

Barna Julianna
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
1024 Budapest, Mechwart liget 1.



2023 DEC 04.

81585

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2023 DEC 11.

XI/136-4

Budapest II. Széphalom u. 16. fsz. 1. szám alatti lakás egybenyitási kérelem

Tulajdonos: ...
Lakás:

Ezer forint
Barna Julianna

A II. kerületben lakunk a 1021 Széphalom u. 16 fsz. 2-ben a családommal. Ez egy kis két lakásos társasházban van, melyben a másik lakás (49 nm) az Önkormányzat tulajdonában van. A közös tulajdonban levő terület tulajdoni hányada 495/1000 arányban az Önkormányzaté és 505/1000 arányban a miénk.

Szeretnénk megvásárolni az Önkormányzat tulajdonrészét, azzal a szándékkal, hogy az önkormányzati lakást egybenyissuk a mi lakásunkkal a közös falrészben, ahol mindkét oldalon egy szoba található.

Indoklás:

Az önkormányzati lakás kb. 10 éve üresen áll, ami meg is látszik rajta. A tetőről potyognak a cserepek, a kéményt már évekkel ezelőtt életveszélyesnek nyilvánították a kéményseprők. Azt mondták, hogy lehetőleg szélben ne arra menjünk, de éppen a mi házrészünk felé helyezkedik el a tetőn ez a kémény, amin már át lehet látni, és így azt az érzetet kelti, hogy bármikor ledőlhet.

Ezeket a problémákat jeleztük az önkormányzatnak és 2020-ban írásban elküldtük igényünket az önkormányzati lakás megvásárlására. Ezt akkor elutasították a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényre hivatkozva, mely pl. a rászorulóknak részére szociális bérletet pályázat, valamint kötelező bérlő elhelyezés, továbbá kerületi lakosok körében előforduló katasztrófa-helyzet esetén lakások biztosítását írja elő az önkormányzat részére.

Sajnos, mivel 2020 óta sem történt semmilyen állagmegóvás az önkormányzati házrészben, ezért az állapota tovább romlott, már az eresz melletti farész is beszakadt az egyik részen, így még jobban ázik a fal, ami már így is vizesedik, a lakáson belül a parketta fel van púposodva. Így ebben az állapotban nem igazán tudja ellátni a törvény által előírt bérbeadhatósági feladatát. Komoly felújításra szorul az egész lakás, valamint a tető és a kémény.

Mi 2003-ban vásároltuk ezt a lakást. A 20 év alatt a közös tulajdonú telken keletkezett problémák és megoldandó feladatok kapcsán sajnos, sokszor azt a választ kaptuk az önkormányzattól, hogy nincs pénze hozzájárulni a költségekhez, ezért magunknak kellett anyagilag fedezni a teljesség igénye nélkül például a következőket:

1. A Vadaskerti úthoz közelebb eső oldalon teljes hosszában kihúzni a kerítést a telek határon (mi álltuk a teljes kerítés anyag költségét és a munkadíjat is.)
2. Ez egy ősfás terület, két alkalommal is szükséges volt alpinistát hívni a nagy fák korhadt életveszélyes ágainak levágására, miután nagy méretű ágak törtek le róluk (szerencsére senki sem sérült meg, de egyszer a mi telkünkre, másodszor pedig a szomszéd oldalára tört le egy hatalmas ág és mivel korhadt volt meg kellett metszeni a fákat, nehogy valakire ráessen egy újabb alkalommal egy másik ág).
3. Újraköveztük a közös kapubejáratot és a kaput megerősítettük.

4. Lefestettük Marika néni (azaz az önkormányzati) részén is a falak talapzatát a miénkkel megegyezően egységes szürkére.
5. Rendeztük a kertet is, ami mivel erősen lejtős telekről van szó támfalak és lépcsők építését is szükségessé tette (bobcat segítségével), valamint beültettük a kertet növényekkel (tujákkal, fenyőkkel stb.), mert a kert hátsó felén, mikor a lakást megvásároltuk, akkor csak derékig érő gaz volt.
6. Megcsináltattuk a közös pince lejárót, korlátossal és zárható fém fedéllel láttuk el.
7. A pince életveszélyes másik kijáratát feltöltöttük és befalztuk.

Szintén saját erőből vagy költségen végeztük az alábbi munkákat a 20 év alatt:

1. Gondoztuk (növényeket ültettünk, gazoltunk, locsoltunk, száraz faleveleket összegyűjtöttük stb.) a kertet minden évben folyamatosan, többször kertész igénybevételével a sövények és fák szakszerű metszésére, nyírására.
2. Rovarirtást végeztünk a ház körül az önkormányzat oldalán is, hogy a lakatlan házrész ne legyen bogarak ellepjé.
3. Kullancsirtást végeztünk minden évben a teljes kerten, mert a kullancs minden évben már tavasszal megjelenik a kertben. Az irtás legfőbb oka, hogy a kullancsok fertőzöttek, hiszen egy alkalommal a kertben megcsípett kullancs miatt Lyme-kóros lettem, amiből csak többszöri antibiotikum kúrával tudtak meggyógyítani.

Jelenleg az önkormányzati házrészén a következő problémák állnak fenn:

1. A tetőről potyognak a cserepek a ház melletti járdára, amin mi nap, mint nap közlekedünk.
2. A kéményt a kéményseprők már évek óta életveszélyessé nyilvánították, bármikor ledőlhet, ami a járdára esve szintén életveszélyes számunkra.
3. Az önkormányzati házrész beázik, a parketta bent teljesen fel van púposodva a nedvességtől. A mi lakásunkkal közös falakat többször kellett újrafesteni penészedés, nedvesedés miatt, amit az is okozhat, hogy télen az önkormányzati házrész nincsen fűtve.
4. Jelenleg, tudtommal, nincs az önkormányzati részen gázszolgáltatás, mert a gázművek nem kapcsolta vissza a gázszivárgás után, amit azzal indokoltak, hogy az egyik gázcső nem szakszerűen a falban végződik.
5. Esztétikailag is kifogásolható az önkormányzati házrész, a hozzánk érkező vendégeknek mindig magyarázkodnunk kell, hogy lakatlan az a házrész, azért ilyen elhanyagolt.

Az egyéb közös tulajdonú részekén fennálló problémák:

1. Az utcáfronton a kerítés fokozatosan (évről-évre) lassan dől kifelé, amit a kerítés előtti tűzcsap felső része és a kerítés távolságának csökkenése, majd összeérése érzékelteti leginkább. A tűzoltók a tűzcsap ellenőrzésekor a tűzcsap használhatóságának érdekében le kellett, hogy üssenek egy darabot a kerítés betonalapzatának tetejéről, hogy a tűzcsapot ne nyomja a kerítés. Ez csak átmeneti megoldás, hiszen a kerítés továbbra is folyamatosan dől kifelé.
2. A közös padlásrészre vezető lépcső már teljesen elkorhadt, ezért jelenleg életveszélyes az oda való feljutás, ami a kémények és tető esetleges megközelítését, javítását is megnehezítené.

Összegzésképpen a 20 év alatt több millió forintot költöttünk saját pénzünkből a közös tulajdonú részekre, melyeket közösen a társasháznak kellett volna állnia. Jelenleg is legalább 10-20 millió forintot kellene költeni a társasháznak a közös tulajdonú részekén fennálló problémák rendezésére.

A fentiek figyelembevételével újra szeretnénk jelezni, hogy szeretnénk megvásárolni az életveszélyes és jelen állapotában lakhatatlan önkormányzati lakást, hogy rendezzük és biztonságossá tegyük az életünket.

Én személy szerint, nem csak, mint 20 éve itt lakó, hanem, mint közös képviselő is törvény által felelősséggel tartozónak érzem magam, hogy a helyzet megoldására törekedjek. Eddig a 20 év alatt is gondos gazdaként jártunk el.

Ha a kérelmünket elutasítanák, akkor társasházi közgyűlés keretében kell megoldást találni és közösen felújítani a társasházat (tető, vizesedő falak) és megszüntetni az életveszélyes állapotokat, ami a jelenlegi kivitelezési árak mellett sok millió forint lenne mindkét fél részére.

Mi saját tulajdonként pedig egybenytott lakásként nagyon jól tudnánk hasznosítani a plusz 49 nm-es lakrészt, mert szűkösen vagyunk és megszüntetnénk az életveszélyes állapotot, ami a mindennapjainkra árnyékot vet.

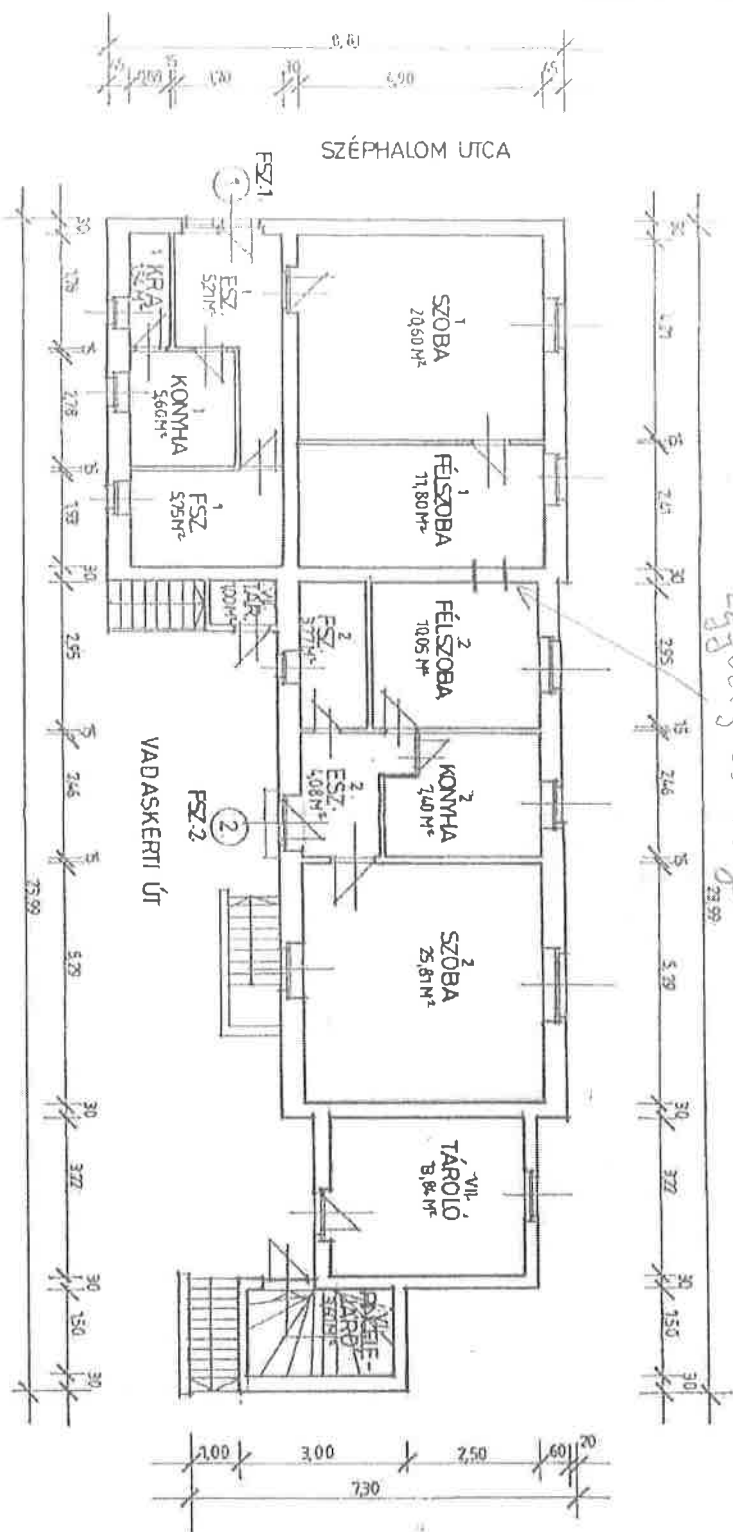
Budapest, 2023. november 28.

Tisztelettel és köszönettel,



Vörös Beáta
1021 Budapest Széphalom u. 16. fsz. 2.

Egyszerűsített hely



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

- ① FSZ. 1. SZ. LAKÁS
BÉRLŐ: TÖRÖK JÓZSEF
5050 M²
- ② FSZ. 2. SZ. LAKÁS
BÉRLŐ: FEHÉR MÁRIA
5111 M²
- ③ KÖZÖS TERÜLET:
PINCELÉJÁRÓ
360 M²
TÁROLÓK
1484 M²

BP. II. SZÉPHALOM U. 16

ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100

FEVMÉRTE: VOGEL ILONA E-3/01-1
1027. BP. BALVÁNYÓ U.3.
BP. 1994. Szeptember

Topk. tlvu

