



## NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

**NYÍLT ÜLÉSEN** tárgyalandó!  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség** szükséges.

### **ELŐTERJESZTÉS** a Képviselő-testület 2013. február 28-ai ülésére

**Tárgy: Döntés lakásügyi kérelemmel kapcsolatban**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2013. február 18-án Kárpáti Béla és Kárpáti Béláné kérelmet nyújtottak be az önkormányzathoz lakhatásuk megoldása érdekében.

Nyergesújfalu, Bercsényi utca 7. szám alatti saját tulajdonú lakóházukban 2013. január 11-én a kémény hőjétől egyes szerkezeti elemek kigyulladtak, de a tüzet időben eloltották. Az omlásveszély miatt az építésügyi szakértő a helyszíni szemle során megállapította, hogy az épület szerkezete nem megfelelő, huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas, ezért életveszélyesnek nyilvánította a lakóházat. Az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége van a veszélyhelyzet elhárítása idejére, ezért még a káresemény napján átadtunk egy üresen álló bérlakást részükre. Melegvízellátást nem tudtunk biztosítani, de szükség megoldásnak megfelelt a Május 1. tér 10. 7/32-es önkormányzati lakás.

A mellékelt szakértői vélemény szerint az épület általános állapota nem megfelelő, valószínűsíthető, hogy a káresemény előtt sem volt biztonságos, az omlásveszély és a tető szerkezet miatt. Az épület egy eredeti állapotban fennmaradt, vályogtégla falakkal épült falusi ház. Az épület 341 m<sup>2</sup>-es telken található. A telek közművesített, de a házban se fürdőszoba, se WC nem került kialakításra. Az ingatlan tehermentes.

A helyreállítást a károsultak nem tudják vállalni egészségi és anyagi okokból. Felmerült az anyagi támogatás lehetősége, de a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról szóló 23/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet szerint felújításra nem adható támogatás, egyéb pénzügyi forrása nincs az önkormányzatnak ilyen irányú támogatásra.

A lakásrendeletünk szerint önkormányzati lakás bérleti jogára nem pályázhatnak, mivel lakóingatlan tulajdonjogával rendelkeznek, ezért felajánlották az ingatlant egy bérlakás bérleti jogáért cserébe.

Csere esetén a házat értékbecslővel kellene felbecsültetni, és a bérleti jog, mint vagyonértékű jog értékét is meg kell határozni, elképzelhető, hogy még az önkormányzatnak kellene fizetni a tulajdonjogért.

Fennáll annak a veszélye, hogy a csereszerződés létrehozása precedenst teremtene a településen, ami egy lavinát indítana el, és ezután elvárt lenne az esetek hasonló megoldása. Mivel a tulajdonos kötelezettsége az életveszély elhárítása, és az ingatlan jövőbeni hasznosítása (bontás, felújítás, fenntartás) is komoly pénzügyi ráfordítást igényelne, mindezeket szem előtt tartva, nem javasolom a csereszerződés megkötését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslatról.

**Határozati javaslat:**

**Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének ...../2013. (II.28.) Ny.Kt. határozata lakásügyi kérelemmel kapcsolatban**

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kárpáti Béla és Kárpáti Béláné kérelmét elutasítja, és nem járul hozzá a 2536 Nyergesújfalu, Bercsényi u. 7. szám (hrsz.:1135) alatti ingatlan tulajdonjogának egy önkormányzati lakás bérleti jogára történő cseréjéhez.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntésről értesítse Kárpáti Bélát és Kárpáti Bélánét.


Felelős: Mihelik Magdolna polgármester  
Határidő: értesítésre: a döntést követő 3 napon belül


Nyergesújfalu, 2013. február...22...s.

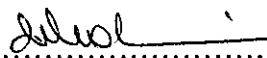
  
**Mihelik Magdolna**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Kérelem
2. Építésügyi szakértői vélemény
3. Tulajdoni lap

Az előterjesztést készítette:   
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:   
Csomor Ildikó osztályvezető

Törvényességi záradék:   
Dr. Molnár Livia aljegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság, az Egészségügyi és Szociális Bizottság, valamint a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

1. melléklet  
901  
Füle Regina  
1 fényképet  
Központban  
Szeifst. L. u.  
Tesküel. aláve!

