

**Tulajdonosi tájékoztatás a 1043. Budapest, Árpád u. 96., József A. u. 85. Társasházban
kialakult helyzetről**

Kapja:

Magyar Kétfarkú Kutypárt – Újpesti Szervezetet - nagy.david@mkkp.hu

DK – Újpesti Szervezete – info@dkujpest.hu

Fidesz – Újpesti Szervezetet – kapcsolat@fideszujpest.hu

Mi Hazánk Mozgalom - info@mihazank.hu

Tisza Párt – info@mtisza.hu

Dr. Trippon Norbert Újpest polgármester – polgarmester@ujpest.hu

Sajtó megkeresés:

- **Telex** hírportál (Németh Tamás főszerkesztő, Dezső András újságíró)
nemethtamás@telex.hu
dezsoa@telex.hu
- **Index** hírportál
indexugyelet@mail.index.hu
- **hir24** hírportál
info@24.hu
- **444** hírportál
szerk@444.hu
- **Rtl.hu**
info@sajtoklub.tv
- **ATV**
info@atv.hu

Tisztelt Megkeresettek!

Budapest, IV., kerületében, a József Attila u. 85. szám alatti Társasházunk ügyében írok Önöknek, és kérem, hogy a kilátástalan helyzetünkben a megoldás megtalálásához segítsenek sajtónyilvánosság útján.

2024. év nyarán derült ki, hogy a Társasházunk tűzfala életveszélyes állapotúnak lett minősítve. A Tulajdonostársak – köztük cca. 37%-ban az Újpesti Vagyonkezelő is, aki a IV. kerületi lakásállományt is kezeli – közösen akképpen döntöttünk, hogy az épület gazdaságtalan felújítása helyett csak a kifejezetten veszélytelenítési munkálatokat végeztetjük el, azonban ezen folyamatban a lakások elcserélése és a teljes telektömb beépítésének esetleges rehabilitációjával kapcsolatos lépések jelenleg lelassultak, holott ehhez a társasházunk közös,- és jogi képviselője is minden támogatást megadott. Újpest korábbi polgármestere – Déri Tibor – felhatalmazta az UV Zrt. vezérigazgatóját – Hock Zoltánt -, hogy a lakáscseréket illetően a tulajdonosokkal állapodjon meg. Ezért is vállaltuk és szavaztuk meg a számtalan közgyűlés egyikén, hogy az épület gazdaságtalan javítása miatt, a veszélytelenítést választjuk, mert bízunk abban, hogy az UV Zrt. mindekivel meg fog állapodni, aki mindvégig ezt az álláspontot képviselte. Azonban 1 cca 11 négyzetmétert birtokló tulajdonossal nem tudott az UV Zrt. megegyezni, ezért a tárgyalások leálltak. Az előbbi – a csak veszélytelenítési-, állagmegőrző – munkavégzések metodikája alapján, továbbá az épület rossz állapota miatt csak 4 lakásban laknak, de gázszolgáltatás nincs visszakapcsolva, a korábbi életveszélyes tűzfal elbontása miatt kiépített ideiglenes faszerkezet miatt. A IV. Ker. Önkormányzat tulajdonában, és az UV Zrt. kezelésében lévő lakások és az utcafronti üzlethelyiségek is cca $\frac{3}{4}$ éve használhatatlanok, emiatt bevételt sem termelnek. A veszélytelenítési költségeket 10 milliós nagyságrendben az UV Zrt. hitelezte meg, a Tulajdonosokkal szerződést kötöttek 24 hónapnyi tartozás rendezésére. Az UV Zrt. a IV. Kerületi Önkormányzat Ingatlanállományának a kezelője is egyben, így a tulajdonosi jogokon túl hatósági-ingatlankezelési-, havaria lakásgazdálkodási jogköre is van az önkormányzati kötelező közfeladatok, illetve lakásgazdálkodási feladatok ellátása körében. Az épület felső szintjéről a családok ki lettek költöztetve, két idős beteg nyugdíjas az újpesti rendőrszállón kapott elhelyezést, az otthagyasért havi díjat kér az UV Zrt. tőlük, pedig saját ingatlanal rendelkeznek az érintett társasházban. Egy másik család az UV Zrt. által kezelt lakások egyikében lett elhelyezve, nekik szintén fizetniük kell a tulajdonos felé. A Társasházban nagyon rossz anyagi körülmények között élő emberek laknak, további terheket nem tudnak vállalni, anyagi forrásuk teljesen elapadt. Több tulajdonos ellen a tartozások miatt, a korábbi célbefizetések meg nem fizetése okán végrehajtási eljárások vannak folyamatban.

A jelenlegi rossz helyzetünket tovább tetőzi, hogy az Újpest központi részén lévő, körben már új épületekkel bíró városrészen, a házban patkányinvázió vette kezdetét. A szomszédos épületből átvándorló-, beköltöző-, és ott jelentős földalatti járatokat kikaparó, kialakító patkánykolóniának élő és fészkelő-helyet biztosíthat az UV Zrt. által kezelt és tulajdonolt, tudomásunk szerint 1987. óta lakatlan, de lomokkal telezsúfolt irodaépület, amelyből véleményünk szerint a patkány invázió a mi épületünk telkén is megjelent, illetve kártételei felgyorsultak. A patkány invázió megnövekedése néhány hete vált nyilvánvalóvá, amely időpontban a Fővárosi Önkormányzat által megbízott szakembere a helyszínen a patkányok kártételeit látva teljesen reménytelennek és feleslegesnek jelentette ki már az általa alkalmazott, hagyományos csapdás-vegyszeres patkányirtási eljárást. A szakember véleménye szerint a földalatti szenny,- és csapadékvíz hálózatokat a patkányok már teljesen megsemmisítették. A szakember véleménye szerint a patkányok a lakásokba is be tudnak jutni, de az is nagy baj, hogy a patkányjáratok az évszázados, alapozás nélküli épületben további károkat fognak okozni, a csapadékvíz épület alá

szivárgásával, ezzel meggyengítve, földtámasztól megfosztva az épületet. Az előbbi közegészségügyi, az utóbbi építésrendészeti kérdéseket is felvet.

Több hete már, hogy a közös képviselő, - jog képviselő útján – megkereste az illetékes hatóságokat, de válasz a mai napig nem érkezett. Tegnap újabb hatósági eljárást kezdeményezett a Társasház, egy birtokvédelmi eljárás megindításával.

Több alkalommal kerestük a helyzet megoldása miatt az UV Zrt. Vezérigazgatóját Hock Zoltánt, de választ sem kapunk tőle. Dr. Trippon Norbert Polgármester Úrhoz is volt időpontunk a 2025. február első szerdáján megtartott fogadóórájára, viszont sajnálatos módon a Polgármester Úr a találkozót egy nappal korábban titkárnője útján lemondta, és azt üzenté, hogy keressük Hock Zoltánt, neki teljes felhatalmazása van az Önkormányzattól. Azonban Hock Zoltán a mai napig nem válaszol a megkeresésekre, nem ad lehetőséget a tulajdonosoknak arra, hogy ebben a kialakult helyzetben közösen találják meg a megoldást. Korábban Hock Zoltán maga irányított bennünket a Polgármester Úrhoz, úgy érezzük, hogy ide-oda dobálnak minket, válaszok és megoldások nincsenek, közben házunk egyre rosszabb állapotban van.

A tulajdonosok már nagyon elkeseredettek, nem tudják mi lesz velük, senki nem nyújt segítséget, több képviselőt is megkerestünk, de ezidáig mindenki csak háraitotta magáról az ügyet, semmilyen segítség nem érkezik. A tulajdonosoknak mára elfogyott az anyagi lehetősége, nem tud újabb újabb felújításokat, azonnali elhárításokat finanszírozni, azonban ez értelmetlen is lenne, hiszen arra szavaztunk az UV Zrt. javaslata szerint, hogy az épületet bontsák el, arra rengeteg pénzt kellett volna költeni, ami nem gazdaságos, ezért hittük azt, hogy az UV Zrt. minden tulajdonossal meg fog egyezni – ezt ki is jelentette a közgyűléseken – ehelyett most mind a Polgármester, mind az UV Zrt. magunkra hagyott minket, mégcsak szóba sem állnak a tulajdonosokkal.

A szomszéd ház is omladozó, évek óta elhanyagolt épület, amire az UV Zrt. az utóbbi évtizedekben nem költött szinte semmit, ez látszik a jelenlegi állapotokból. A közös képviselőnk hívta fel a figyelmüket arra, hogy a tűzfaluk a mi épületünkre veszélyesen meg van repedve, erre most azt az UV Zrt. elkezdte felújítani, de csak az érintett épületrész egy kis szakaszán. Azt is meglepődve tapasztaltuk, hogy az évek óta 2 ember által lakott **romos épületben az UV Zrt. világítójárdát épített ki**, melynek indokoltsága senki előtt nem ismert.

Visszatérve a mi épületünkre, az Árpád út felőli oldalon a tetőn lévő cserepek meg vannak csúszva, az épület alatt buszmegálló és forgalmas járdaszakasz van. Az udvaron a másik ház tűzfalához rögzített óriási kémény vas tartóelemei a falból kiszakadtak, félő, hogy le fog omlani az alatta lévő lakásra és a ház udvarára.

A ház hétről-hétre egyre rosszabb állapotban van, de sehonnan nincs segítségünk, a lakók teljesen tehetetlenek. Bízunk abban, hogy a Polgármester a korábbi ígéretük szerint segíteni fog, és lesz megoldás a romos épület elbontására, hiszen ez az Újpest központi részének egy szegyenfoltja.

Kérem a T. sajtó munkatársait, hogy szíveskedjenek részünkre egy személyes találkozót biztosítani, amire a házban kerüljön sor javaslatunk szerint, annak érdekében, hogy Önök is lássák a helyzetünket, már csak a nyilvánosság erejében tudunk bízni, ezért várjuk mielőbbi megkeresésüket.

Budapest, 2025. február 21.

Bánoczi Zsolt s.k. – tulajdonos

elérhetőség: +3630 6331018

