**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2023. június 14-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, Kötő u. 8-10.
* Szombathely, Szent Gellért u. 4.

A **Szombathely, Kötő u. 8-10.** szám alatti lakóépület az 1900-ban épült hagyományos tégla falazattal, fa födémes tetőszerkezettel. A lakóépület teljes körű felújítására az építése óta nem került sor. A lakóépületben 10 db lakásbérlemény található, amelyből 8 lakás lakott. A lakások közül 1 db komfortos, a többi 9 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. 2022. szeptemberében az 5. és a 6. számú lakások felett a tetőszerkezet beszakadt a gerendák korhadása miatt. Az állapot balesetveszélyes volt, az ott lakó két család elköltöztetése haladéktalanul megtörtént. A tető visszabontását javasolták a szakemberek annak érdekében, hogy a beomlott rész ne rántsa magával a többi lakás feletti tetőrészt. 2023. évben az erős szél miatt az épület tűzfala megindult, azonnali javítást igényelt. A tető rendkívül rossz állapota miatt a lakóépület teljes tetőszerkezetének cseréjére lenne szükség, amely megközelítően 9 – 10 millió Ft forrást igényelne. A lakóingatlan falazata több helyen leromlott, vizesedik, a lakások dohosak, penészesek.

A **Szombathely, Szent Gellért u. 4.** szám alatti lakóépület az 1910-es években épült hagyományos tégla falazattal, fa födémes tetőszerkezettel. A lakóépületben 12 db lakás található, amelyből 10 db lakás lakott. Mind a 12 lakás komfortnélküli komfortfokozatú, 37 m2-es, egy szobás. Minden lakásban falikút biztosítja a hideg vízellátást, néhány lakásban van 5 literes átfolyós vízmelegítő. A téli időszakban az ott élők fa tüzelési kályhával fűtenek. A 6 db illemhelyiség az udvari melléképületben található. Az épület állapota megromlott, a fa nyílászárók nagyon rossz műszaki állapotban vannak, a tető megrongálódott, az épület falazata vizesedik, a lakások penészesek, dohosak.

A bérlemények jelenlegi állapotára hivatkozva, a kezelő állásfoglalása mindkét 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, 2023. június „ ”**

**/: Dr. Czeglédy Csaba :/**

a Bizottság elnöke

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2023 (VI. 14.) SzLB. sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság az önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek műszaki állapotáról szóló tájékoztatót megtárgyalta, és egyetért azzal, hogy a Szombathely, Kötő u. 8-10. és a Szombathely, Szent Gellért u. 4. 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,

Meizner Vera, a SZOVA Nonprofit Zrt. városüzemeltetési igazgatója/

**Határidő:** folyamatos