

Bp.VII.Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda**Budapest
Garay u.5
1076****Lantos Péter főépítész Úr részére****Tárgy: Bp.VII.Dob u.103 Társasház**

Budapesti Főváros VII. kerületi Polgármesteri Hivatal		
Főépítési Iktató		
Iktatószám:	21/29272/2013/M	
2013 JÚN 07.		
előszűrt:	megküldött:	előadott:
—	db	0451

Tisztelt Főépítész Úr!

Alulírott Farkas György, mint a Bp.VII.Dob u.103 TH közös képviselője a következő kérelemmel fordulok Önhöz:

A fenti társasház kezelését cégünk 2013-01-01-től vette át. Az épület igen rossz műszaki állapotú, az átvétel időpontjában a társasházzal szemben több omlásveszélyes kémény állapota miatt építés igazgatási eljárás is folyamatban volt/van. A társasház a korábbi közös képviselet időszakában a már többször engedélyezett határidő hosszabbítások ellenére sem tudta elvégeztetni a kémények felújítását, amellyel kapcsolatban a kerületi Önkormányzat jelenlegi kémény felújítási pályázatára pályázati támogatás elnyerésére a társasház pályázatot nyújtott be.

Sajnos 2013-05-27-én a társasházban egy igen komoly, és súlyos műszaki probléma következett be. A társasház lépcsőházi zárófödémének vakolata fel volt táskásodva, és megereszkedett, tehát várható volt, hogy a vakolati tábla leeshet, ezért el kellett végezni az elvált rész veszélytelenítését, - vagyis a lógó táskás vakolati rész eltávolítását az esetleges balesetek megelőzése érdekében. 2013-05-27-én a feladatra felkért vállalkozó az említett vakolatot alulról egy tető léccel megpiszkálta, hogy a vakolat lejjön, ehelyett azonban óriási robaj mellett a záró födém szerkezet mintegy fele leszakadt, a lépcsőházban 5 m hosszúságú fagerendák zuhantak ki, illetve a padlásból több m³ poros feltöltés zúdult le. A kizuhanó gerendák rázuhantak a padlástérbe vezető lépcsőkarra, amely akkora ütést kapott, hogy több lépcsőfok eltört, és a lépcsőfokok egymástól elcsúsztak, a kovácsolt vas korlát pedig igen jelentősen eldeformálódott, kihajlott, - tehát a lépcső használhatatlanná, és életveszélyessé vált. Szerencsére személyi sérülés nem történt, mivel a vakolat eltávolítás előtt az érintett rész elkerítése, és a védőtakarás is gondosan megtörtént.

A történetek után azonnal statikus tartószerkezeti szakértőt hívtunk ki a helyszínre, akinek útmutatása szerint a megrogyott lépcső, és a födém megmaradt része is alá lett dúcolva, amelyek most jelenleg így az alátámasztás miatt nem életveszélyesek, - de a sérült lépcső használatát lezárással, és figyelmeztető feliratokkal is kifejezetten megtiltottuk. Az esetről értesítettük a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodáját is, amelynek képviseletében Stolcz Eszter magasépítési ügyintéző egy úrral közösen megtekintette a helyszínt, és jegyzőkönyvet vettek fel.

A továbbiakban a statikus megvizsgálja a megmaradt födémrész állapotát, és indokolt lenne továbbá a felső emeletek feletti zárófödém megvizsgálata is faanyagvédelmi szakértővel, - és ennek függvényében a helyreállítás elvégzéséhez szükséges mérnöki munkára (tervek, műszaki leírás, méretezések elkészítése) a tervező árajánlatot ad. A szükséges műszaki tervek költségét a tulajdonosoknak soron kívül be kell fizetniük. A következő lépésben az elkészült tervek alapján a kivitelezésre is árajánlatokat kell bekérnünk, amely várhatóan igen jelentős összegű lesz.

Sajnos a társasház helyzetét súlyosbítja, hogy a társasházban a Szabad Demokraták Szövetsége több ingatlannal is rendelkezik, amely után a fenti társadalmi szervezet a közös költséget nem fizeti, mivel a nevezett párt fizetéseképtelen. A társasház mindent lehetséges jogi eszközzel igyekszik a tartozás összegét behajtani, de ez gyakorlatilag reménytelen, mivel az SZDSZ említett albetétjeire más jogi személyek által bejegyeztetett jelzálog követelések már gyakorlatilag meghaladják az ingatlanok értékét. Emiatt a nagy mértékű közös költség kiesés miatt a Társasház, amelynek lakói jelentős számban nyugdíjasok, még a működési kiadásokat is igen nehezen tudja finanszírozni, nemhogy egy ekkora összegű tartósszerkezeti megerősítés költségét egyben befizessék az említett nyugdíjas, és kis jövedelmű emberek. Sajnos az is féltő, hogy a lakások feletti földem szakaszokban is találhatnak majd olyan problémákat, amely miatt ezeket a földemeket is ki kell váltani vagy cserélni.

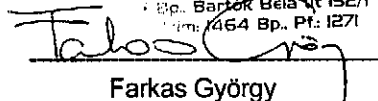
A fentiek alapján a Dobu.103 Társasház tulajdonosainak nevében arra kérem a T.Főépítész urat, hogy amennyiben rendelkezésre áll olyan vis-major vagy egyéb sürgősségi alap amelyből lehetőség van egy ilyen helyzetben a helyreállításhoz pénzügyi támogatást nyújtani, úgy pénzügyi támogatás nyújtásával szíveskedjenek a társasház segítségére lenni.

Budapest, 2013-06-03

Szíves segítő együttműködését megköszönve

Tisztelettel:

Város-Ház FM
Ingatlanüzemeltető és
Értékesítésmérgazdálkodási Kft.
Cím: 1073 Budapest, Városház utca 12. sz. 1. em.
Telefon: 06-35-290-2-43
Fax: 06-35-290-2-43
E-mail: info@varoshaz.hu
Bp., Bartók Béla út 152/f
1064 Bp., Pf.: 1271


Farkas György
közös képviselő