



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

A9. / MPP/2023

JAVASLAT

MÓR, ERZSÉBET TÉR 3. SZÁM ALATTI 474 HRSZ-Ú 6 LAKÁSOS  
TÁRSASHÁZ INGATLAN UTCAFRONTI LAKÓÉPÜLETÉNEK  
RÉSZLEGES TETŐTÉRBEÉPÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.01.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési  
iroda




---



**Az ülés típusa:** nyilvános

- Zárt ülés esetében jogalapja:
- Mötv. 46.§ (2) a)
- Mötv. 46.§ (2) b)
- Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2023. január <u>19.</u>	 ..... Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. január <u>15.</u>	 ..... Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. január <u>19.</u>	 ..... dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány</li><li>• Társasház tulajdonosai – 1-1 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
- Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ---

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző



**JAVASLAT**  
**MÓR, ERZSÉBET TÉR 3. SZÁM ALATTI 474 HRSZ-Ú 6 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ**  
**INGATLAN UTCAFRONTI LAKÓÉPÜLETÉNEK RÉSZLEGES**  
**TETŐTÉRBEÉPÍTÉSE TÁRGYÁBAN**

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú ingatlanon két épület áll fenn, az utcafronti „L” alakú földszintes és részlegesen alápincézett zártos beépítésű lakóépület 1.-5. sz. lakást és tároló helyiségeket, valamint a telekre bejutást lehetővé tevő kapubejárót tartalmaz, a különálló udvari épületben található a 6. sz. lakás és tároló helyiségek. Mór Városi Önkormányzat tulajdonában van a 2. sz. és 3. sz. lakás és a lakásokhoz tartozó tároló helyiségek. A telek és az épületek szerkezeti elemei valamint a kapubejáró a társasház közös tulajdonában vannak.

Dr. Bőjte Irén (2890 Tata, Őz u. 43.) 2016. márciusában tulajdonjogot szerzett a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú társasházban az 1. sz. lakás és hozzátartozó pinceszinti tároló helyiség megvásárlásával. Azon év májusában levélben kereste meg önkormányzatunkat azzal a kéréssel, hogy hozzájárulást kérjen a lakása (474/A/1 hrsz.) és a közös tulajdonban lévő kapubejáró feletti tetőtérben lakás kialakításához. A társasháznak nincs közös képviselője, ezért hivatalunk nyilatkozta a többi tulajdonostársat a tervezett beépítésről, azonban a megkereső levélre nem érkezett mindenkitől válasz, így a kérés elutasításra került.

2022. július 28-án - lakossági bejelentést követően - a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indított és hatósági ellenőrzést tartott a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti ingatlanon. Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésén megállapította, hogy az 5 lakást tartalmazó utcafronti „L” alakú lakóépületben (a 6. sz. lakás tároló helyiségeket is tartalmazó különálló épületben található) a 474/A/1 hrsz-ú 1. sz. lakásban a fafödém egy része leszakadt, a falak több helyen átmenő repedésekkel szabdaltak, a teljes lakás használhatatlan és életveszélyes állapotú. Megállapította továbbá, hogy a kapubejáró falzatában és mennyezetén, valamint a szomszédos (2. számú) lakásban is repedések láthatók, továbbá az épület többi lakásának használhatóságát szakértőnek kell megállapítania.

A Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda (a továbbiakban: Hivatal) felkérésére Cserhádi Zsuzsa tartószerkezeti tervező - tartószerkezeti és építésügyi szakértő (a továbbiakban: Statikus szakértő) az 1. sz. és a szomszédos 2. sz. lakást a helyszínen megvizsgálta, megállapította hogy az 1. sz. lakásban a födém szerkezet biztonsági alátámasztása szükséges valamint a 2. sz. lakás födéme és falai állékonyak, jó állapotban vannak. A többi lakás nem károsodott, helyszíni ellenőrzésére nem volt szükség.

