

2021. SZEPTEMBER 10.

XV - 64 / 2021.

E-2021/60623

XV/64-6
szám

Előírat: e-a.

Melléklet: 4 db

Előadó: Horváth László

FELJEGYZÉSVagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály,
dr. Toók Gabriella osztályvezető részére a

Bp., II. ker., Fény u. 8. tetőtér, hrsz 13177/0/A/23 alatti ingatlan adottságairól, műszaki állapotáról

Előzmények:

A II. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálya (a továbbiakban: Vagyon Osztály) elektronikus levelében állásfoglalásra kérte fel a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t (a továbbiakban: VF2 Zrt.) a Budapest, II. ker., Fény u. 8. alatti tetőtér ingatlan (hrsz: 13177/0/A/23) műszaki adottságaival, illetve értékesítésével kapcsolatban.

Műszaki adottságok:

Az ingatlan egy beépítetlen padlástér, amely egy 1910-ben épült as + fszt + I. + II. + III. + tetőtér szintekkel rendelkező épület külön tulajdonú társasházi albetéte. Megközelíthetősége a legfelső szinti függőfolyosó végén lévő melléklépcsőházból történik, a házban lift nincs. A padlástér terét a társasházi ingatlanokhoz tartozó kémények/kéménycsoportok valamint világító udvarok tördelik, a tetőszerkezet kötőgerendái és az állószékek faoszlopai további kötöttségeket jelentenek.

A padlástér járófelület salakfeltöltés, a tető cserépfedéssel ellátott, másodlagos szigeteléssel (porhó elleni tetőfóliával) nem rendelkezik. A padlástérben tárolják a tartalék cserepeket.

A padlástéri épületszerkezetek szemrevételezéssel megállapítva koruknak megfelelő állapotban vannak, karbantartott képet mutatnak, beázások nyomai nem láthatók.

Mellékeljük a legutóbbi helyszíni bejárás jegyzőkönyvét és fotóit.

Az albetétben nincs semmilyen közműszolgáltatás, így fogyasztásmérő(k) nem található(k) benne.

A helyiség megközelítéséhez a VF2 Zrt. kapukóddal és padlástéri kulccsal rendelkezik.

A jelenleg érvényben lévő közös költség mértéke az albetétre 57.260,-Ft/hó, felújítási alap mértéke 12.270,-Ft/hó.

Javaslat:

Az ingatlan eladása az általunk ismert információk alapján javasolt.

Megjegyezzük, hogy a padlástér hasznosíthatósága, jogszabályok szerinti beépíthetőségének részletes vizsgálata célszerű (pl. a teljesség igénye nélkül: tartószerkezetek terhelhetősége, tetőszerkezet faanyagvédelmi állapota, szintterületi mutató, 1,90 m alatti-feletti területek aránya, kialakítható belmagasság, parkoló igény, stb.), amelyre értékesítés során javasolt vevő figyelmét felhívni.

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 10.

Összeállította: Rádl Zoltán sk.
műszaki vezető
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Mellékletek:	- Éves bérleményellenőrzési jegyzőkönyv	1 old.
	- Fotó dokumentáció	2 old.

JEGYZŐKÖNYV BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉSRŐL

Készült: 2020. július 23. napján a Bp, II. ker. Fény utca 8. tetőtér. ingatlanban.
Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló II. ker., belterület HRSZ:13177/A/23 alatti, természetben a Budapest, II. ker., Fény utca 8. tetőtér alatt található tetőtér megnevezésű ingatlan műszaki állapotának ellenőrzése.

Hasznosítása: üres

Ellenőrzést végző: Patziger Barna

A mai napon a tárgyi bérleményben a bérleményellenőrzés megtörtént, amelynek során az alábbi megállapítások kerülnek rögzítésre:

Elektromos áram

Mérőóra száma: nincs

Gáz

Mérőóra száma: nincs

Víz

(AI)mérőóra száma: nincs

Fővárosi Vízművek Zrt.-nél
nyilvántartott nem nyilvántartott

☐☐

Bérleményellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a *lakás / *nem lakás célú helyiség műszaki és a berendezési tárgyak állapota: *megfelelő / *nem megfelelő

* A megfelelő rész aláhúzendó

Megjegyzések/észrevételek:

Karbantartott tetőtér helyenként tömörítés
van leválasztás.

k.m.f.


Ellenőrzést végző

Fotó dokumentáció
2020. július 23.

Budapest, II. ker., Fény utca 8. tetőtér hrsz: 13177/0/A/23





összeállította: Rádli Zoltán (II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.)