



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az ócsai bérlakásokhoz tartozó fatárolók helyreállításáról” elnevezésű napirendbez

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan az a t. Képviselő-testület számára is ismeretes a Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés.

Az átadott lakóingatlanokhoz minden esetben tartozott egy - az ingatlanok kivitelezését követő években létesített - fatároló. E fatárolók könnyűszerkezetűek, oldalirányból nyitottak, illetve szerkezetük olyan gyenge, hogy rendszeres jelleggel megsérülnek mindenfajta emberi behatás nélkül. A fatárolóban tárolt tüzelőt könnyen eláztatja az oldal irányból érkező (és a cserepek közt átszivárgó) csapadékvíz, továbbá a tároló cserepeit a szél rendszeresen lekapja, összetöri. Minden különösebb szakértelem nélkül megállapítható, hogy a fatárolók oly módon kerültek kivitelezésre, hogy azokat rendszeresen javítani, karbantartani szükséges.

A településrészen gyakran nagy széllokéseket lehet tapasztalni, melyet a környező mezőkön szabadon áramló és gyorsuló légáramlatok okoznak. Korábban több lakó és a NET Zrt. munkatársai is megfogalmazták azt az észrevételt, hogy az ingatlanok közti utcák és kertek olyan szélcsatornákat alkotnak, melyeken az áthaladó szél ereje jelentősen megnövekszik. Így lehetséges az a körülmény, hogy a tavalyi évben több fatárolónak tetejét vagy akár az egész fatárolót a szél felkapta és a szomszéd ingatlan területére átdobva, darabokra törte.

A fatárolókra nézve a bérlők szerződése nem tartalmaz konkrét rendelkezést, sőt, azoknak a bérlő részére történő használatba adását a jegyzőkönyvek sem rögzítik, azokra nézve rendelkezést egyetlen dokumentum sem tartalmaz, így e létesítmények további sorsáról a tulajdonosnak – Ócsa Város Önkormányzatának – lehetősége van rendelkezni.

Az ingatlan egyéb alkotórészeinek vonatkozásában a bérleti szerződések rendelkezései általánosságban úgy összegezhetők, hogy a **berendezési tárgyak javítása és karbantartása a bérlőt, míg a berendezési tárgy cseréje a bérbeadót terheli.**

Amennyiben a bérleti szerződések rendelkezéseit kiterjesztetten értelmezzük, akkor a bérlőket köteleznünk szükséges, hogy a sérült fatárolókat az eredeti – minőségileg megkérdőjelezhető – állapotuk megfelelően állítsák helyre, míg az Önkormányzatnak egyes esetekben – a korábbiakban megsemmisült tárolók helyére - új fatárolókat kellene létesítenie.

Mivel a szerződés ilyen jellegű kiterjesztett értelmezése nem szükségszerű, kérem a t. Képviselő-testületet, hogy foglaljon állást, hogy kívánja-e kötelezni a bérlőket az eredeti állapot helyreállítására, vagy a fatárolók helyreállítását a szerződés konkrét rendelkezésének hiányában a továbbiakban nem várja el.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy minden ingatlan bérlőjétől megköveteli, hogy az ingatlanon található fatároló folyamatos karbantartásáról, javításáról gondoskodjon, sérülés esetén az eredeti állapotot saját költségén állítsa helyre abban az esetben is, ha a tároló sérülését az időjárás okozta.
- 2.) úgy dönt, hogy amennyiben a fatároló bármely – a bérlő számára fel nem róható – okból kifolyólag megsemmisül, azt, mint bérbeadó saját költségén cseréli.
- 3.) felkéri a Polgármestert az 1.)-2.) pontokban foglaltak szerinti adminisztrációs feladatok megtételére és felhatalmazza a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)--, 3.) polgármester

VAGY

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a fatárolók állapotát a jövőben nem kívánja vizsgálni, a bérlőkre bízva annak javítását és cseréjét oly módon és mértékben, ahogyan az a bérlő számára megfelelő, azaz egyúttal kinyilvánítja, hogy a bérlővel fennálló jogviszony megszüntetése esetén a fatároló eredeti állapotának helyreállítását, mint tulajdonos nem fogja kikényszeríteni.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban foglaltakról az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)--, 2.) polgármester

Ócsa, 2019. április 16.

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2019. április 23. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2019. április 24. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző