

Száma: 59-10/2009.

Előkészítő: Füz Péterné vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházak gyűjtőkéményeinek átalakításához biztosítandó önerőről

Szoboszlai Zoltán, a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. ügyvezető igazgatója a *mellékelt* kérelemmel fordult a képviselő-testülethez. Ebben előadta, hogy a Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházak lakástulajdonosai a gyűjtőkémények átalakítását szeretnék végrehajtani.

A gyűjtőkémények átalakításának végrehajtására azért van szükség, mert a Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházak kéményeinek felülvizsgálata során szükségessé vált azok átalakítása, mivel gyűjtőkémény jellege miatt, nyomásváltozás esetén az égéstermék visszaáramolhat a lakóhelyiségekbe. Ezért a gyűjtőkéményeket át kell alakítani egyedivé.

A Hajdúnánás, Csokonai u. 14. szám alatti társasházban jelenleg 20 lakásból (1.050 m²) 11 (579 m²) lakás van magántulajdonban, 9 (471 m²) lakás, pedig önkormányzati tulajdonú, valamint a Csokonai u. 16. szám alatti társasházban jelenleg 20 lakásból (1.050 m²) 12 (633 m²) lakás van magántulajdonban, 8 (417 m²) lakás, pedig önkormányzati tulajdonú.

Összesen a két társasházban 40 lakásból (2.100 m²) 23 (1.212 m²) lakás van magántulajdonban, 17 (888 m²) lakás, pedig önkormányzati tulajdonú.

A Hajdúnánás, Csokonai u. 14. szám alatti társasház gyűjtőkémény átalakításának bruttó értéke 3.850.000,- Ft, melyből a társasház a felújítási alapjából 800.000,- Ft-ot tud biztosítani. Így a fennmaradó bruttó értékből a magántulajdonú lakásokra bruttó 1.681.900,- Ft, az önkormányzati tulajdonú lakásokra bruttó 1.368.100,- Ft esik, valamint a Csokonai u. 16. szám alatti társasház gyűjtőkémény átalakításának bruttó értéke 3.850.000,- Ft, melyből a társasház a felújítási alapjából 800.000,- Ft-ot tud biztosítani. Így a fennmaradó bruttó értékből a magántulajdonú lakásokra bruttó 1.838.800,- Ft, az önkormányzati tulajdonú lakásokra bruttó 1.211.200,- Ft esik.

Összesen a társasházak gyűjtőkéményei átalakításának bruttó értéke 7.700.000,- Ft, melyből a társasházak a felújítási alapjukból 1.600.000,- Ft-ot tudnak biztosítani. Így a fennmaradó bruttó értékből a magántulajdonú lakásokra bruttó 3.520.700,- Ft, az önkormányzati tulajdonú lakásokra bruttó 2.579.300,- Ft esik, mely összeg az önkormányzat Önkormányzati Értékesítési és Lebonyolítási Számláján elkülönített alapból teljes egészében finanszírozható. Ez az alap az önkormányzati lakások építésére, felújítására és vásárlására használható fel.

A magántulajdonosok közül a Hajdúnánás, Csokonai u. 14. szám alatti társasházban 2 főtől még nem érkezett választ, valamint Csokonai u. 16. szám alatti társasházban 1 főtől még nem érkezett válasz és 1 fő nem vállalta az összeg befizetését, ezért a rá eső hozzájárulási összeg megelőlegezésre kerül. De ez nem befolyásolja a gyűjtőkémények átalakításának megvalósulását, mivel a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. - mint a társasház kezelője - által a hozzájárulás összege az 1 fő magántulajdonos lakására jelzálogként kerül bejegyzésre.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., mint a társasház kezelője a nevezett társasház többi magántulajdonosaitól a saját lakástulajdonuk gyűjtőkéményének átalakításához szükséges hozzájárulási összeg beszedését megkezdte, melynek határideje 2009. május 31.

A 2009. február 23-ai közgyűlésen a tulajdonosok úgy határoztak, ha az 1 fő magántulajdonoson kívül a többi magántulajdonos határidőre nem fizeti be a hozzájárulási összeget, akkor a befizetett összeg visszautalásra kerül, s így a gyűjtőkémények átalakításának munkavégzése elmarad.

Ezért fontosnak tartom megjegyezni, hogy az önkormányzat részéről egyelőre kötelezettség vállalásról van szó, de e kötelezettség teljesítésére csak akkor lesz szükség, ha a nevezett társasház lakói megteremtették a saját lakástulajdonuk gyűjtőkéményének átalakításához szükséges fedezetet.

A mai napon a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.-től, mint a társasház kezelőjétől azt az információt kaptuk, hogy az összesen 23 magánlakásból 19 tulajdonos vállalta, 3 tulajdonos még nem válaszolt, valamint 1 tulajdonos nem vállalta a hozzájárulási összeg befizetését. A 23 tulajdonos közül még senki sem fizette be a hozzájárulási összeget.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházak lakástulajdonosinak kérelmét megismerve úgy határoz, hogy támogatja a tömbökben lévő, összesen 17 önkormányzati tulajdonú lakás gyűjtőkéményének átalakítását.

A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a fenti kötelezettségvállalását csak akkor teljesíti, amennyiben a társasház lakói megteremtik a saját lakástulajdonuk gyűjtőkéményének átalakításához szükséges fedezetet.

A képviselő-testület a fent meghatározott feltételek teljesülése esetén a 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházakban összesen 17 önkormányzati tulajdonú lakás gyűjtőkéményének átalakítását, 2.579.300,- Ft bruttó összegben az önkormányzat Önkormányzati Értékesítési és Lebonyolítási Számláján elkülönített alapból biztosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. és Csokonai u. 16. szám alatti társasházak lakóközösségét és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.) értesítse.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2009. március 31.

Hajdúnánás, 2009. március 11.

Dr. Éles András
polgármester