

*Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármesterétől*

Salgótarján, Múzeum tér 1. Telefon: 32/312-250 Fax:32/422-386  
E-mail: stpmhiv@profinter.hu

---

**Szám:** 49.215/2005

**Javaslat  
a Salgótarján, Zöldfa út 3. sz. alatti társasház lakói  
vízdíjtarozás felhalmozásából adódó helyzet rendezésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótarján, Zöldfa út 3. sz. alatti társasházban 49 lakás van, melyből 12 önkormányzati tulajdonú bérlakás. A társasház mintegy 200 embernek ad otthont. Lakói az elmúlt időszakban rendkívül magas vízdíjtarozást halmoztak fel, melyről már a 2005. április 28-ai Közgyűlésen is szó esett.

A társasházat a több mint 3 millió forintos tartozása – főmérős és almérős elszámolás különbözete – miatt a Salgótarján és Környéke Vízmű Kft. 2005. április elején vízfogyasztásában korlátozta. (A mellékmérős számlák hátraléka kb. 1 millió forintot tett ki.) A társasház lakói a tartozást azóta sem egyenlítették ki, így április 11-től a társasháztól 50 m-re lévő közterületi csapolóhelyről történik a vízvételzés.

A Közgyűlés áprilisi ülésén megalkotta az adósságkezelési szolgáltatásról szóló rendeletét, mely alapján a nyár folyamán az épületben lévő 27 lakás bérlője, illetve tulajdonosa bekapcsolódott a programba, a vízdíjhoz 944.438 Ft adósságcsökkentési támogatásban részesült (2005. november 30-ai adat). A támogatás segítségével és a saját erőből történő törlesztés eredményeképpen a társasház tartozása késedelmi kamat nélkül 2005. december 2-ai állapot szerint 1.848.591 Ft-ra csökkent, továbbá a társasház 13 lakásának összesen 416.848 Ft tartozása van.

Az elmúlt időszakban az érintettek részéről számos megkeresés érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz és több személyes egyeztetésre is sor került Czinkóczi Károly, a társasház közös képviselője; Balázs Győző, a Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnöke; valamint a Salgótarján és Környéke Vízmű Kft. menedzsmentjének bevonásával. A tárgyalásokba bekapcsolódott továbbá Ecsedi Lajos és Oláh Lajos települési képviselő is.

Az egyeztetések alkalmával mindig azt az álláspontot képviseltem, hogy az önkormányzat nincs abban a helyzetben, hogy magánszemélyek és a szolgáltató vitájában eljárjon, és esetlegesen a lakók helyett igénybevett szolgáltatási díjat kifizesse.

Az eltelt időszak azt mutatta, hogy a lakók önerőből semmiképpen sem képesek tartozásuk rendezésére, szociális helyzetük, nehéz anyagi körülményük nem teszi lehetővé a felhalmozott tartozás saját erőből történő teljes kiegyenlítését.

Tekintettel a téli hónapok okozta további nehézségekre és a társasházban lévő 12 önkormányzati bérlakás állagmegóvásának önkormányzati érdekére, az illetékes szakemberek megoldási javaslatokat dolgoztak ki.

A kialakult helyzet egyértelművé teszi, hogy a társasházban indokolt a belső, házi ivóvízhálózat átépítése oly módon, hogy az elkülönített vízhasználatot mérő órák a lakásokon kívüli, közös helyiségben kerülnek elhelyezésre, melyhez csak a Vízmű Kft., a Salgó Vagyon Kft. és a közös képviselő férnek hozzá, a lakók nem. Ezen műszaki megoldás lehetővé teszi,

hogy a vízdíjat nem fizető lakó lakása egyenként kerülhessen kizárásra a rendszerből, a vízdíjat rendszeresen fizetőket nem érinti a kizárás. Az előzetes kalkulációk szerint ezen munka tervezési és kivitelezési költsége kb. 5,3 millió forintot tesz ki. A társasház felújítási számláján nincs fedezet, nem hitelképes. Az önkormányzat a következő konstrukcióval járulna a társasházban kialakult helyzet megoldásához.

Az 5,3 millió forintra vonatkozóan segítséget nyújt az alábbiak szerint: 1,3 millió forintot az önkormányzati bérlakások belső házi ivóvízhálózatának átépítésére fordít, amely felújításként kerül aktiválásra; a magántulajdonosok esetében 4 millió forint összegű kölcsönt nyújt, melyből adódóan a lakásokra jelzálogjog kerül bejegyzésre összesen 4 millió forint értékben (egy lakásra kb. 108 e Ft jut). A 12 bérlakásra eső rész az önkormányzatot terheli, mely megoldással azonban a későbbiekben nem adódhat elő az a helyzet, hogy az önkormányzati bérlakás bérlője a magántulajdonú lakások díjat nem fizető lakói miatt nem juthat vízhez. A kölcsönszerződés Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a magánlakások tulajdonosai között jönne létre, melyben rögzítésre kerülnek a következők:

- kölcsönvevő hozzájárul az ingatlanában történő munkálatok elvégzéséhez és
- a meghatározott összeg ingatlanán jelzálogként történő bejegyzéséhez;
- kölcsönvevő megbízza az önkormányzatot a munkálatok lebonyolításával;
- a kölcsön összege a Salgó Vagyon Kft-hez kerül átutalásra,
- kölcsönvevő vállalja az összeg önkormányzat részére - csekken - történő visszafizetését 2 év alatt, 24 egyenlő részletben, kamat nélkül, de késedelmes fizetés esetén késedelmi pótlékkal. (Ez havi szinten várhatóan 4500 forintot jelent.)

A megoldási javaslat a társasház közös képviselőjével is egyeztetésre került. 2005. december 5-én összehívta a társasház Közgyűlését, ahol a lakók megismerték a javaslatot és a kalkulált összegeket. A 37 magántulajdonú lakástulajdonos közül a mai napig 34 lakástulajdonos írásban szándéknyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy a kölcsönszerződést - a fentebb részletezett tartalommal - aláírja. A kölcsön pontos összege a kivitelezési munkálatokra vonatkozó árajánlatok beérkezése után határozható meg.

A fennálló tartozást a Társasház és a mellékvízmérővel rendelkezők rendezik. Információink szerint a Salgótarján Megyei Jogú Város Cigány Kisebbségi Önkormányzata által az Ifjúsági, Családügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Minisztériumhoz benyújtott pályázat – „Roma Koordinációs és Intervenciók Keret 2005” - mely a Zöldfa út 3. sz. alatti társasház adósságkezelését célozta meg, pozitív elbírálásban részesült. A nyújtott támogatás összege 1.697.281 Ft.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a T. Közgyűlést a következő határozati javaslat támogatására:

### **Határozati javaslat:**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a Salgótarján, Zöldfa út 3. sz. alatti 6825 hrsz-ú társasházban lévő 12 önkormányzati bérlakás belső, házi ivóvízhálózatának átépítéséhez. A Közgyűlés az 1.300.000 forint fedezetet a 2005. évi költségvetésben a Polgármesteri Hivatal felhalmozási kiadás előirányzat csoport informatikai stratégia megvalósítása kiemelt előirányzatának maradványából biztosítja, mely összeg az önkormányzati lakásokra aktiválásra kerül.

Felelős: Pusztai Béla polgármester

Határidő: 2005. december 15.

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 4.000.000 Ft, azaz négymillió forint erejéig kölcsönt nyújt a Salgótarján, Zöldfa út 3. sz. alatti 6825 hrsz-ú társasház magántulajdonban lévő lakás tulajdonosai részére kölcsönszerződés alapján a belső házi ivóvízhálózat átépítése céljára.

A Közgyűlés a fedezetet a 2005. évi költségvetésben a Polgármesteri Hivatal felhalmozási kiadás előirányzat csoport informatikai stratégia megvalósítása kiemelt előirányzatának maradványából biztosítja.

Felelős: Pusztai Béla polgármester

Határidő: 2005. december 15.

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozattal megbízza a Salgó Vagyon Kft-t

- a) a tervezési, kivitelezési munkálatok lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával;

Felelős: Tóth Edit Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

- b) a lakástulajdonosokkal a kölcsönszerződés megkötésével és a jelzálogjogok az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos feladatok elvégzésével.

Felelős: Tóth Edit Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgató

Határidő: folyamatos

4. A Salgó Vagyon Kft. a Salgótarján, Zöldfa út 3. sz. alatti társasházban átépített belső házi ivóvízhálózat tervezési és kivitelezési költségeiről a társasház és az önkormányzat felé elszámol.

Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató

Határidő: 2006. március 31.

5. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése döntéséről a lakókat a közös képviselőn keresztül tájékoztatja.

Felelős: Pusztai Béla polgármester

Tóth Edit Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

Salgótarján, 2005. december 6.

Pusztai Béla  
polgármester