



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

1212 Budapest Ady Endre út 20. fszt. 5. szám alatti önkormányzati lakás
bérbeadására vonatkozó döntés meghozatalára

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
ügyvezető
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Pákozdi József**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
az Ingatlanhasznosítási Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2024. október 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2024. évi.....	140.sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2024. 10. 31.	

Testületi ülés időpontja:
2024. október 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

Suplicz Miklós (szül. hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]) 2007. szeptember 1. napjától az 1215 Budapest, Popileuszkó utca 25. földszint 2. ajtószám alatti, Önkormányzatunk tulajdonában lévő ingatlan bérelője, szociális alapon.

A statikai szakvélemény a bérleményt ételveszélyessé nyilvánította, lakhatásra nem alkalmas, bontandó.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy Suplicz Miklós bérelő részére - a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. kezelésébe 2024. 04. 04. napján visszakérült, - az 1212 Budapest Ady Endre út 20. földszint 5. ajtószám (hrsz: 209773/0/B/3) alatt található 25 m² alapterületű, komfortos, 1 db egész szobával rendelkező önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérbeadását engedélyezze, a önkormányzat tulajdonában álló lakás bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Rendelet 3/A. §-a alapján eltérve a Rendelettől, 5 évre, a szociális bérletre vonatkozó feltételek szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2024. október „21.....”.


Pákozdi József
alpolgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Statikai szakvélemény
3. számú melléklet: Fotók a Popileuszkó utca 25. földszint 2. sz. ingatlanról
4. számú melléklet: Fotók 1212 Budapest Ady Endre út 20. földszint 5. ajtószám ingatlanról

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, természetben 1212 Budapest Ady Endre út 20. földszint 5. ajtószám alatti ingatlant az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 3/A. §-a alapján Suplicz bérlő részére (szül. hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED])

[REDACTED] 5 évre bérbe adja a szociális bérletre vonatkozó feltételek szerint, azzal, hogy nevezett ingatlant a bérlő a rendeleti feltételek fennállta esetén sem vásárolhatja meg, egyúttal az 1215 Budapest, Popileuszkó utca 25. földszint 2. ajtószám alatti ingatlanra fennálló bérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetéséhez hozzájárul.

A Képviselő-testület továbbá felkéri a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft-t a jogszabályi előírásoknak és a fenti feltételeknek megfelelő bérleti szerződés előkészítésére.

Határidő:

Bérleti szerződés megkötésére
2024. 11. 15.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

Önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó döntés meghozatalára

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2024. október „17.”


dr. Villányi Dóra
aljegyző

S t a t i k a i s z a k v é l e m é n y

1215 Budapest, Popieluszkó utca 25. tűzfalának ellenőrzése

Megbízó : Csepeli Ingatlanhasznosító Nonprofit kft.
1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65.

Tervező : AXZ kft
Száva István okl. építészmérnök
statikus vezetőtervező, ☎ [REDACTED]
T 01-3560, SZÉS 1, SZÉS 2
1214 Budapest, Vörösmarty utca 4., [REDACTED]

Tartalmaz: 4 oldalt

Budapest, 2024 október hó 09.

S t a t i k a i s z a k v é l e m é n y

1215 Budapest, Popieluszko utca 25. tűzfalának ellenőrzése

Előzmények

Az épület telekhatári tűzfalának alakváltozása miatt Megbízó szükségesnek látta az érintett épületszerkezetek felülvizsgálatának elvégzését.

Ebből a célból 2024 szeptemberében helyszíni szemrevételezéses vizsgálatot tartottam közös bejárás keretében.

A szakvéleményt a következők figyelembe vételével készítettem el.

- Helyszíni bejárás
- MSZ 15021/1 Magasépítési szerkezetek terhei és különleges követelményei
- MSZ 15024/1 Általános előírások
- TSZ 01-2013 Megépült épületek teherhordó szerkezetek erőtani vizsgálata és tervezési elvei
- TTI FÉ-1 és 2 Régi épületek teherhordó szerkezetei

Valamint az MSz szabvány sorozat hivatkozott részei.

Kiindulási adatok

Az épület egy hagyományos csepeli, oldalhatáros, földszintes munkásház. Ezeket a típusú házakat tömör kisméretű téglalapozással és főfalakkal építették meg, borított gerendás fafödémekkel és ferde, bakdúcos félnyereg tetővel, a tűzfal mellett a taréjszelemtartó oszlopokkal.

A tetőszerkezet sajátossága volt ebben az időben (ez még az 1945-50 közötti családiházaknál is megtalálható), hogy a tető taréjszelemtartó oszlopát egy-egy téglával körbefalazták, ami által az egy téglavastag, jellemzően nagy magasságú tűzfalak merevítését maga a tetőszerkezet biztosította. A főállások, melyeket körbe falaztak, 3,50-4,00 m osztásban készültek. Ebben az épületben több helyen a tűzfalba körbefalazással nincs bekötve minden székoszlop.





Az épület tűzfalán az utca felőli bütüfáltól 5 m körüli távolságra egy függőleges repedés található. Ez a repedés az egyik székoszlop körül falazása belső oldalán fut végig. Ettől a ponttól a telek belseje felé, körülbelül 8-102 m hosszan, a tűzfal a tetőszerkezettől elmozdult, a tetőbádogozás és közötté nagyméretű rés található.

Érdekes módon az e mögötti területen (~az épület utolsó harmada) a székoszlopok acél kapcsokkal is be vannak kötve tűzfalba, ahol ilyen változást nem találtam.

A födém agyagtapasztása rendkívül lemosódott az időszakosan bejutó csapadékvíztől, a deszkaborítás rései 70-75 %-ban láthatóak. Az ereszt egy része alulról leszakadt. Ezek alapján a fafödém eredeti teherbíró képessége nagymértékben csökkent, ami a tetőszerkezet által leadott terhelések felvételére is hatással van.

A tűzfal kettős méretű, ikersejt téglából falazott, a zárósorok a tetején legalább 2-4 sor mélységig károsodottak egy részén 1-2 sor hiányzik. Az egész fal kapcsolata az azt merevíteni hivatott tetőszerkezettel csak az utolsó harmadban megoldott valamennyire az utólag elhelyezett bekötő vasak miatt, de az sem megfelelő megoldás, mivel nem a tetején, hanem az oszlop felénél található. A felső taréjszelemen itt sincs bekötve.



A tetőszerkezet gerendái elfogadható állapotban vannak, rajtuk károsodást nem tapasztaltam, de keresztmetszeti méretük nagyon kicsi.



Összefoglalás

Az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítottam, hogy a tűzfal nincsen a tetőszerkezettel megfelelő módon összekapcsolva, ezért az nem tudja az elvárt biztonsággal azt kimerevíteni. Mivel a tűzfal alsó síkon áttételesen a fáfödémre támaszkodik (ami jelentősen leromlott állapotban van) ezért indult el a kifelé dőlése. Ezt az utolsó harmadban lévő bekötések és a végfal merevítő hatása kismértékben stabilizálta, de nem állította meg. Lényegében a fal alján egy csukló alakult ki.

A tetőszerkezet és a földém állapota nem teszi lehetővé új merevítő szerkezet beépítését a tűzfal állékonyságának biztosítására, amit különösen fontossá tenne, hogy a tető lécezése jelenleg teljesen elhasználódott, helyenként a beszakadás határán áll.

A tűzfal javítása/kitámasztása a tetőszerkezet és a földém egy részének cseréjével járna, de így sem garantálható, hogy a tető csekély támasztó hatását elvesztve a tűzfal nem fog kifordulni. Ebben az esetben a földém egy részét is magával fogja vinni.

A tetőszerkezet és a tűzfal jelenlegi állapotában veszélyes állapotú, javítása nem gazdaságos, mivel a teljes tetőszerkezet és a földém egy részének cseréjét is szükségessé teszi. Javaslom az épület bontását.

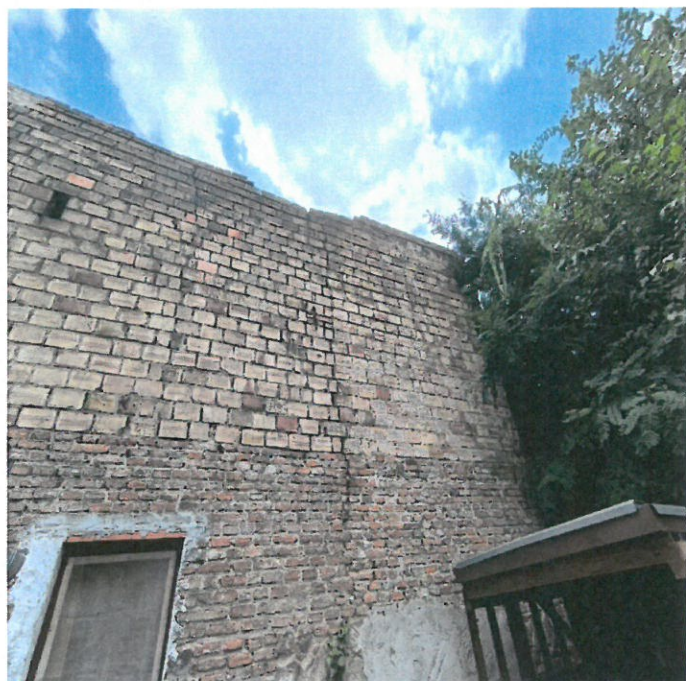


Száva István

statikus vezetőtervező, [REDACTED]

T 01-3560, SZÉS 1, SZES 2
[REDACTED]

Fotók az 1215 Budapest, Popileuszkó utca 25. földszint 2. sz. ingatlanról



1.2. fotók megindult tűzfal

Fotók az 1212 Budapest Ady Endre út 20. földszint 5. ajtószám ingatlanról



1. kép konyha, előtér



2. kép szoba



3. kép fürdőszoba