A Statikus szakértő által elkészített 2022. augusztus 3-án kelt előzetes tartószerkezeti szakértői véleményt a Hivatal benyújtotta az építésfelügyeleti hatósághoz. Mindezek alapján az építésfelügyeleti hatóság FE/ETDR/4326-5/2022. számú 2022. augusztus 22-én kelt (és az FE/ETDR/4326-7/2022. határozattal kijavított) határozatával egyetemlegesen kötelezte az ingatlan tulajdonosait a társasház életveszélyes állapotának azonnali hatályú megszüntetésére az épület helyreállításával vagy (részleges vagy teljes) lebontásával (előterjesztés 1. sz. melléklete). Az előzetes

szakértői véleményre azért is szükség volt, hogy ne az egész épület használatát tiltsa meg az építésfelügyeleti hatóság, hanem ez csak a szükséges mértékre korlátozódjon.

A helyreállítási költségek felméréséhez a Hivatal megrendelésére Statikus szakértő Wagner András faanyagvédelmi szakértő közreműködésével felmérte az épületet és a felmérése alapján tartószerkezeti- és faanyagszakértői vélemény és megerősítési javaslat készült 2022. szeptember 20-ai dátummal. Ezen dokumentáció alapján egy helyi vállalkozótól kért indikatív árajánlat szerint a helyreállítások kb. bruttó 14.000.000 Ft költséggel járnának.

A társasház tulajdonosai megvitatták a felmerült problémát, és egyetértettek abban, hogy az építésfelügyeleti hatóság kötelezésében meghatározott életveszély elhárítását mielőbb el kell végezni, de ilyen nagy költséggel járó helyreállításban nem tudnak közreműködni, legyen csak a legszükségesebb megtámasztás elvégezve. Az építésfelügyeleti hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően egy helyi vállalkozótól kért árajánlat alapján a födém és tetőszerkezet további károsodásának, elmozdulásának megakadályozásához szükséges munkák elvégzésére kerültek, az 1. lakás felett a tető és fafödém csomópontjának ideiglenes aládúcolása megtörtént, és a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában – megfizetik ennek a munkának a költségéből a rájuk eső hányadot. Erről Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 374/2022. (X.26.) határozatával döntött. Az ideiglenes megtámasztás elkészültéről a Hivatal tájékoztatta az építésfelügyeleti hatóságot, mely alapján az építésfelügyeleti hatóság munkatársától kapott szóbeli tájékoztatás alapján várhatóan 12 hónapos haladékot kap a társasház a végleges helyreállításra, ennek megállapítása folyamatban van.

A társasház tulajdonosainak egyeztetésén felmerült az is, hogy amennyiben a 474/A/1 hrsz-ú lakás tulajdonosa a lakása és az épület kapubejárója feletti tetőteret beépítve, azt a későbbiekben lakásként hasznosíthatja, akkor a tetőtérbeépítés kivitelezésével együtt a végleges helyreállítást, a kötelező jókarbantartási munkákat is elvégezné az egész épületen, eleget téve az építésfelügyeleti hatóság kötelezésének. Amennyiben a tetőtér beépítéséhez a társasház nem járul hozzá, és ezáltal a lakástulajdonos a kötelezésben foglaltakat egymaga nem teljesíti, akkor ez a kötelezettség a tulajdonosokat egyetemlegesen terhelné. Ennek megfelelően a Képviselő-testület 374/2022. (X.26.) határozatában egyúttal felkérte a polgármestert, hogy a társasház közgyűlésén folytasson tárgyalást a többi tulajdonossal két változatban: a tetőtér beépítésével vagy a tetőtér beépítése nélkül, és annak eredményét terjessze a Képviselő-testület elé.

A társasházi közgyűlés összehívásának előkészítése során kiderült, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház nem működik társasházként, nincs közös képviselője és lakógyűlések tartására sem kerül sor. Ettől függetlenül a tulajdonosok köre a tetőtérbeépítés ügyét 2022. december 1. napján egyeztette. Ezen a legutóbbi egyeztetésen a tulajdonosok egyetértettek abban, hogy dr. Böjte Irén tulajdonostársuk 474/A/1 hrsz-ú lakása feletti tetőtér beépítési kérelmét fogják támogatni, nem a tetőtérbeépítés nélküli közös helyreállítást. Továbbá egyeztettek arról is, hogy a társasház működését felélesztik (társasházi közös képviselő választása, rendszeres közgyűlés megtartása, alapító okirat módosítása, stb.).

Dr. Böjte Irén (a továbbiakban: Kérelmező) 2022. december 3. keltezéssel írásos kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz (előterjesztés 2. sz. melléklete), melyben

kérte a lakása feletti és kapubejáró feletti padlástér megvásárlásához való hozzájárulást (ennek folyamatát és módját kérelmezővel tisztázni szükséges), továbbá az önkormányzat hozzájárulását a tulajdonában lévő házrész és a kapualj teljes bontásához. A kérelemben foglaltak szerint a padlástér vételére ellenében vállalja a kapubejáró teljes újjáépítését, a kapubejáró és a saját ingatlana feletti tetőszerkezet építését. Újjáépítené továbbá a kapualj és a lakása tartószerkezeti falait és födémét is, és ha ez engedélyezhető (az engedélyezés módját, folyamatát, az engedélyező hatóságot kérelmezővel tisztázni szükséges), akkor a szükséges bontás-újjáépítések teljes költségét állná az életveszélyes állapot megszüntetése érdekében. A kérelemben viszont nem szerepel, hogy az újjáépített épületrészben hány önálló rendeltetési egység jönne létre és milyen rendeltetéssel (a meglévő lakás bővülne, vagy új lakás jönne létre a tetőtérben a földszinten lakás vagy más rendeltetési egység kialakításával).

Az épület műemléki környezetben helyezkedik el, és Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet) szerint helyi védett épület, ezért a településképi rendelet előírásait az épületszerkezetek újjáépítése során be kell tartani. Ha a kérelmező által tervezett munkák építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül elvégezhetők (nem változtatják meg az épület tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, stb.), akkor a településképi rendelet alapján településképi bejelentés megtétele szükséges.

Megjegyzendő továbbá, hogy az építésfelügyeleti hatóság kötelező határozatában foglaltak szerint amennyiben a társasház a helyreállítás mellett dönt, a társasházon nem csak a kapubehajtónál és 1. sz. lakást határoló szerkezeteken, hanem az épület egészén el kell végezni a későbbi állagromlás megelőzése érdekében szükséges jókarbantartási munkákat (pl. a tartószerkezeti és faanyagszakértői véleményben szereplő tető- és födém szerkezeti csomópontok megerősítése, egyéb nem tartószerkezeti épületelemek helyreállítása), melyek kérelmező vállalásai között nem szerepelnek.

Mindezek alapján javasoljuk a padlástér kérelmező részére történő értékesítéséhez az elvi hozzájárulás megadását azzal, hogy az értékesítés végleges jóváhagyására a felmerült kérdések kérelmezővel egyeztetését követően kérelmező által elkészített lakásbővítési-tetőterbeépítési terv (egyúttal településképi bejelentési dokumentáció) és jóváhagyott településképi bejelentés, továbbá mindezek birtokában kérelmező által elkészített – ingatlan-értékbecslői és kivitelezési-beruházási kompetenciákkal is rendelkező - igazságügyi szakértői vélemény alapján kerüljön sor mind az önkormányzat mind a többi tulajdonos részéről, mely igazságügyi szakértői véleményben szerepeljen a padlás beépítési lehetőségének az értéke minden összetevőjével (pl.: a beépítésre kerülő nettó alapterület értéke, az 1. sz. lakás nettó alapterületének bővüléséből vagy új önálló rendeltetési egység létrejöttéből eredő közös tulajdoni arány megváltozásának értéke, stb.), és a társasházat terhelő közös szerkezetekkel kapcsolatos helyreállítási, felújítási költségek összege.

