

Hiv. szám: 3/1363-3/2019
Városgazdálkodási Főosztály

ELŐTERJESZTÉS

a Páskom park 3. szám alatti lakóépület akadálymentes megközelítését biztosító feljáró létesítéséről

Jóváhagyott előterjesztés

2019 JÚN 12.

Átvette: 


Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Önkormányzatunk a fogyatékossgal élő emberek életkörülményeinek javítása érdekében a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: rendelet) lehetőséget biztosított az önkormányzat tulajdonában álló közterületeken akadálymentes feljárók létesítésére és e célból a közterület térítésmentes használatba adására. A Páskom park 3. szám alatti lakóépületet a Város-kép Ingatlankezelő Kft. kezeli. Élve a fenti lehetőséggel, kérelemmel fordultak az önkormányzathoz (1. melléklet) annak érdekében, hogy az épülethez akadálymentes feljárót tudjanak létesíteni. Az épület úszótelkes telepítésű, telkét a (91158/41) hrsz-ú közterület veszi körül. A kérelem mellékleteként benyújtott helyszínrajz alapján az épület bejárata melletti területen létesülne az akadálymentes feljáró, a közterületből 14,4 m² igénybe vételével. A feljáró acélvázaz tartószerkezetű, az akadálymentesség biztosítása érdekében csúszásgátló felületi kialakítású, 8 %-os lejtésű.

A rendelet 5. § (2) bekezdés l) pontja lehetővé teszi a közterület kérelemben szereplő használatát, 8. § (2) bekezdés b) pontjában a felhatalmazza a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a döntés meghozatalára, 13. § (1) bekezdésének i) pontjában térítés mentességet biztosít. A benyújtott kérelem a használati időpontot nem tartalmazza, ezért a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a 10 éves időtartamban javasolom a közterület-használati hozzájárulás megadását.

A Közterület-használati hozzájárulás megadása önkormányzati hatósági eljárás keretében történik. A Bizottság határozatát alaki formába foglalva kell közölni a kérelmezővel. Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és döntsön a Páskom park 3. szám alatti lakóépület körüli közterület akadálymentes feljáró létesítésének céljára történő térítésmentes használatba adásának hozzájárulásáról.

Budapest, 2019. június „k”


Németh Angéla
polgármester

1. Témafelelős: Városgazdálkodási Főosztály

bkgy

2. Melléletek: 1. Társasház kérelme és melléletei

3. Egyeztetésre megküldve:

4. Bizottságok:

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
X					

5. Jegyzői láttamozás: 2019. június „12.”

Aláírás:.....*bkgy*.....

6. Háttéranyag: a Városgazdálkodási Főosztályon található.

Határozati javaslatok:

1. A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy a Páskom park 3. sz. Társasház részére hozzájárul a Páskom park 3. számú lakóépület előtti (91158/41) hrsz.-ú közterületen, a ikt. számú előterjesztés 1. mellélete szerinti kialakítással, a megjelölt helyszínen akadálymentes feljáró létesítése érdekében 14,4 m² közterület térítésmentes használatához.

A használat időtartamát 2019. július 1-től 2029. június 30-ig, 10 éves időtartamban állapítja meg. A terület kizárólag akadálymentes feljáró kialakítására használható, azon más építmény nem létesíthető, egyéb tevékenység nem folytatható. A közterület-használat időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztán tartási kötelezettség a Társasházra, mint közterület-használót terheli.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. június 19.

2. A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság felkéri a bizottság elnökét, hogy a Páskom park 3. Társasház részére a közterületen elhelyezni kívánt akadálymentes feljáró létesítésével kapcsolatos közterület-használati hozzájárulásról szóló határozatot adja ki.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: 2019. június 30. (a határozat aláírására és megküldésére)

Jogszabályi hivatkozás:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdés I) pontja, 8. § (2) bekezdés b) pontja, 13. § (1) bekezdésének i) pontja

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019 JÚN 11.
Átvette: *K. Gipp*

Erhvervsességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2019 JÚN 11.
.....hón

f



1. MELLÉKLET

3. függelék a 35/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

A BP. XV. ker. Önkormányzat tulajdonában lévő közterület használatához
A kérelem benyújtása illeték köteles, összege 3.000,- Ft, melyet illeték bélyegben kell leróni.

A Kérelmező adatai:

Neve/cégneve: TÁRSASHÁZ Budapest, XV. kerület Páskom park 3.

Lakcíme/székhelye: 1157 Budapest. Páskom park 3.

