkezetig, ezután kellőszítés és két réteg bitumenes lemez szigeteléssel megoldható újabb 30 évre a szigetelés. Az alsó szint a felhajtásokkal kb. 1016 m<sup>2</sup> szigetelő lemezt igényel. A nagyterem feletti szint felhajtásokkal kb. 427 m<sup>2</sup> szigetelő lemezt igényel
- a tetőszigetelés javítása után kezdhetőek meg a belső helyreállítási, festés - javítási munkák

A két magántulajdonos (ABC Toronyház Kft. és Hoskó Lajos) a május hónapban megtartott közgyűlésen jelezték, hogy a tető javításából eredő, tulajdoni hányaduk arányában rájuk eső fizetési kötelezettségnek nem fognak tudni eleget tenni. Egyrészt plusz anyagi terhet nem tudnak vállalni, ellehetetlenülne a működésük, másrészt a tulajdonukban lévő helyiségek feletti tetőrészt saját költségükön (a társasház többi tulajdonosától nem kértek anyagi hozzájárulást) megcsináltatták.

A társasház közös tulajdonában lévő tető javítása elengedhetetlenül szükséges ahhoz, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat a saját tulajdonában lévő irodákat, és a Magyar Államtól bérelt Közösségi házat működtetni tudja, ezért javaslom a társasház közös tulajdonában lévő tető javításából eredő, magántulajdonosokat terhelő fizetési kötelezettség önkormányzat általi átvállalását.

Budapest, 2017. június 22.

dr. Bácskai János h.  
polgármester  
Kállay Gáborné s.k.  
alpolgármester

## Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Toronyház u. 3. szám alatti társasház közös tulajdonában lévő tetőjavításánál Hoskó Lajost és az ABC Toronyház Kft-t. tulajdon hányaduk arányában terhelő költségek kifizetését maximum 10.000.000 Ft -ig (tíz – millió forint) és ennek esetlegesen felmerülő közterhei és járulékai erejéig az önkormányzat átvállalja a 3114. ( ingatlanokkal kapcsolatos egyéb költségek) költségvetési sor terhére.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap