

Borosné dr. Nagy Emese

30029

IX/162/2015
ikt: Borosné dr. Nagy Emese

Feladó:

Küldve:

Címzett:

Tárgy:

Polgármesteri Hivatal
vagyoni
POLGÁRMESTER 2015. május 13. 13:33
BUDAPEST
Borosné dr. Nagy Emese
FW:
Iktatva: 2015. MÁJ 20.
IX/162-4/2015

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2015. MÁJ 13.

Alírási

2015. MÁJ 13.

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2015. MÁJ 13.

From: Nagyné Horváth Wanda [mailto:nagynekozoskepviselo@gmail.com]

Sent: Wednesday, May 13, 2015 12:54 PM

To: vagyoni

Subject:



15390053201505131524030029100

Tisztelt Lőrincz Mihály Úr!

Kéréséhez kapcsolódóan a rendelkezésemre álló információk alapján az alábbi tájékoztatást szeretném nyújtani.

A Társasház Alapító Okirata az Önkormányzatnál rendelkezésre áll, mivel az Önkormányzat tulajdonát képező lakás megvásárlása során, a Társasházi törvénnyel összhangban az Alapító Okiratot az adásvételi szerződéshez kapcsolódóan át kellett adni, illetve ezt a vevőnek el kellett kérni.

A 3. számú, az Önkormányzat által megvásárolt lakáshoz tartozó magán tulajdonú garázs felépítményhez kapcsolódóan a Társasház nem rendelkezik dokumentumokkal. A létesítmény a korábbi eladó magántulajdonát képezte, A rendelkezésre álló információink alapján jelenleg az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az a terület, amelyen a létesítmény áll, viszont a Társasház osztatlan közös tulajdona.

A 3. számú garázs, illetve a többi garázsok fennmaradását a közös tulajdonú területen, a terület bérlésének, továbbá bérlésének lehetőségét, a korábbi közgyűlési határozatokban, illetve megkötött szerződésekben meghatározott feltételekkel engedélyezte a Tulajdonosi Közösség. A terület bérleti díj megfizetésének kötelmének a korábbi 20 évre kötött szerződés tartalmazta, a vonatkozó közgyűlési határozat összeg szerűen is meghatározza a bérlők felé. Mint ahogyan jeleztem a 3. számú garázs által elfoglalt területről semmiféle dokumentáció nem állt rendelkezésünkre. Így az utólagos felülvizsgálat alapján megalapozottnak tűnik, hogy az elfoglalt terület nagysága alul lett kalkulálva, mivel a garázs kialakíttósága révén lényegesen eltér a többi garáztól. Emiatt kérnénk szépen az alaprajz bemutatását, vagy hitelt érdemlő tulajdonosi nyilatkozatukat az elfoglalt terület nagyságáról. Mert ha jelentős az eltérés, akkor új közgyűlési határozatot kell hozni a 3. számú garázsra fizetendő összeg tekintetében, mivel a közösséget nem érheti károsodás. A többi garázs esetében konkrét értékek álltak rendelkezésre a terület nagyságának tekintetében. A Társasház meglehetősen nehéz anyagi helyzetben van, nagy szüksége van a bérleti díjra, amit a **többi itteni tulajdonos** már befizetett a meghatározott határidőre.

Továbbá jelezni szeretném, hogy a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata valamint a vonatkozó közgyűlési határozat egyértelműen előírja, hogy a terület bérlése a szerződés megkötése, és az abban szereplő feltételek betartása nélkül nem lehetséges. A terület használata egyetlen tulajdonos tekintetében sem alanyi jogon jár, közgyűlés által hozott, és elfogadott feltételek alapján lehetséges. A szerződést, az összes többi tulajdonos már aláírta. Ez a korábbi, elmúlt 20 éves bérleti időszakban is így volt. Viszont meg kell jegyezni, hogy a 3. számú garázs használatával kapcsolatban évek óta visszatérően vannak megkeresések, amelyekben az itteni tulajdonosok sérelmezik, hogy a villanyt a garázsban hetekre égve hagyják az azt használók. Az elmúlt télen magam is tapasztaltam, és több mint egy hetet vett igénybe, több helyen történt bejelentés után, hogy valaki intézkedett ebben az ügyben. A világításért a ház nem számol ugyan fel külön költségértérítést, de az indokolatlan pazarlás már a szerződés szerint sem megengedhető.

A rendelkezésre álló információk szerint Társasház felé nem történt olyan bejelentés, hogy a lakás vásárlás

során új tulajdonosként megjelölt jogi személy, a vásárlás óta eltelt időszakban eladta, vagy átruházta volna a garázs tulajdonjogát, illetve az bárkinek is bérbe, vagy használatba adta volna.

Az eredeti, 2012. június 30-án lejárt bérleti szerződés, és az új szerződések alapján is az előbbiek megtétele, az osztatlan közös tulajdoni terület tovább bérlésének fenntarthatósága miatt bejelentési és jóváhagyási feltételhez kötött.

A Társasház helyrajzi száma: 1193

Tisztelettel:

Nagyné Horváth Wanda
közös képviselő