*A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:



## HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben támogatja, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú ingatlanon fennálló társasházi lakóépület 474/A/1 hrsz-ú lakása és a mellette lévő kapubejáró feletti tetőteret beépítse a lakás tulajdonosa (a továbbiakban: Kérelmező), és erről ráépítési (beépítési) megállapodást kössön a Társasházzal. Egyúttal a ráépítési (beépítési) megállapodásról szóló döntéséhez meghatározza a következő előfeltételek teljesülését.

1. Kérelmező készítessen lakásbővítési-tetőterbeépítési tervet (egyúttal településképi bejelentési tervet) a kérelmében foglaltak alapján felmerült kérdések tisztázását követően a rendelkezésre álló tartószerkezeti és faanyagszakértői vélemény és a vonatkozó jogszabályok (helyi építési szabályzat, településképi rendelet, stb.) figyelembevételével.
2. Kérelmező tegye meg a településképi bejelentést.
3. A jóváhagyott településképi bejelentés alapján Kérelmező készítessen megfelelő szakértői kompetenciákkal (ingatlan-értékbecslői, kivitelezési-beruházási) és jogosultságokkal rendelkező szakértővel igazságügyi szakértői véleményt, melyben szerepeljen a padlásrész beépítési lehetőségének az értéke minden összetevőjével (pl.: a beépítésre kerülő nettó alapterület értéke, az 1. sz. lakás nettó alapterületének bővüléséből vagy új önálló rendeltetési egység létrejöttéből eredő közös tulajdoni arány megváltozásának értéke, stb.), és a Társasházat terhelő - közös szerkezetekkel és egyéb nem tartószerkezeti épületelemekkel kapcsolatos - helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összege.
4. Amennyiben a padlástér beépítési lehetőségének értéke nagyobb, mint a társasházat terhelő, de Kérelmező által átvállalt helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összegének többi tulajdonosra háruló része, akkor ezeket Kérelmező teljes körűen saját költségén elvégezteti és a különbözetet megtéríti a többi tulajdonos részére a jelenlegi tulajdoni hányadok alapján.
5. Amennyiben a padlástér beépítési lehetőségének értéke kisebb, mint a társasházat terhelő, de Kérelmező által átvállalt helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összegének többi tulajdonosra háruló része, ezeket Kérelmező teljeskörűen saját költségén elvégezteti és a különbözetre nem támaszt igényt a többi tulajdonos irányába.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson további egyeztetést Kérelmezővel a kérelmében foglaltakról, közölje Kérelmezővel a ráépítési (beépítési) megállapodásról szóló tényleges döntéséhez meghatározott előfeltételeket, és azok Kérelmező általi elfogadása és teljesülése esetén terjessze a ráépítési (beépítési) megállapodásra vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület elé.

A jelen határozatban foglaltak nem kötik a Képviselő-testületet a ráépítési (beépítési) megállapodás tárgyában meghozandó végleges döntése kialakítása során.

Határidő: 2023.06.15.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.01.19.



  
Fenyves Péter  
polgármester



## Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: FE/ETDR/4326-5/2022.  
 Ügyintéző: Kozári Mihály Károly/Magda Csabáné  
 Telefon: 22/526-962  
 E-mail: [epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu](mailto:epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu)  
 ETDR azonosító: 202200194821  
 Iratazonosító szám: IR-001084827/2022

Tárgy: A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474.  
 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási  
kötelezési eljárás

Kötelezés veszélyes állapot megszüntetésére  
 Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

## HATÁROZAT

Egyetemesen Kötelezem Dr. Bőjte Irén, Mór Város  
 Önkormányzata, Pacher Edit, kk.Beke Zsófia

nevében eljáró törvényes képviselő Pacher Edit  
 kk.Beke Koppány, névében eljáró törvényes képviselő Pacher Edit  
 Tóth István, Szántó Sándorné  
 és Szántó Sándor ingatlantulajdonosokat (továbbiakban:

Kötelezettek), hogy a tulajdonukban álló Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház életveszélyes állapotát azonnali hatállyal szüntessék meg, az épület helyreállításával vagy (részleges vagy teljes) lebontásával. Kötelezem továbbá arra, hogy az épületet az életveszélyre figyelmeztető, közterületről jól látható táblával azonnali hatállyal lássák el, és az épület megközelítésének megakadályozása érdekében azt ideiglenesen kerítsék körbe az élet- és balesetveszélyes állapot megszüntetéséig!

