



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY
2018. év január hónap 18. napi ülésére

Szám: 1/13/2018
Tárgy: Javaslat a Külső Rádi út 23. sz. alatti önkormányzati lakók
kintlévőségeinek kezelésére/végrehajtására, valamint
intézkedés megtétele a tartósan fennálló problémákkal
kapcsolatban
Melléklet: 13 oldal
Előterjesztő: Fördős Attila polgármester
Készítette: Deákné dr Szarka Anita jegyző
Előadó: Fördős Attila polgármester
Előzmény/korábbi
döntés: 372/2012. (XII. 13.) Kt. határozat
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § (1) bek)*
egyszerű többség (Mötv. 46. § (2) bek)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezetője

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
Jegyző

Véleményezésre
megkapta: Kókény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezetője

Véleményezésre
megkapta: Fördős Attila
polgármester





Nincs / az alábbi:







Tisztelt Képviselő-testület!

Több alkalommal kerestek meg a Külső Rádi út 23. sz. alatt található önkormányzati ingatlanok lakói azzal, hogy az új épület környezetét, rendeltetésszerű használatát, és az egészséges környezetet nem tudja biztosítani az önkormányzat a terület közepén lévő régebbi ún. „csirkeépületben” lakók életvitele miatt az alábbi indokok alapján:

Az épületegyüttes közepén élő, szintén önkormányzati lakók szemetelnek, vegyes hulladékot (szerves, szervesetlen, veszélyes) helyeznek el az ingatlanok környékén, azokat folyamatosan ott tárolják. A kialakult környezetnek nemcsak esztétikailag van romboló hatása, hanem elszaporodtak a rágcsálók, patkányok, amelyeknek jelenléte betegségeket is okozhatnak.

Az új épületrészben lakók életét a terület közepén élő, szemetet felhalmozó bérlők magatartása jelentősen, hátrányosan befolyásolja, emiatt már többen panaszkodtak is a Főmérnökségnek. Az önkormányzat rendszeresen elszállította a hulladékot, de az - állításuk szerint - heteken belül újra és újra felhalmozódik, így tartóssá vált a különféle hulladékok jelenléte, és az egészségtelen, torz lakótelepi látvány.

A fent részletezett panaszok kapcsán elrendeltem a Külső Rádi út 23. sz. alatti ingatlanok – mind az önkormányzat Főmérnökség, mind pedig a VV Kft. kezelésében lévő – azonnali helyszíni szemlét, jegyzőkönyv felvételét, valamint kértem az ott lakók kintlévőségeinek naprakész kimutatását.

2018. január 9. napján a Főmérnökség és a VV Kft. együttes helyszíni szemlén vett részt az ingatlanon, amelyek kapcsán a Főmérnökség főbb megállapításai az alábbiak voltak:

„A területen lévő új építésű lakóházak külső környezete viszonylag rendezett, elfogadható tisztaságú. Megállapítható, hogy nem a külső épületekben lakók hozták a környezetet szemetes, rendezetlen állapotba. A terület közép- és északi részén található lakások „csirke lakások” és előterük mutat lehangoló állapotot. Az ezekben a lakásokban élők a fűtésükhöz használják az általuk odabordított „főrmelékéből” kinyert faanyagot. Sajnos nem csak fával fűtenek, hanem műanyag, nedves fenyő nyesedékekkel és egyéb hulladékokkal is. A fényképfelvételek alapján beazonosítható, hogy mely bérlők tartják rendben, rendezetten a lakásuk előtti területet és mely lakók bordják tele szeméttel, hulladékokkal. Sajnos a szeméttárolók környezete is lehangoló képet mutat, nem állapítható meg, hogy ki (és főleg miért?) dobja a gyűjtő mellé a hulladékot. Valószínűsíthetően a „kukázók” tárnák össze az edények tartalmát, dobálják ki a számukra is értéktelen szemetet. Valamennyi kuka mellett szerves hulladék is található, melyet természetesen a rágcsálók is megtalálnak, fertőzés veszélyt jelentve az ott élőkre.” (Fényképek mellékletként csatolva)

A probléma kezelése érdekében több intézkedési javaslat is átgondolásra érdemes.

1. A területről el kell szállítani a szemét és hulladék halmokat. Ennek várható költsége: 200.000 forint. Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási Részlege.
2. Heti rendszerességgel - szükség szerint gyakrabban is lehet – helyszíni szemlét kell tartani, figyelemmel kísérni a terület pillanatnyi állapotát. Ismételt szemét összehordásnál a lakás bérlőjének felszólítása a hulladék eltüntetésére és tájékoztatás adása a Váci Városfejlesztő Kft. felé. Felelős: Műszaki Osztály Közterület-Felügyelet (vezető: Szeri Mihály)
3. Esti órákban többszöri razzia tartása rendőri jelenléttel, annak érdekében, hogy a lakásban jogosulatlanul, életvitelszerűen ott élőket az önkormányzat kiszűrhesse. Az illegálisan ott élő kiskorúak helyzetének rendezése. A villanyórák szemrevételezése. Rongálás esetén a szükséges szankciók alkalmazása.
4. Gondnok alkalmazása (az ott élők közül kiválasztással), akinek feladata lenne a rend betartatása, a nem megfelelő életvitelt folytató bérlők figyelmeztetése, szemetes edények, és környékének rendben tartása.
5. Kamera rendszer kialakítása, melyen keresztül figyelemmel lehet követni a jogszerűtlen tevékenységeket.
6. Megtalálni azokat a jogi szankciókat, melyek alkalmazásával az ott élőket rá lehet bírni a normális együttélés szabályainak betartására. Végösszetben a szerződéseket azonnali hatállyal felmondani, lakás kiürítési pert megkezdeni.
7. A városban, pályázatásra kiírt lakások esetében előnyt biztosítani a Külső-Rádi úti újabb építésű lakásokból pályázó részére. (az illető szeretne elkerülni ebből a környezetből, és munkája, életvitele akár ezt lehetővé is tenné) Ezáltal a pályázó elköltözik a Külső-Rádi útról, a helyébe pedig más rászoruló kerülhet.

A Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő lakásokról az alábbi kimutatást tette meg:

1. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 1. szám alatti 1 szoba, 42 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **158.987,-Ft.**

A lakás előtti elkerített részen autógumi, babakocsi, kanapé és lomok vannak kihelyezve.

2. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 2. szám alatti 1 szoba, 43 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2022. július 2. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló bérleti díjtartozás összege **45.835,-Ft.**

A lakás előtti elkerített részen bútorlapok, moslék került kihelyezésre.

3. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 3. szám alatti 1 szoba, 40 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2018. július 14. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló bérleti díjtartozás összege **15.884,-Ft.**

A lakás előtti részen dobozok, ablakkeretek kerültek kihelyezésre.

4. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 4. szám alatti 1 szoba, 44 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **723.892,-Ft.**
A lakás előtti részen szék, ajtó, valamint papírdobozok kerültek kihelyezésre.
5. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 5. szám alatti 1 szoba, 38 m2 alapterületű, komfortos lakás
üres.
6. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 6. szám alatti 1 szoba, 44 m2 alapterületű, komfortos vis
maiorra jelölt lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **122.992,-Ft.**
A lakás lelakott, ablakok kitörve, a lakás előtti részen nincs, viszont a szomszéd elmondása alapján az üres lakás elé elhelyezett matrac bútor a lakáshasználó által került kihelyezésre.
7. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 7. szám alatti 1,5 szoba, 53 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **959.861,-Ft.**
A lakás előtti részen bútorlap, szőnyeg, bicikli váz, mosógép roncs került kihelyezésre.
8. Vác, Külső Rádi u. 23. 1. épület 8. szám alatti 2 szoba, 73 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **1.057.543,-Ft.**
A lakás előtti részen fotel, üveges ablakok, szőnyeg, fa hulladék, forgács került kihelyezésre.
9. Vác, Külső Rádi u. 23. 2. épület 1. szám alatti 2 szoba, 53 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2019. június 30. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló bérleti díjtartozás összege **19.504,-Ft.**
A lakás előtti részen farakás, faforgács került kihelyezésre.
10. Vác, Külső Rádi u. 23. 2. épület 2. szám alatti 3 szoba, 64 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **1.399.338,-Ft.**
A lakás előtti részen nincs kihelyezve hulladék.
11. Vác, Külső Rádi u. 23. 2. épület 3. szám alatti 2 szoba, 51 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2020. július 31. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **22.139,-Ft.**
A lakás előtti részen nincs kihelyezve hulladék.
12. Vác, Külső Rádi u. 23. 2. épület 4. szám alatti 2 szoba, 53 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **3.734,-Ft.**
A lakás előtti részen tv roncs, szekér, fotel került kihelyezésre.

13. Vác, Külső Rádi u. 23. 2. épület 5. szám alatti 2 szoba, 53 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2018. április 30. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló bérleti díj tartozása összege **71.296,-Ft.**
- A lakás előtti részen faforgács van kihelyezve.**
14. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 1. szám alatti 1 szoba, 35 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakáshasználók jelenleg börtönbüntetésüket töltik.
A lakásra fennálló használati díj tartozása összege **539.739,-Ft.**
- A lakás előtti részen nincs kihelyezve hulladék.**
15. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 2. szám alatti 2 szoba, 48 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **1.286.364,-Ft.**
- A lakás előtti részen ablakkeretek, háztartási szemét, papírhulladék került kihelyezésre.**
16. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 3. szám alatti 1 szoba, 38 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2019. szeptember 30. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló használati díjtartozás összege **31.606,-Ft.**
- A lakás előtti részen háztartási hulladék, porszívó, fenyőfa, szőnyeg, bojler, szánkó került kihelyezésre.**
17. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 4. szám alatti 1 szoba, 38 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony 2020. július 31. napjáig határozott időre szól.
A lakásra fennálló bérleti díj tartozás összege **20.188,-Ft.**
- A lakás előtti részen hulladék nincs kihelyezve.**
18. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 5. szám alatti 2 szoba, 48 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásra fennálló használati díj tartozás összege **501.200,-Ft.**
- A lakás előtti részen háztartási edények, vödörök, csillár, használaton kívüli gáztűzhely, egyéb lomok kerültek kihelyezésre.**
19. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 6. szám alatti 2 szoba, 49 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakás jogcím nélküli lakáshasználója ismert, de adatvédelmi okból jelen előterjesztésben neve nem kerülhet feltüntetésre.
A lakásra fennálló használati díj tartozás összege **23.634,-Ft.**
- A lakás előtti részen nincs kihelyezve hulladék.**
20. Vác, Külső Rádi u. 23. 3. épület 7. szám alatti 1 szoba, 35 m2 alapterületű, komfortos lakás.
A lakásra fennálló bérleti díj tartozás összege **78.515,-Ft.**
- A lakás előtti részen nincs kihelyezve hulladék.**

A VV Kft. arról tájékoztató, hogy az itt megjelölt 20 lakás valamennyi bérlője, illetve lakáshasználója részére postai úton megküldésre került a társaság által készített házirend, amelyben – többek között – az alábbi rendelkezések találhatók:

„4./ A lakáshoz tartozó pincék, pincejáró és folyosó tisztántartása, tüzelő szállítással járó szemét eltakarítása a lakók kötelezettsége. A lakók kötelesek beosztás készíteni a közös helyiségek takarításának a rendjéről, megjelölve, hogy melyik lakás lakója mikor kerül sor. A lakók a beosztás szerinti takarítási munkákat kötelesek elvégezni.

6./ Az épületből tárgyakat, cigaretta csikket, bármely hulladékot kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos! Közös használatú területen, udvaron, járdán, tüzelőt és egyéb anyagokat, tárgyakat tárolni tilos!

8./ A lakóknak a háztartási hulladékot az ingatlan udvarán elhelyezett hulladéktároló konténerekben kell elhelyezniük, más helyen a tárolóedényeken kívül szemetet lerakni tilos! A nem háztartási hulladék, elhasznált berendezések, bútorok, egyéb tárgyak elszállításáról a lakó köteles gondoskodni, ezen tárgyak a közös használatú helyiségekben nem tárolhatóak.

9./ Tűz és robbanásveszélyes anyagot, folyadékot a lakásban és a lakáshoz tartozó pincében, közös közlekedési használatú területeken /folyosón, lépcsőházban, járdán, stb./ tárolni tilos! A lakók kötelesek a tűzvédelmi és egyéb biztonsági előírások betartására.”

Tájékoztatom továbbá a VV Kft. arról is, hogy valamennyi bérlő, illetve lakáshasználó részére fizetési felszólítás került kiküldésre december hónapban a fennálló tartozások vonatkozásában. Amennyiben a bérlők, illetve a lakáshasználók a felszólításban megjelölt határidőben nem fizetik meg tartozásukat, illetve részletfizetési kedvezményt nem kérnek, valamint abban nem részesülhetnek, a tartozások behajtása érdekében fizetési meghagyásos eljárás kezdeményezésére kerül sor, amelyet ellentmondás hiányában végrehajtási eljárás követhet.

Intézkedési javaslat:

1. Azon lakáshasználók vonatkozásában, akik jogcím nélkül tartózkodnak az ingatlanban, továbbá jelentős tartozást halmoztak fel, a lakás kiürítési per azonnali megkezdése.
2. A fent említett jelentős összeg, összesen **7.082.251 Ft** azonnali behajtása, a végrehajtás megkezdése.

Tájékoztatom a t. képviselő-testületet, hogy a fenti probléma megoldására a Hivatal és a VV Kft. megkezdte a szükséges intézkedések megtételét.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a probléma azonnali orvoslása, valamint az önkormányzati tulajdon védelme érdekében fogadja el a határozati javaslatokat.

Vác, 2018. január 15.

Tisztelettel,

Fördös Attila s.k.

Polgármester

Határozati Javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2600 Vác, Külső Rádi út 23. sz. alatti önkormányzati lakások körül kialakult panaszok orvoslása érdekében, a felülvizsgálat eredményeként megkezdí a kintlévőségek azonnali behajtására vonatkozó intézkedéseket.
Felelős: VV Kft.
Határidő: azonnal
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2600 Vác, Külső Rádi út 23. sz. alatti önkormányzati ingatlanokon felhalmozott illegális hulladékot heti rendszerességgel elszállítja. A területet rendszeresen, visszatérően ellenőrzí a Közterület-felügyelet útján. Az önkormányzat felveszí a kapcsolatot a Váci Rendőrkapitánysággal a terület ellenőrzési tevékenységének segítése érdekében.
Felelős: VV Kft., Főmérnökség
Határidő: azonnal
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kamera rendszer kiépítését rendeli el az érintett területen.
Felelős: Főmérnökség
Határidő: azonnal
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2018. évi költségvetésbe szociális lakások építésére 25 M Ft összeget a felhalmozási kiadásokba betervez. Ezzel egyidejűleg közbeszerzési eljárást indít faházak lakások beszerzésére.
Felelős: aljegyző, főmérnökség
Határidő: azonnal



K I V O N A T
a Képviselőtestület 2012. december 13-án megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Városrendezés – Szociális bérlakások építése

372/2012. (XII.13.) sz. Képviselőtestületi
határozat

1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja faházak szociális bérlakások építését és felkéri a Főépítési Irodát a tervek elkészíttetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: mb. főépítész

2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben megjelölt 5676/2 hrsz-ú ingatlanra javasolja a tervek elkészíttetését a beépíthetőségnek megfelelően.

Határidő: folyamatos

Felelős: mb. főépítész

3.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a 2013. évi költségvetésben a tervezéshez szükséges fedezet biztosítását.

Határidő: 2013. évi költségvetés tervezése

Felelős: mb. főépítész,
Pénzügyi osztály vezetője

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelülül:


Temesvári Réka





