Adóazonosító jele: Adószáma: 28239594 – 1 – 42

Levelezési címe: Város-Kép Kft. 1156 Budapest, Nyírpalota út 44.

Képviselőre jogosult neve: Simon Attila Telefonszáma: +36-20/773-6266

Egyéb elérhetőségek (Email, fax) ujpalota@varo-kep.hu

A használni kívánt közterület

Budapest, XV. kerület Páskom park 3. hrsz.: 91158/.../1...

A terület nagysága: (4 m X 1,1 m + 9,1 m x 1,1 m) 14,41 m² vagydb. 2019. MAJ 22.

A használat ideje: 2019. év június hónap 01. naptól 2029. év május hónap 31. napig.

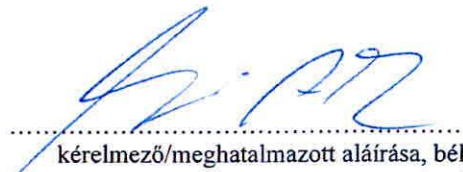
A közterület használat célja részletesen:

A társasház egy méter magasan lévő kapujától ferderámpa építése az utcai járdáig. A rámpát a házban lakó mozgássérültek (III/19. lakás), és kisgyermekesek (babakocsisok), valamint az idősebbek közlekedésének megkönnyítése érdekében kívánja a társasház megépíttetni.

NYILATKOZAT

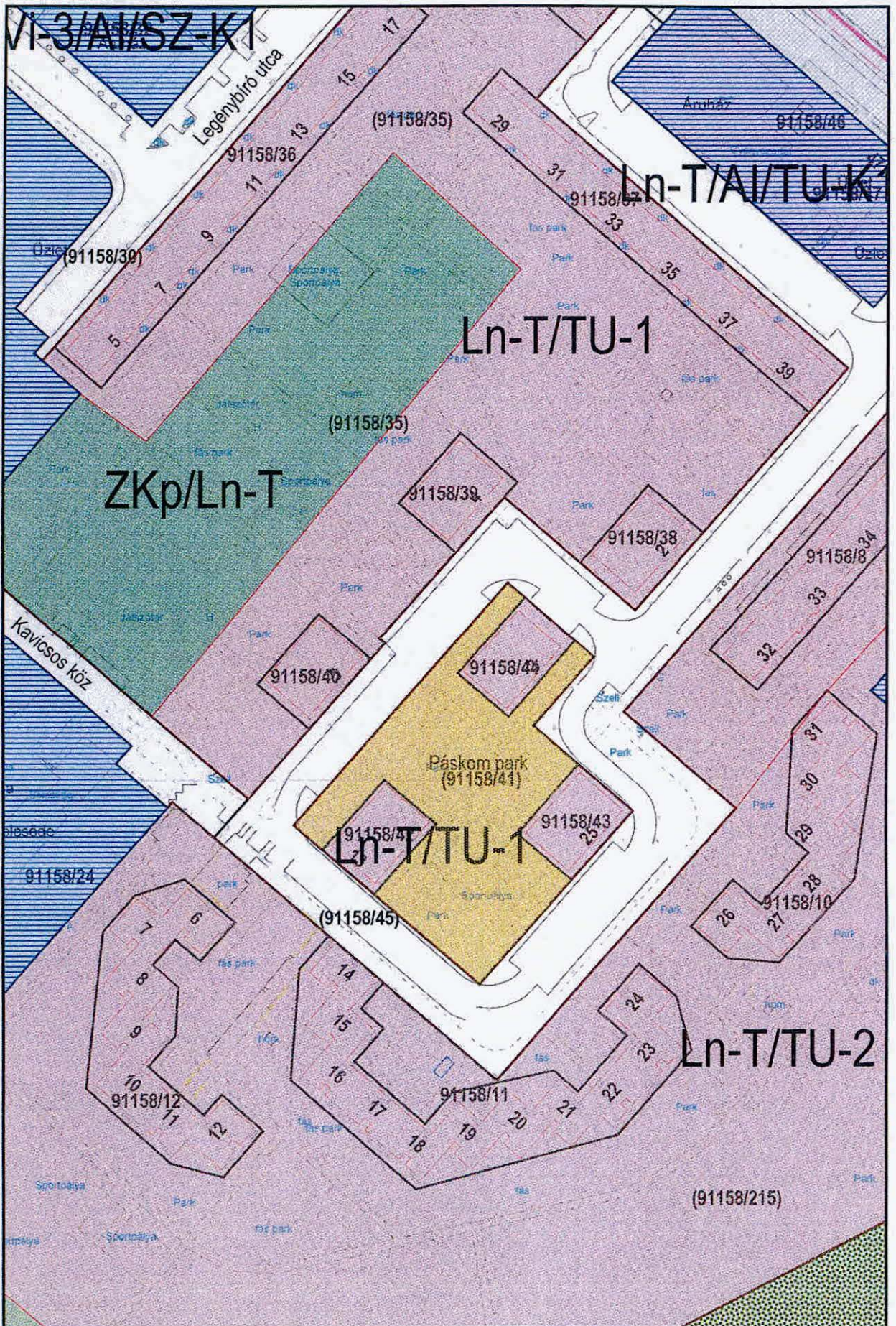
Tudomásul veszem, hogy jelen kérelem kitöltése a közterület használatára nem jogosít, azt kizárólag az önkormányzat közterület-használati hozzájárulásának megadását követően kezdhetem meg. A kérelem visszavonására a kérelemben szereplő, általam feltüntetett kezdő időpontig van lehetőségem, egyébként a megállapított közterület-használati díjat a közterület tényleges használatára tekintet nélkül köteles vagyok megfizetni.