Ezzel egyidejűleg az utcafronti 474/A/1 hrsz.-ú érintett lakás használatát azonnali hatállyal megtiltom.

Amennyiben a helyreállítás mellett dönt, úgy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében felújítási tevékenységet, (meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység), illetve helyreállítási tevékenységet végezhet (újjaépítés, építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett). Ebben az esetben a társasházon a későbbi állagromlás megelőzése érdekében szükséges jókarbantartási munkálatokat végezzék el.

Helyreállítást meghaladó kivitelezés - az épület tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, a telek beépítési paramétereit megváltoztató építési tevékenység - esetén, annak megkezdése előtt az érvényben lévő jogszabályokban meghatározottak szerint építési engedélyt kell kérni, vagy egyszerű bejelentést kell tenni. Az építési engedély véglegessé válása előtt, valamint az egyszerű bejelentés szerinti megkezdhetőség előtt, attól függetlenül, azonnali hatállyal, Kötelezett köteles a közvetlen életveszély elhárítása érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

Amennyiben az épület részleges vagy teljes lebontása mellett dönt, úgy a munka befejezését követően Kötelezettek kötelesek gondoskodni a bontási tevékenység során keletkezett hulladék és segédeszközök elszállításáról, továbbá kötelesek elvégezni a tárgyi terület tereprendevezését (környezetrendevezés).

Részleges bontás esetén a fennmaradó építmény-, épületrészeknek önállóan is meg kell felelnie a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményének.

1

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi  
 Szekesfehervár, Mátyás király krt. 6. Telefon: 22/526-962 E-mail: [epitesugy.sz](mailto:epitesugy.sz)  
 Ügyfélfogadás: hétfő: 8.00-11.30; szerda: 8.00-11.30 és 13.00-15.30; péntek: 8.00-11.30  
 KRID: 144384365

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
 ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Az életveszélyes épület azbeszt tartalmú tetőfedésének bontásakor a következő előírásokat szigorúan be kell tartani:

A bontási tevékenység befejezését követően az építető - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

**Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.**

**Felhívom a Kötelezettek figyelmét**, hogy a baleset- és életveszélyes állapot elhárítása érdekében végzett kivitelezési tevékenységet csak olyan személy végezheti, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkezik és a szakma gyakorlására jogosult.

**Felhívom a Kötelezettek figyelmét**, hogy az elkészült munka szakszerűségét, megfelelőségét felelős műszaki vezető nyilatkozatával **legkésőbb jelen határozatom közlését követő 60 napon belül igazolják.**

A kivitelező és a felelős műszaki vezető a bontási és építési munkák szakszerű elvégzéséért, a biztonsági szabályok maradéktalan betartásáért teljes körű felelősséggel tartozik.

Ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

**Tájékoztatom**, hogy amennyiben a kötelezettségének felróható módon a fenti határidőig nem tesznek eleget, az alaphatározatom **Nemzeti Adó- és Vámhivatal általi végrehajtását kell elrendelmem.**

**Tájékoztatom**, hogy amennyiben a kötelezésben foglaltaknak önkéntesen nem tesznek eleget, úgy a helyreállítási munkák meghatározása érdekében építésiügyi műszaki szakértő rendelhető ki, melynek kirendelése esetén annak költsége a Kötelezetteket terheli.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 15 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanvablak.kh.gov.hu> honlapról letölthető elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

**Az életveszélyre tekintettel határozatomat azonnal végrehajthatónak nyilvánítom.**

**Az életveszélyes állapot azonnali hatállyal történő megszüntetésére tekintettel a kötelezésben foglaltak végrehajtására halasztás nem engedélyezhető.**

### **INDOKOLÁS**

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hivatalától (8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt.2.) megkeresés érkezett Hivatalomhoz a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon álló társasház műszaki állapota ügyében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 54. § (2) bekezdése alapján a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdése szerint az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény

- a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és
- b) rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

Az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja szerint az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezéseként elrendeli: az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 55/A. § (1) bekezdés a) pontja szerint az építésügyi hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését.

A 2022. július 28-án tartott hatósági ellenőrzés alkalmával megállapítottam, hogy az öt lakást tartalmazó „L” alakú (különállóan még egy lakás található az ingatlanon) társasház utcafronti első lakásában a földem leszakadt. A falak több helyen átmenő több centiméteres repedésekkel szabdaltak, a teljes lakás használhatatlan állapotú, életveszélyes. A kapubejáró falazatában és mennyezetén is repedések láthatóak. A szomszédos lakás falszerkezetén kisebb repedések láthatóak, a bútorttal és hőszigeteléssel takart szerkezeteket nem tudtam megvizsgálni. Az épület többi lakásának használhatóságát szakértőnek kell megvizsgálnia. A Móri Városi Önkormányzat által benyújtott előzetes tartószerkezeti vélemény (készítette Cserhádi Zsuzsa okl. építőmérnök engszám:T/07-0063) szerint a „A leszakadt földem felett az ácsszerkezet kötőgerendájának vége és az alatta levő sárgerenda is károsodott. A kötőgerenda-végeket mielőbb alá kerll dűcolni. Megnéztem a szomszéd lakás állapotát is. A lakás földémje és falai állékonyak, karbantartottak, jó állapotban vannak.”

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a társasház állapota életveszélyes, közvetlen veszélyt jelent a közvetlen környezetében élőkre, ezért Hivatalom előtt tárgyi ingatlan vonatkozásában jókarbantartási kötelezési eljárás indult.

Az R. 55/A. § (2) bekezdés a) pontja szerint az építésügyi hatóság elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház a hatósági ellenőrzés során egyértelműen, minden kétséget kizáróan megállapításra került, hogy a társasház életveszélyes állapotú, ezért helyreállítását vagy (részleges vagy teljes) bontását rendeltem el.

Az Étv. 51. § (1) bekezdése szerint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

Az R. 16. § (2) bekezdése szerint az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi.

Eljárásom során a 2022. július 11-én lekérdezett földhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján megállapítottam, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai:

1. Dr. Böjte Irén
2. Mór Város Önkormányzata
3. Pacher Edit
4. kk.Beke Zsófia
5. kk.Beke Koppány
6. Tóth István
7. Szántó Sándorné
8. Szántó Sándor

A R. 16. § (4) bekezdésének b) pontja szerint több személy együttes kötelezése esetén, ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.

Az egyetemlegességet a 33.702/1996 sorszámú Társasházi alapító okirat (kelt: 1996. augusztus 12.) alapján állapítottam meg.

Fent leírtakra tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Étv. 51. § (3) bekezdése alapján az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok türesére kötelezheti az életveszély elhárítása érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

A bontási hulladék nyilvántartó lap szükségessége az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendeletben foglaltak alapján állapítható meg. A bontási hulladék nyilvántartó lap az Épkiv. 5. számú mellékletében található.

Az Étv. 47. § (3) bekezdése szerint az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja szerint végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot a kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel: bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye.

Az Étv. 39/A. § (1) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdés kivételével – csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

Az Étv. 39/A. § (2) bekezdése szerint Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel a 40. § (2) bekezdés b)–e) pontjában foglaltak betartásáért.

Az Épkiv. 12. § (1a) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet amelyhez – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező – vele tagsági, munkavállalói, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – felelős műszaki vezetővel, illetve 12. § (1a) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkással.

Az Épkiv. 13. § (8) bekezdése szerint építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő szakképesítéssel, részsakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, ha az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül végezhető.

Az Épkiv. 13. § (1) bekezdése szerint az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát – a (8) bekezdésben foglaltak kivételével – felelős műszaki vezető irányítja.

A kivitelező és felelős műszaki vezető meg kell, hogy feleljen az Épkiv.-ben foglalt követelményeknek.

Az előírt kötelezettség teljesítését jelen határozat közlését követő 60 nap elteltével hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzöm.

A végrehajtásról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 132 §-a és a 134 § (1) bekezdése rendelkezik.

Az önkéntes teljesítés elmaradására és a helyreállítás meghatározására vonatkozó tájékoztatósom az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 122. §-án alapszik.

Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház tekintetében közvetlen életveszély áll fenn, döntéscmet azonnal végrehajthatónak nyilvánítottam az Ákr. 84. § a) pontja alapján.

Döntésem jogalapja az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja, az R. 55/A. § (1) bekezdés a) pontja és 55/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. §-a, 84. § a) pontja.

Az ügyféli jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezés az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén alapszik.

Az eljárás során eljárési költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkeztem.

Döntésem bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése, az Étv. 53/I. §-a, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény alapján adtam tájékoztatót.

Hatóságom hatáskörét az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. augusztus 22.

**Dr. Simon László**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Kozári Mihály Károly**  
osztályvezető



2022.08.29

Erzsébet 2 E

ÉH: 20365/2022



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

A 2.  
112970-3 kassa

Ügyiratszám FE/ETDR/4326-7/2022.  
Ügyintéző: Kozári Mihály Károly/Magda Csabáné  
Telefon: 22/526-962  
E-mail: [epitesugy.szekesfehervar@fejerv.gov.hu](mailto:epitesugy.szekesfehervar@fejerv.gov.hu)  
ÉTDR azonosító: 202200194821  
Iratazonosító: IR-001134125/2022

Tárgy: A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezésben hozott kötelező határozat kijavítása

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezésben hozott FE/ETDR/4326-5/2022. számú (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) kötelező határozatomat elírás hiba miatt az alábbiak szerint hivatalból

kijavítom:

Az alapdöntésem rendelkező részének 8. bekezdése a „Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

szövegrész helyesen:

„Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti, az egyetemlegességet indokló társasházi alapító okiratban szereplő 474 helyrajzi számra, a földhivatal ingatlan-nyilvántartásban 474/A helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett társasházra, valamint a 474/A/1, 474/A/2, 474/A/3, 474/A/4, 474/A/5, 474/A/6 helyrajzi számú albetétekre vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

valamint:

Az alapdöntésem indoklás részének 19. bekezdése a „Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot a kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

szövegrész helyesen:

„Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti, az egyetemlegességet indokló társasházi alapító okiratban szereplő 474 helyrajzi számra, a földhivatal ingatlan-nyilvántartásban 474/A helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett társasházra, valamint a 474/A/1, 474/A/2, 474/A/3, 474/A/4, 474/A/5, 474/A/6 helyrajzi számú albetétekre vonatkozó kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

1

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és  
Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. Telefon: 22/526-962 E-mail: [epitesugy.sz](mailto:epitesugy.sz)  
Ügyfélfogadás: hétfő: 8.00-11.30; szerda: 8.00-11.30 és 13.00-15.30; péntek: 8.00-11.30  
KRID: 144384365

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Jelen döntéssel nem érintettek vonatkozásában az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) döntésben foglaltakat változatlanul fenntartom.

A kijavítás az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) határozat egyéb rendelkezéseit nem érinti.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező az eljárásban kérelmet benyújtó vagy nyilatkozatot tett ügyfél jog sérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 15 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapról letölthető elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

## INDOKOLÁS

Hivatalom a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon álló társasház műszaki állapota ügyében **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) jókarbantartási kötelezést adott ki.

A döntés meghozatalát követően hatóságom észlelte, hogy a döntés rendelkező-, és indoklás részében szereplő helyrajzi szám tévesen lett feltüntetve.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 90.§ (1) bekezdése kimondja, hogy, ha a döntésben elírás, illetve számítási hiba van, és az nem hat ki az ügy érdemére, a hatóság a döntést kijavítja.

Az Ákr. 90.§ (2) bekezdése szerint a kijavítást a hatóság közli azzal, akivel az eredeti döntést közölte.

Az Ákr. 90.§ (3) bekezdése szerint a döntés kijavítással érintett része ellen ugyanolyan jogorvoslatnak van helye, mint az eredeti döntés ellen volt.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítom, hogy a határozat kijavítását elírási hiba tette szükségessé. A javítás az ügy érdemi részére nincs hatással.

Az elírási hiba kiküszöbölése érdekében az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) döntést a fent hivatkozott jogszabályhely alapján kijavítottam.

Döntésem bírósági felülvizsgálatának íhetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése, az Étv. 53/I. §-a, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét az Étv. 34. § (2) bekezdése, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. szeptember 20.

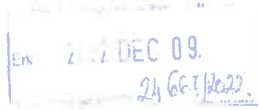
**Dr. Simon László**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Kozári Mihály Károly**  
osztályvezető

Előterjesztés 2. sz. melléklete

Székely L. 2970/2022

Tárgy: Nyilatkozat.



M. K. V. R.

2022 DEC 09.

K. Z. [Handwritten signature]

112970-5/2022

**Tisztelt Fenyves Péter Polgármester Úr !**  
**Tisztelt Mór Város Képviselő Testülete !**

Alulírott dr.Böjte Irén, Mór Erzsébet tér 3/1. sz. alatti ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek hozzájárulni a saját lakásom feletti és a kapubejáró feletti padlástér önálló albetétbe való vételéhez, ennek megfelelően a Társasház Alapító Okiratának módosításához és ezt követően az új albetét általunk történő megvásárlásához.  
Tisztelettel kérem hozzájárulásukat a mi házrészünk és a kapualj teljes bontásához az életveszélyes állapot végleges megszüntetése érdekében .  
Ezen kéréseinkhez a többi lakótársaink hozzájárulását is megkérjük.

Az újonnan kialakítandó albetét vételáraként vállaljuk a kapualj teljes újjáépítését ,a kapubejáró és a saját ingatlanunk feletti új tetőszerkezet építését .  
Mivel a Székesfehérvári Építési Hatóság életveszélyes állapotokat talált a tető- és tartószerkezeti elemekben, a kapualj és a lakásunk tartószerkezeti falaiban, földémben ezért szeretnénk a Móri Építészeti Osztálytól bontási engedélyt kérni az életveszélyes területekre és teljesen újjáépíteni a lebontott részeket. Természetesen, a bontás csak statikai szakember által előírtaknak megfelelően , illetve a bontási engedély megszerzése után történne.  
A bontás nem érintené a szomszédos lakást , mely a statikus által megtervezett falmegerősítést követően történne.  
A bontás jelentené az életveszélyes állapotok végleges megszüntetését.

Amennyiben ,  
- a Székesfehérvári Építészeti Hatóság elfogadja a 2022.október 19-i GRE-SA BT. ajánlatában foglaltakat az ideiglenes életveszély elhárítására a földémszakasz alátámasztásával  
-a feltárást követően nem lesz szükséges más műszaki megoldásra, mely plusz költségeket generálna  
-jogilag a fent említett tetőtér szakasz önálló albetétként a nevemre kerül  
-a Mór Építészeti Osztály engedélyezi a bontást és az újjáépítést,  
akkor mi vállaljuk , hogy a lakótársainknak visszatérítjük a GRE-SA Bt. ajánlatában szereplő teljes összeget és a szükséges bontás- és újjáépítés teljes költségeit mi álljuk az életveszélyes állapot végleges megszüntetése érdekében.

Az életveszélyes állapot végleges elhárítása érdekében, tisztelettel kérem támogatásukat és hozzájárulásukat.  
Válaszukat várom az alábbi elérhetőségeimre:

Tata, 2022. december 03.

Tisztelettel,

dr.Böjte Irén