E L Ő T E R J E S Z T É S

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2020. szeptember 23-i ülésére**

**Tájékoztató önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek műszaki állapotáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának bérlakás-állományába tartozó lakóépületek műszaki állapotuk szerinti áttekintését követően, a Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: kezelő) az alábbi tájékoztatást adta:

A lakóépületek az alábbiak:

* Szombathely, Gárdonyi u. 1.
* Szombathely, 11-es Huszár út 198.
* Szombathely, Körmendi u. 14.

A **Szombathely, Gárdonyi Géza u. 1.** szám alatti lakóépület az 1890-es években épült hagyományos tégla falazattal, fa födémes tetőszerkezettel. A lakóépület teljes körű felújítására az építése óta nem került sor. A lakóépületben 12 db lakásbérlemény található melyből az összes lakás lakott. A lakások közül 2 db félkomfortos, a többi 10 db lakás komfortnélküli komfortfokozatú. Az illemhelyiség az udvari melléképületben található. Az épület állapota az utóbbi időben erősen megromlott. Az esetleges hibaelhárításokat, kisebb karbantartási munkálatokat a kezelő szükségszerűen elvégeztette, ez azonban állagmegóvásra volt elegendő és költségeit tekintve egyre több kiadást jelentett a társaság számára. A lakott lakások használói bérlői kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, bérleményükön belül nem végeznek kisebb karbantartási munkákat. A közös használatú zöldterületen jelenleg is nagy mennyiségű hulladékot halmoznak fel az ott lakók. A lakóépület műszaki állapotát tekintve bontásra javasolt, felújítása nem gazdaságos. A tető erősen rongálódott, a bádog teljes cserére szorul, az épület falazata leromlott, vizesedik, a lakások dohosak, penészesek.

A **Szombathely, 11-es Huszár út 198.** szám alatti lakóépület az 1820-as években épült hagyományos tégla falazattal, fa födémes tetőszerkezettel. A lakóépület teljes körű felújítására az építése óta nem került sor. A lakóépületben 7 db lakás, illetve 1 db raktár bérlemény található melyből 5 db lakás lakott. Mind a hét lakás komfortnélküli komfortfokozatú. Az illemhelyiség az udvari melléképületben található. Az épület állapota megromlott, a tető megrongálódott, az épület falazata vizesedik, a lakások penészesek, dohosak. Az ott lakók az udvaron nagy mennyiségű hulladékot halmoznak fel, bérlői kötelezettségüknek nem tesznek eleget. A lakóépületbe és az üresen álló felújított lakásba számtalanszor jutottak be illetéktelen személyek. A lakásokban csak villamos közműrendszer van kiépítve. A melléképületek a házhoz hasonlóan erősen leromlott műszaki állapotúak. A lakóépület szanálásának mielőbbi szükségessége a fent említett műszaki problémákon kívül az, hogy a lakásokhoz tartozó illemhely nincs a szennyvízhálózatra kötve, a szennyvíz elvezetése jelenleg is derítő aknával van megoldva. A derítő tartalmának elszállítása, az akna tisztítása nem megoldható, mivel a vállalkozó, aki eddig végezte ezt a munkafolyamatot, az megszüntette a cégét, gépparkját eladta. Rajta kívül nincs más vállalkozó, gazdasági társulás, aki ilyen fajta munkát végezne.

A **Szombathely, Körmendi u. 14.** szám alatti lakóépület az 1850-ben épült hagyományos tégla falazattal. A lakóépület teljes körű felújítására az építése óta nem került sor. A lakóépületben 4 db bérlemény található melyből 2 db lakott. Mind a négy lakás komfortnélküli komfortfokozatú. Az illemhelyiség az udvari melléképületben található. A lakott lakások használói bérlői kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, bérleményükön belül nem végeznek kisebb karbantartási munkákat. Felelőtlenségük miatt, az utcafrontról közvetlenül nyíló bejárati kaput rendszerint nyitva hagyják (annak ellenére, hogy az kulccsal nyitható, zárható). Emiatt a lakóépületbe és az üresen álló lakásokba számtalanszor jutottak be illetéktelenek és indult rendőrségi eljárás birtokháborítás és rongálás miatt, ismeretlen tettesek ellen. A melléképületben több esetben hulladékot halmoztak fel az ott lakók. A lakóépület műszaki állapotát tekintve bontásra javasolt, felújítása nem gazdaságos. A tető erősen rongálódott, a bádog teljes cserére szorul, az épület falazata leromlott, vizesedik, a lakások dohosak, penészesek. A melléképület egy része baleset megelőzés miatt lebontásra került.

A bérlemények jelenlegi állapotára hivatkozva, a kezelő állásfoglalása mindhárom lakóépület esetében az, hogy az ott lakók lakhatása cserelakás biztosításával kerüljön megoldásra, továbbá a lakóépületek értékesítésére kerüljön sor, mivel az ingatlanok és a benne lévő lakások felújítása nem gazdaságos.

Fentiekre tekintettel a lakóépületekben található bérlakások műszaki állapot leromlottságának sorrendjében, az önkormányzati bérlakás-állomány lehetőségeinek figyelembevételével, ütemezve javasolt az ott lakó családok lakhatásának más módon történő megoldási lehetőségeit megvizsgálni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2020. szeptember 17.**

 **/: Dr. Czeglédy Csaba sk. :/**

 a Bizottság elnöke

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2020 (IX. 23.) SzLB. sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság az önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek műszaki állapotáról szóló tájékoztatót megtárgyalta, és egyetért azzal, hogy a Szombathely, Gárdonyi Géza u. 1., a Szombathely, 11-es Huszár út 198., és a Szombathely, Körmendi u. 14. szám alatti lakóépületekben található bérlakások műszaki állapot leromlottságának sorrendjében, az önkormányzati bérlakás-állomány lehetőségeinek figyelembevételével ütemezve, az ott lakó családok lakhatása más módon kerüljön megoldásra.

**Felelős:** Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

 /a végrehajtásért:

 Szentkirályi Bernadett, a Lakás Iroda vezetője,

 Szijártó Győző, a SZOVA Nonprofit Zrt. városüzemeltetési igazgatója/

**Határidő:** folyamatos