Nyergesújfalu Város Önkormányzata  
2536 Nyergesújfalu  
Kossuth L. u. 104-106.

Önkormányzati Képviselő-testület és  
Mihelik Magdolna polgármester részére

### KÉRELEM

Alulírott **Kárpáti Béla** (Ipolyság, 1940.01.16., an.: Kotrusz Mária) és **Kárpáti Béláné** (Nagygeresd, 1944.01.15. an.: Ribarics Teréz) **2536 Nyergesújfalu, Bercsényi u. 7.** szám alatti lakók az alábbi kéréssel fordulunk az önkormányzathoz:

2013. január 11-én a fent említett címen levő saját tulajdonú családi házunk tetőszerkezete a kémény hőjétől kigyulladt, a tüzet sikerült időben megfékezni, de sajnos az épületet az építésügyi szakértő a helyszíni szemle során életveszélyesnek nyilvánította, az épület huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas az omlásveszély miatt. A veszélyhelyzet elhárítása komoly anyagi ráfordítást igényel, jelenlegi pénzügyi helyzetünk és egészségi állapotunk ezt nem teszi lehetővé. Lakásbiztosítást is fizetünk 35 éve, de a biztosító megállapította, hogy nem volt kiterjedt tűz, ezért nem tud kártérítést fizetni.

Az önkormányzat átmenetileg, talán fél évre meg tudná oldani az elszállásolásunkat önkormányzati bérlakásban, de kötelez minket az épület helyreállítására. Mivel az ingatlan a saját tulajdonunkban van, és teljesen tehermentes, ezért **felajánlanánk az önkormányzatnak egy bérlakás bérleti jogáért cserében.** Nyugdíjasok vagyunk mind a ketten, jelenlegi nyugdíjunk közel 160.000 Ft, ezért úgy gondoljuk, hogy egy szoba, konyhas bérlakás fenntartása nem jelentene gondot. A telek közművesített.

Bízva kérelmünk pozitív elbírálásában

Nyergesújfalu, 2013. február 18.

Tisztelettel:

*Kárpáti Béla*  
Kárpáti Béla

Kárpáti Béláné  
*Kárpáti Béláné*

Tel: 454-440

**ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

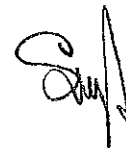
Nyergesújfalu, Bercsényi u. 7, sz. alatti lakóépület állapotáról

Tartalom: Szakvélemény 2 old  
Fotó dokumentáció 2 old

Munkaszám: 13/02

*Esztergom, 2013. január 13.*

*Somody Zsolt*



Okl. építőmérnök T-11-0292  
Tartószerkezeti szakértő Szés 1-T  
Okl. építészmérnök E 11-0043

Esztergom, Mikszáth K. u. 16.  
Mobil: 06 20 332 99 85

## ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Nyergesújfalu, Bercsényi u. 7, sz. alatti lakóépület állapotáról

Az alábbi szakvéleményt a Nyergesújfalu Polgármesteri Hivatal felkérésére, egy 2013. január 12. - i helyszíni szemle alapján készítettem.

A szakvélemény célja az épület biztonságának, használhatóságának eldöntése.

**A szóban forgó épületben 2013. január 11-én délelőtt, a kémény hőjétől egyes szerkezeti elemek kigyulladtak, de a tüzet még idejében eloltották.**

A helyszíni bejárás során feltárás nem készült.

A helyszíni szemlén, a következőket tapasztaltam:

Az épület egy földszint + padlásteres igen régi lakóépület, mely vályogtégla falakkal, látszó gerendás, felülről borított fafödémmel, és fa szerkezetű, hornyolt cseréppel, és palával fedett tetővel épült. Megjegyzem, hogy az épület egy még eredeti állapotban fennmarad falusi ház. Az oromfalán a régi helyrajzi jelölést mutató eredeti kőtábla látható.

A három osztatú lakótér három kéménylyukkal rendelkezik, egy az utcai szobában, egy a középső konyhában, és egy a belső szobában. A konyhai, és a belső szobai kályhák ugyanakkor egy kéményhez csatlakoznak, a füstjáratokat a falakban vízszintesen elhúzták. A kéményeket a közelmúltban, a födém alsó síkjától újra falazták, kisméretű téglából.

Az elhúzáshoz közel lévő egyik födém gerenda, és a csatlakozó szarufavég gyulladt ki, és égett el.

Az elégett végű gerendát az oltáskor a konyhában feldúcolták, a dúc, és a fal között átvágták.

A konyhai, és a belső szobai kályhák így használhatatlanok, az utcai szobában lévő kémény ugyanakkor épnek látszik, és elegendő távolságra van a födém és a tető fa szerkezeteitől, Elvileg használható, bár a kémények, a mai előírásoknak nem felelnek meg, mivel a füst a falakkal mint tartószerkezetekkel érintkezik. Ugyanakkor azt sem lehet tudni, hogy a falban feltehetően meglévő sárgerenda végek megfelelően messze vannak-e a kéménytől.

### Egyéb épületszerkezetek vizsgálata

#### Tető

A meglévő tető szerkezet a fafödémmel egybe épített torokgerendás nyereg tető.

Az elégett végű gerendát, és szarufát magába foglaló szaruállás még így feldúcolva sem állékony.

**Az elemek keresztmetszete igen kicsi, a fa anyagán erős rovarrágás, és gombásodás tapasztalható. Egyes elemek töröttek. A tető szerkezet igen rossz állapotban van, tartószerkezeti nem értékelhető, hó, vagy szélteher hatására bármikor összeomolhat.**

### Födém

A meglévő látszó gerendás borított fafödém alulról festett, látszólag elfogadható állapotban van, de a padlás felől vizsgálva a gerenda végek korhadtak. Így a gerendavégek, és a szarufák kapcsolata nem megfelelő, néhány helyen a szarufák egyszerűen nem érnek le a födémre, ezeket az állásokat a tetőlécék tartják.

### Falak

A meglévő, vastag vályogfalak állapota általában véve még megfelelő. Ugyanakkor az utcai oromfal kitért a függőlegesből, az utca felé dől. A tető összeomlása esetén ennek leomlása is sem zárható ki, így veszélyezteti az utca forgalmát is.

### Értékelés

A gerendavég elégeése miatt az érintett tetőszerkezeti rész nem állékony!

A tető általános rossz állapota miatt a tető bármikor összeomolhat!

A leomló tető a födémét átszakítva annak beomlását is okozhatja!

A tető összeomlása az utcai oromfal leomlását okozhatja!

A konyhai, és a belső szobai kéményjáratok nem használhatók!

**Az épület állapota nem megfelelő, huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas. Mivel a tető leomlása nem zárható ki, életveszélyesnek tekinthető!**

### Szükséges beavatkozások

Először a veszélyhelyzetet kell elhárítani! A tetőt ki kell javítani, ami véleményem szerint csak teljes cserével lehetséges! Az eredeti tetőtől kismértékben eltérő konstrukció esetén a meglévő fafödém esetleg megtartható, de az elégett végű gerendát cserélni kell, vagy mellé egy kiváltó gerendát kell beépíteni!

Az utcai oromfalat el kell bontani, és újra kell falazni!

A munkák elvégzéséig, az utcán omlásveszélyre figyelmeztető táblát kell elhelyezni!

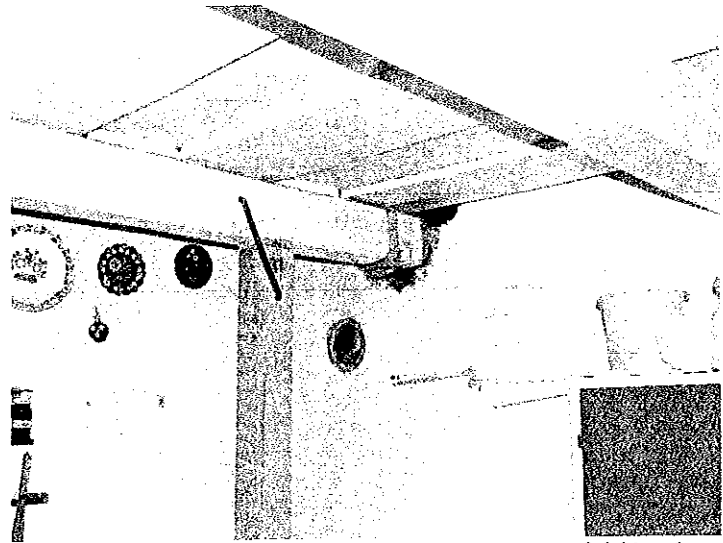
*Esztergom, 2013. január 13.*

*Somody Zsolt*



Okl. építőmérnök T-11-0292  
Tartószerkezeti szakértő Szés I-T  
Okl. építész mérnök E 11-0043

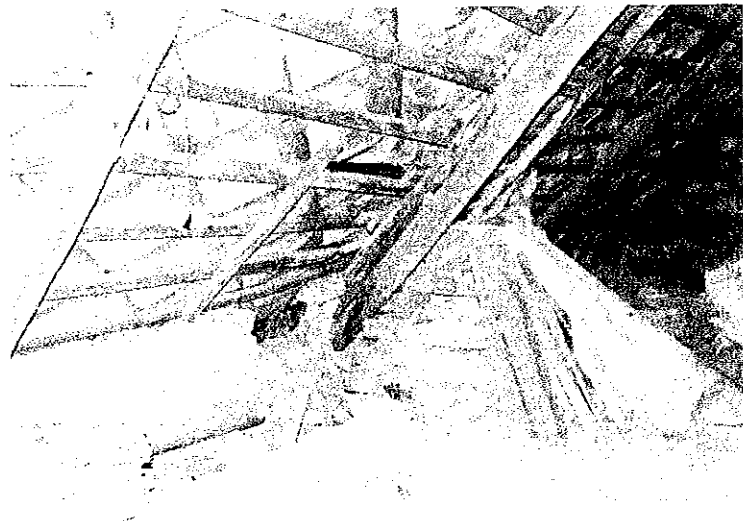
Esztergom, Mikszáth K. u. 16.  
Mobil: 06 20 332 99 85



A kigyulladt gerenda átvágva, feldúcolva.



Az oromfal az utca felé dől, a tető erősen hullámos.

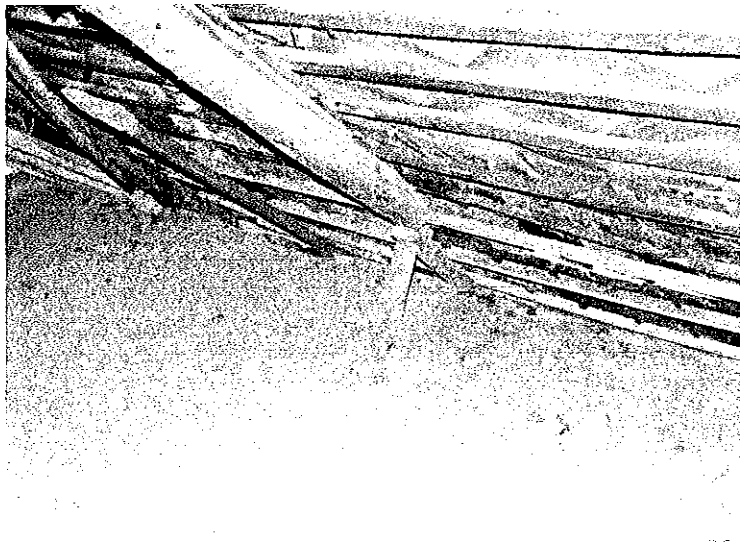


Elkorhadt, lógó szarufavég.





Elkorhadt szaru -- torokgerenda kapcsolat



Hiányzó szarufavég, tetőléccel pótolva.



A szaruállások, kimozdultak.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI FÖLDHIVATALA

Esztergom Rudnay-Sándor tér 2.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/5609/2013

2013.02.19

Szektor :

NYERGESÚJFALU

Belterület 1135 helyrajzi szám

2536 NYERGESÚJFALU Bercsényi Miklós utca 7.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2kat.t.jöv. alos  
k.fill

- Kivett lakóház, udvar

0

341

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 3127/1982.09.14Á

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Kárpáti Béláné

sz.név: Kucsera Mária

szül. : 1944

a.név : Ribarics Teréz

cím : 2536 NYERGESÚJFALU Bercsényi utca 7

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 1821/1986.05.08Á

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kárpáti Béla

szül. : 1940

a.név : Kotrusz Mária

cím : 2536 NYERGESÚJFALU Bercsényi utca 7

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51053/2002/2002.02.09

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan közzegátcsatolás során felvéve.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap