

J a v a s l a t

az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek ismételt szakértői felülvizsgálatához szükséges szerződések megkötésének jóváhagyására

Előterjesztő: Polgármester

**Előkészítő: Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási
Osztály**

Ó z d, 2012. december 20.

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003. (III.27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) részletesen rögzíti az ózdi martinsalakból épült lakóházak tulajdonosainak kárenyhítési eljárását. Ennek fedezete az elmúlt években az éves központi költségvetésekben volt biztosítva. 2012. évre a Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 5. mellékletének 8. pontja 300 MFt fedezetet biztosít e feladatra.

Az előirányzat szolgál az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (továbbiakban: ÉMI NKft.) általi azon ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (továbbiakban: OKF) szakmai felügyelete mellett történő felmérésére is, amelyeket a 2002. január 15-éig benyújtott kérelem alapján szakértő megvizsgált és kategóriába sorolt, de a Rendelet alapján kárenyhítésben még nem részesültek.

A 2001-2002. években készített felmérések alapján **1085** bejelentett lakásból **604** tulajdonos kárenyhítésére került sor, míg jelenleg **346** még kárenyhítésre vár. **135** ingatlan vonatkozásában a tulajdonosok nem voltak jogosultak kárenyhítésre, részben a tulajdoni viszonyok miatt, részben pedig azért, mert a szakértői vélemények szerint a károsodást nem martinsalak okozta. A 346 lakás döntő többsége a legutóbbi – 2004. évi – átfogó felülvizsgálatkor „A”, „B”, illetve „C” kategóriába lett sorolva.

A 2012. évre rendelkezésre álló keretből ezidáig kárenyhítésre mindössze 65 MFt lett felhasználva, melynek oka, hogy az OKF csak a legveszélyesebb állapotban lévő – „D” és „E” – kategória kárenyhítését támogatta.

A martinsalak károsító folyamata szakértők szerint a beépítéstől számítva kb. 25-30 évig zajlik, mely időszak napjainkra eltelt, így további állagromlás már nem várható. Az utolsó átfogó felülvizsgálat óta eltelt több mint 8 év alatt azonban az épületek folyamatos állagromlásra mehettek keresztül, melynek megállapítása érdekében indokolt egy ismételt felülvizsgálat elvégzése. Mivel erre a fedezet is biztosított, Riz Gábor országgyűlési képviselő úr a Belügyminisztériumnál (továbbiakban: BM), valamint az OKF-nél többször kezdeményezte, sürgette annak elvégzését. A technikai lebonyolítás érdekében 2012. december 15-én a BM, az OKF és az ÉMI NKft., valamint Polgármester Úr részvételével egyeztetésre került sor. A BM Önkormányzati, Gazdasági Főosztálya képviselői tájékoztatást adtak arról, hogy **a 2012. évi keretből kifizetés csak önkormányzat részére történhet**, így javasolták, hogy Ózd Város Önkormányzata „gesztorként” vállalja fel valamennyi károsult lakóépület ismételt felülvizsgálatának megrendelését az ÉMI NKft-től, mint erre a feladatra központilag kijelölt szervezettől, az alábbiak szerint:

Az OKF szerződés keretében bízta meg Ózd Város Önkormányzatát, hogy valamennyi fentiekben részletezett martinsalakos házra vonatkozóan a szakértői felülvizsgálatot az ÉMI NKft-től megrendelje. A BM a szerződést záradékolja azzal, hogy a 2012-2013. évi költségvetésekből a pénzügyi fedezet biztosított. Ózd Város Önkormányzata ezt követően rendeli meg az ÉMI NKft-től a felülvizsgálatot azzal, hogy kifizetésre csak azt követően kerül sor, ha a fedezetet a BM az Önkormányzatnak már átutalta. Az elkészült szakértői véleményeket az Önkormányzat az OKF részére átadja, és a kárenyhítés folyamata a 40/2003. (III.27.) Korm. rendelet előírásai szerint fog tovább folytatódni (a kárenyhítést a települési jegyzők intézik).

A fent részletezett 346 ingatlanon túl az OKF kezdeményezte azon **79 db** lakóingatlan felülvizsgálatát is, akik ugyan bejelentették 2002. január 15-ig, a jogvesztő hatánapig ingatlanuk károsodását, ám az akkori vizsgálat épületüket „0” kategóriába sorolta (nem tartalmaz martinsalakot). Az OKF-nek ugyanis tudomása van olyan esetről, ahol az ÉMI NKft. csak szemrevételezéssel állapította meg kb. 10 éve, hogy az ingatlan nem tartalmaz martinsalakot, az eltelt időszakban azonban az épületen olyan károsodások mentek végbe, amelyek martinsalak tartalomra utalnak. A károsult költségére elvégeztetett újabb vizsgálat után az ÉMI NKft. a lakóépületet – szintén szemrevételezés alapján – „D” kategóriába sorolta. A jövőbeni vitás és peres ügyek elkerülése érdekében javasolják ezen ingatlanok felülvizsgálatát is, szükség esetén mintavételi eljárással kiegészítve.

A fentiek figyelembe vételével összesen mintegy **425** lakóépület felülvizsgálatára kerülhet sor, melynek költsége az ÉMI NKft. által előzetesen megjelölt kb. **185 eFt + ÁFA/ingatlan** áron összesen kb. **78.625 eFt + ÁFA** lesz. A sürgős intézkedést az is indokolja, hogy a költségek finanszírozása lehetőség szerint még a 2012. évi keret terhére történjen.

A kárenyhítési folyamat felgyorsítása, illetve annak mielőbbi lezárhatósága érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület a szakértői vizsgálatok elvégzéséhez szükséges szerződések megkötéséhez járuljon hozzá. Ennek feltétele azonban, hogy a kötelezettség vállalások az Önkormányzat részére további forrásbiztosítással, illetve előfinanszírozási kötelezettséggel nem járhatnak.

Határozati javaslat

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2012. (XII. 20.) határozata

az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek ismételt szakértői felülvizsgálatához szükséges szerződések megkötésének jóváhagyásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosai kárenyhítésének felgyorsítása érdekében hozzájárul, hogy Ózd Város Önkormányzata az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósággal, valamint az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft-vel a 2002. január 15-éig benyújtott kérelem alapján szakértő által megvizsgált és kategóriába sorolt, de még kárenyhítésben nem részesült ingatlanok vonatkozásában ismételt szakértői felülvizsgálatok elvégeztetésére szerződést kössön.

A szerződéskötések feltétele a Belügyminisztérium írásos nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a szükséges pénzügyi fedezet 2012-2013. évekre biztosított. Az Önkormányzatot további forrásbiztosítási, valamint előfinanszírozási kötelezettség nem terhelheti.

Felelős: Polgármester
Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: döntést követően azonnal