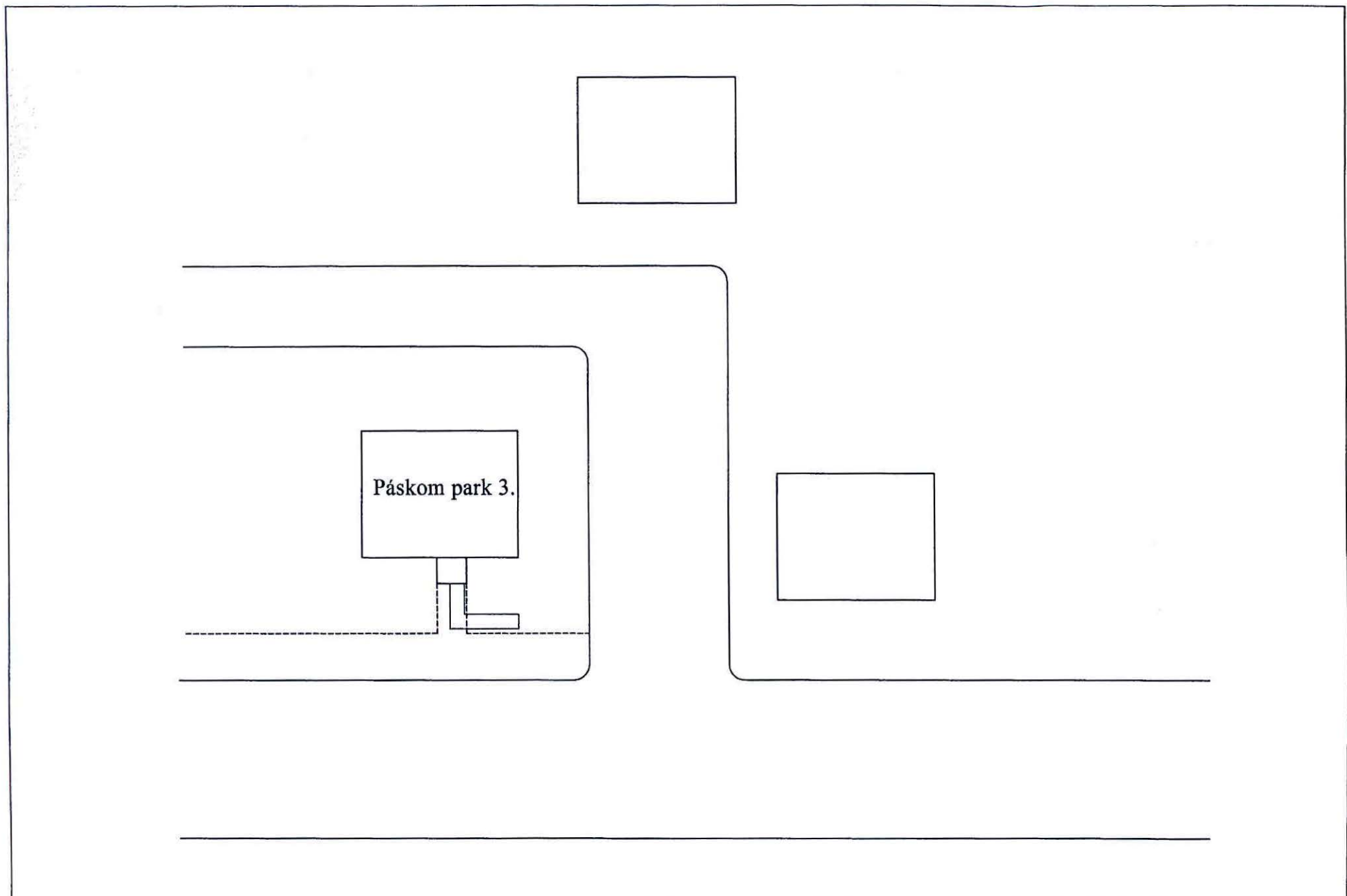
Dátum: Budapest, 2019. május 03.


.....
kérelmező/meghatalmazott aláírása, bélyegzője

Város - kép
Ingatlankezelő Kft.
Újpalotai Társasházkezelőség
1156 Budapest, Nyírpalota u. 44.

¹ 3. függeléssel kiegészítette a 42/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 19. §-sa, hatályos 2015. december 1-jétől.

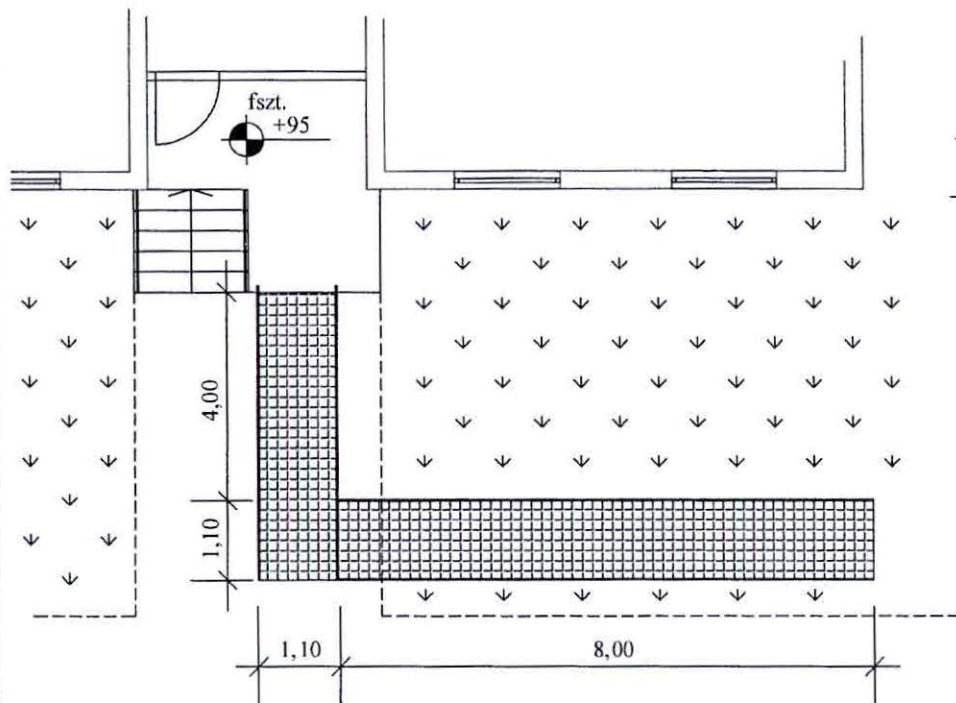




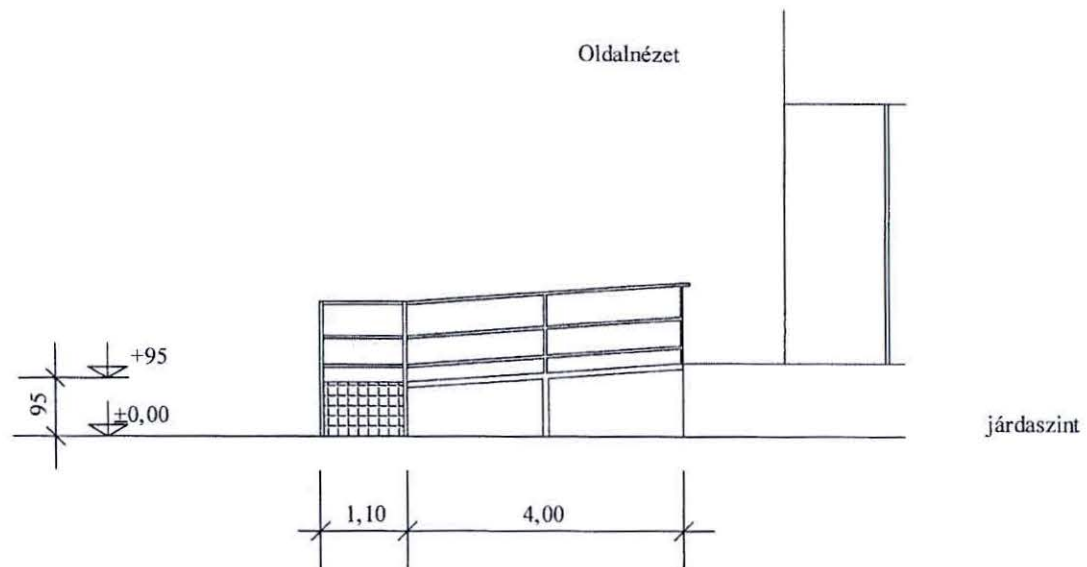
Páskom park 3.

Cím: Budapest XV., Páskom park 3.	2019.04.10.
Feljáró rámpa	M 1:100

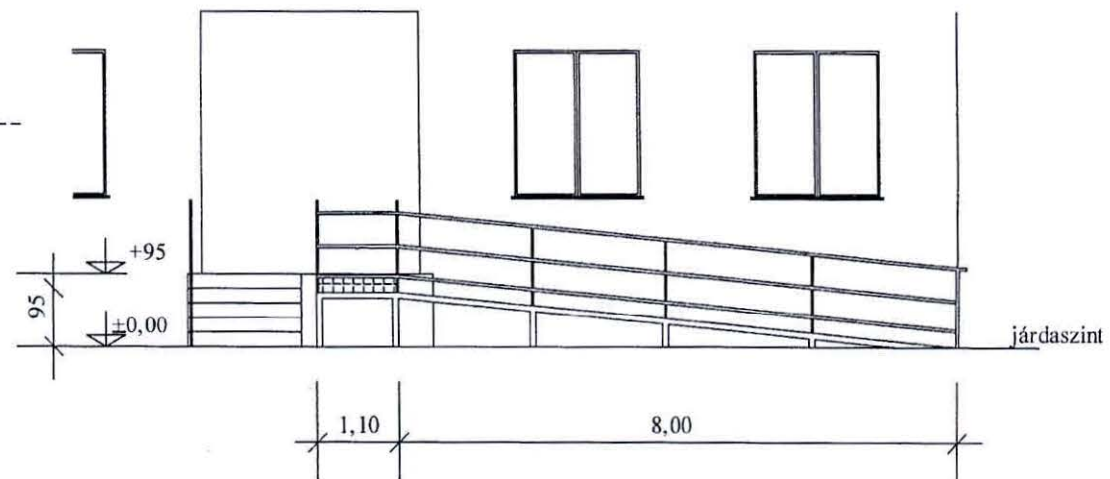
Felülnézet



Oldalnézet



Előnézet



Cím: Budapest XV., Páskom park 3.	2019.04.10.
Feljáró rámpa	M 1:100

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

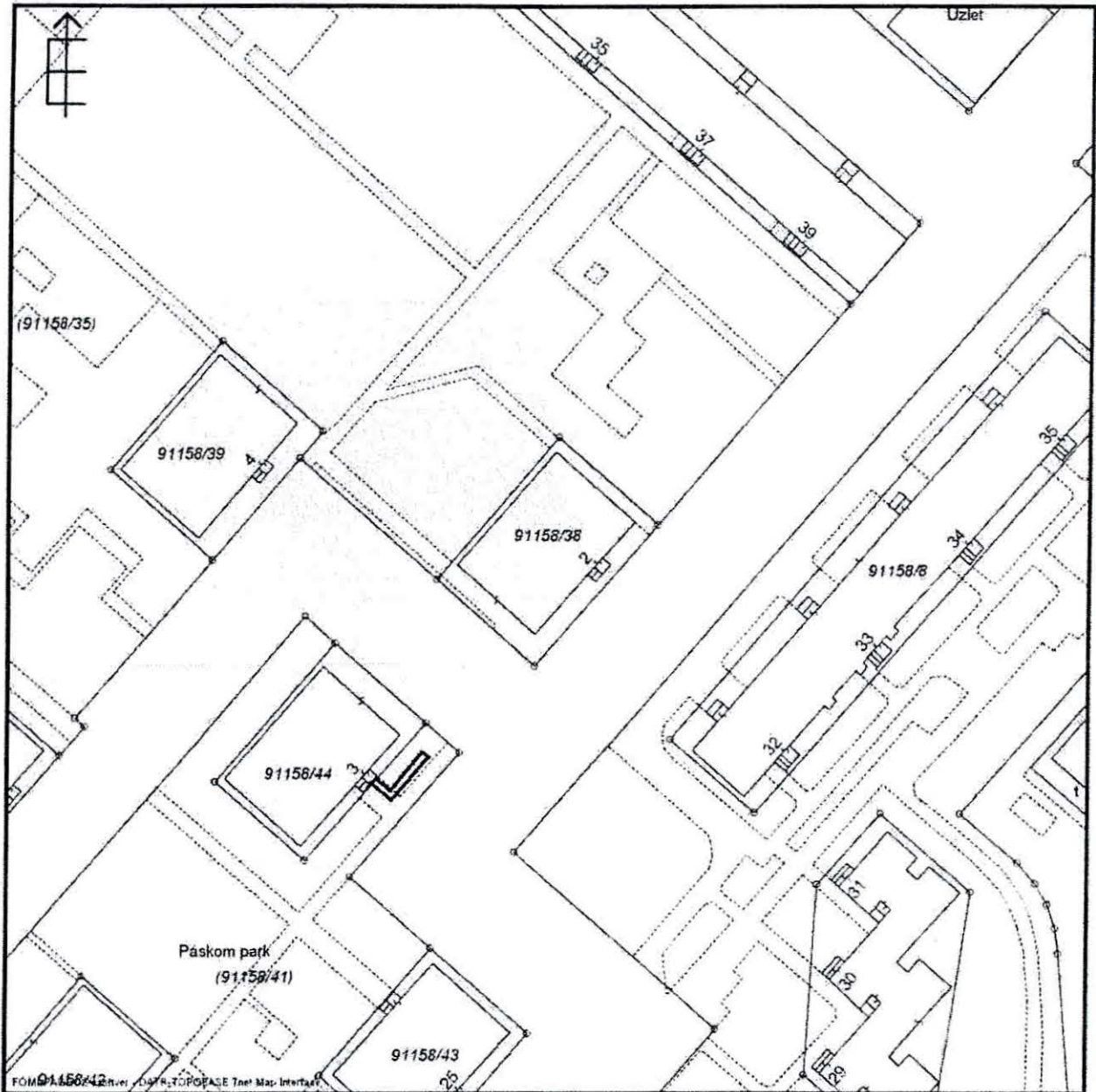
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.17 12:35:20

Helyrajzi szám: BUDAPEST XV.KER. beltérület 91158/44

Megrendelés szám: 942876/6/2018

Méretarány: 1 : 1000



Műszaki leírás kültéri feljáró rámpa létesítéséhez

Megrendelő: **TÁRSASHÁZ** **Budapest XV., Páskom park 3.**

A Budapest XV., Páskom park 3. sz. társasház földszinti lakószintje 95 centiméterrel az utcai járdaszint felett van. A szintkülönbséget az építéskor csak betonlépcsővel hidalták át, jelenleg a földszint megközelítése bevásárlókocsival, gyermekkocsival nehézkes.

A társasház közössége fém szerkezetű feljáró építéséről döntött.

A feljáró rámpa *acél tartószerkezete* a ferde járófelület alátámasztására illetve korlátszerkezet fogadására szolgál. Betonba ágyazott, függőleges 60x80mm acél tartóoszlopokból és ferde ill. vízszintes hegesztett, festett 60x80mm zártszelvény tartóelemekből áll. Az utcai járdafelületet az áthidalandó magasságnak megfelelő szögben köti össze a korábban szeméttároló edények kihúzására szolgáló betonfelülettel.

A rámpa 110 cm széles *járófelületének* anyaga előregyártott, tűzihorganyzott, korrózióálló, csúszásmentes acél rácsozat, mely hegesztett acél keretben helyezkedik el, 8%-os meredkséggel. Takarítást nem igényel, ráhulló csapadék a rácsozaton nem áll meg. A két szakaszból álló, összesen 12 méter hosszúságú ferde járófelületet egy darab vízszintes pihenő töri meg, 90°-os fordulóval, felső vége az épület fogadószintjéhez ferde szögben csatlakozik, alsó vége az épület előtti utcai járdához csatlakozik, vízszintes betonozott átvezetéssel.

A rámpa *korlátszerkezete* az utcai járdáról az épület fogadószintjének biztonságos megközelítését segíti. Anyaga 50mm átmérőjű köracél, helyszíni hegesztéssel készített szerkezet, a járófelülettel párhuzamosan elhelyezett kapaszkodóval, a végein hegesztett fémlappal lezárva. A szerkezet magassága a járófelület felett 110 cm.

Budapest 2019. 04. 10.



UNIVER-SZERVIZ
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
1157 Bp., Nyírpalota u. 71.
Vízű épülete
Adószám: 11835765-2-42

KIVITELEZŐI NYILATKOZAT

Mint a Budapest XV., Páskom park 3. sz. Társasház megrendelésére készülő kültéri feljáró kivitelezői nyilatkozzuk, hogy a tervezett rámpa nyomvonalán nincsen meglévő közműakna, vagy elzáró szerelvény. A rámpa a földben lévő vezetékek nyomvonalát kizárólag a talajszint felett keresztezi, esetleges közművezeték javítás alkalmával a rámpa szerkezete szakaszonként bontható, teljeskörűen helyrállítható. A kivitelezendő, 8%-os meredekségű feljáró rámpa megfelel a vonatkozó előírásoknak, műszaki követelményeknek.

Univer-Szerviz Kft.

1157 Budapest, Zsókvár u. 47.

Budapest 2019.04.10.



UNIVER-SZERVIZ
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
1157 Bp., Nyírpalota u. 71.
Vízmu épülete
Adószám: 11835765-2-42

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. április 10-én a NYITOTT AJTÓ-Újpalotai Együttműködési Iroda (XV. Páskom liget 6.) 1157 Budapest, Páskom park 3. sz. Társasház rendes közgyűlésén.
Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint, valamint Simon Attila és Csoma Szilvia társasházkezelő a Város-Kép Kft. részéről.

Simon Attila 17³⁰ órakor köszöntötte a megjelenteket és megállapította, hogy a jelenlévők tulajdoni hányada (a továbbiakban tul.h) **27.101 /100.000 (27,101%)** alapján a közgyűlés nem határozatképes. A megismételt közgyűlés 18⁰⁰ órakor a megjelentek számától függetlenül határozatképes lesz.

18⁰⁰ órakor Simon Attila ismét köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad **32.906/100.000 (32,906%)**, a megismételt közgyűlés határozatképes. Simon Attila ismerteti a napirendi pontokat, melyek az alábbiak:

NAPIREND:

1. **Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.**
2. **Tájékoztató a társasházi hitel állásáról.**
3. **A közös képviselő beszámolója a 2018. évi gazdálkodásról.**
4. **A 2019. évi költségvetés megvitatása a közös képviselő tájékoztatásával.**
5. **Egyéb, a Társasház működésével összefüggő felvetések, kérdések.**

A jegyzőkönyv nem szó szerinti, csak a lényegi elemeket és határozatokat tartalmazza.

1. **Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.**

2019.04.10./1. sz. Határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Simon Attilát, jegyzőkönyv vezetőnek Csoma Szilviát, hitelesítőknek Marián Edith és Smetena Béla tulajdonosokat.

2. **Napirendi pont: Tájékoztató a társasházi hitel állásáról.**

Szj Edina hitelszakértő részletesen tájékoztatja a tulajdonosokat, a társasház hitelének aktuális állásáról, majd válaszol a felmerülő tulajdonosi kérdésekre.

Lakói kérdések:

- Most, hogy lejártak és betörlesztésre kerültek az egyéni LTP számlák, hogy változik a törlesztő részlet?

Szj Edina: A törlesztő részlet nem változik. A hitel felvételekor 10 évre lettek kiszámolva, figyelembe véve az LTP szerződések futamidejét és az azokra kapott állami támogatást is.

- Mi a helyzet azzal, ha valaki idő közben vásárolta meg a lakást és az előző tulajdonos kifizette a teljes összeget?

Szj Edina: Akkor az illető „végtörlesztette” a hitel rá eső részét, az új tulajdonosnak már nem kell fizetnie tovább a hitel lakásra eső részleteit.

- Ha valaki szeretne végtörleszteni, akkor mennyit kell befizetnie?

Szűj Edina: A hitel felvételekor volt lehetőség választani egyösszegű befizetés vagy 10 éves törlesztés között. Aki nem az egyösszegű befizetést választotta, annak 10 évre lett kiszámolva a fizetendő díja. Azaz, ha valaki most szeretné befizetni a fennmaradó részt, akkor neki a havi törlesztő részletet meg kell szoroznia a fennmaradt hónapok számával és az így megkapott összeget kell befizetnie. Már nem jár kedvezmény (kamatok elengedése) az egyösszegű befizetésekre, hiszen a hitelt a társasház vette fel 10 évre és a társasház 10 évig fizeti a kamatokat.

A napirendi pontban nincs szükség határozat meghozatalára.

3. Napirendi pont: A közös képviselet beszámolója a 2018. évi gazdálkodásról

Simon Attila szóbeli kiegészítést fűz a korábban a tulajdonosoknak megküldött elszámoláshoz, majd válaszol a felmerülő kérdésekre, felvetésekre.

2019.04.10./3 sz. Határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú igen szavazattal úgy határoz, hogy a 2018. évről szóló beszámolót elfogadja, a közös képviselet ügykezelői tevékenységét jóváhagyja.

4. Napirendi pont: A 2019. évi költségvetés megvitatása a közös képviselet tájékoztatásával

Simon Attila a kiküldött költségvetési terv alapján két fontosabb felújítási munkáról beszél, a feljáró rámpa építéséről és a pincei padozat és oszlopok felújításáról, majd szavazásra bocsátja őket.

2019.04.10./4 sz. Határozat:

A közgyűlés 4 ellenszavazattal (7.040/100.000 tul.h), és többségi igen szavazattal (25.866/100.000 tul.h.) úgy határoz, hogy megrendeli a feljáró rámpa megépítését a költségvetésben szereplő 1,5 millió forintos becsült áron.

2019.04.10./5 sz. Határozat:

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú igen szavazattal úgy határoz, hogy a pincei padozatok és oszlopok felújítását megrendeli a költségvetésben szereplő 1,2 millió forintos keretösszeg erejéig.

2019.04.10./6 sz. Határozat:

A közgyűlés 1 ellenszavazattal (1.935/100.000 tul.h), tartózkodás nélkül, többségi igen szavazattal (30.971/100.000 tul.h) úgy határoz, hogy az előterjesztett 2019. évi költségvetést elfogadja, az alap közös költség mértékét 2019.05.01-től 10 Ft/m²/hó összeggel megemeli, azaz 150,- Ft/m²/hó-ra módosítja. A közös költség összeg tartalmaz 15,- Ft/m²/hó felújítási költséget is.

A közgyűlés a hitel törlesztő részleteit nem módosítja.

Az alap közös költség alakulása lakásonkénti megoszlása:

Közös költség:

Ft/m ² /hó	35 m ²	52 m ²	63 m ²
150 Ft	5 250 Ft	7 800 Ft	9 450 Ft

5. Napirendi pont: Egyéb, a Társasház működésével összefüggő felvetések, kérdések.

Simon Attila elmondja, hogy ezen pontban határozat nem hozható, de a társasház mindennapi életét, működését befolyásoló kérdések megvitatása lehetséges.

Pocsai László a szellőzők utolsó takarítási időpontjáról érdeklődik, úgy véli, szükséges lenne ezek tisztítása.

Simon Attila elmondja, hogy előírás szerint, azaz 3 évente vannak a szellőzőjáratok tisztítva, fertőtlenítve. Utoljára ez 2017. évben történt meg. Megígéri, hogy megnézetni idén is a járatokat és ha szükséges, akkor már idén megrendelésre kerül a takarításuk.

Simon Attila végezetül felhívja a tulajdonosok figyelmét a társasházi törvény 42 § -ának alábbi rendelkezéseire:

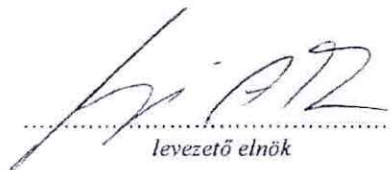
„(1) Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

(2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.”

*A levezető elnök 19⁴⁵ órakor a közgyűlést bezárja.
Kmf.*

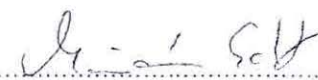
Jelen közgyűlési jegyzőkönyvet elolvastuk és kijelentjük, hogy az abban leírtak a közgyűlésen elhangzottaknak megfelelnek.

Kmf.


.....
levezető elnök


.....
jkv. vezető


.....
jkv. hitelesítő


.....
jkv. hitelesítő