

**INTEGRIT-XX. Kft.**

**Ügyintézés helyszíne:** 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

**Levelezési cím:** PE1 1725. Pf. 39.

**Telefon** (06 1) 285-3081

**Fax** (06 1) 285-1691

**E-mail** [info@integritxx.hu](mailto:info@integritxx.hu)

**Web** [www.integritxx.hu](http://www.integritxx.hu)



**Budapest, Főváros XX. Kerület  
Pesterzsébet Önkormányzata  
Gazdasági Bizottsága**

**Budapest**

Kossuth Lajos tér 1.

1201

**Tárgy:** Tájékoztató a XX. Helsinki út 26. Társasházról

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Pesterzsébet Önkormányzata Gazdasági Bizottsága felvett a napirendek közé egy javaslatot az alábbi címmel:

Javaslat a Helsinki u. 26. sz. alatti üzletház, mint társasház működési költségeiről, felújítási igényéről, az ingatlan városképre gyakorolt hatásáról, valamint a városfejlesztési lehetőségekről a Kerületi Építési Szabályzat és a Fővárosi Építési Keretszabályzat figyelembevételével.

A Városgazdálkodási Osztállyal egyeztetve az Integrit-XX Kft készíti a Helsinki 26. Társasház aktuális helyzetéről szóló tájékoztatót.

A társasház összességében jól ismert a Gazdasági Bizottság tagjai előtt, hiszen számos bejárást tartottunk már itt az elmúlt időszakban.

Egy 2018 augusztusában készült ingatlanforgalmi szakvélemény így írja le az ingatlant:

*„A vizsgált felépítmény feltehetőleg a 70-es években épült, burkolt acélváz, illetve szedvicspanel szerkezetű, lapos tetős, földszintes üzletház, melyet minden oldalról közterület vesz körül. Az üzletházban összesen 9 darab üzlethelyiség került kialakításra. Az üzlethelyiségek utcai bejárattal, nagyméretű portál ablakkal rendelkeznek.*

*Az épület elhanyagolt, rossz állapotú, az üzlethelyiségek beáznak, az épület megjelenése korszerűtlen, esztétikai felújítása is indokolt. ...”*

A Társasház alapító okirata szerint (mellékelve) 1995.04.30-án került megalapításra. A telek 3.308 m<sup>2</sup>. Közös tulajdonban 10 építményrész került, külön tulajdonként 11 albetét került bejegyzésre.

Az ingatlan legnagyobb tulajdonosa Pesterzsébet Önkormányzata, amely 8.709 / 10.000 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Három albetét magántulajdonban van. Ebből kettőnek azonos a tulajdonosa. (A tulajdoni hányadokat a mellékelt Jelenléti íven lehet nyomon követni.)

Mellékelem továbbá az Alapító Okirathoz csatolt áttekintő rajzot és az azóta, az önkormányzati tulajdonokról készült felmérési rajzokat is. (8 db melléklet)

A Társasház üzemeltetési számláján, a mai napon 9.590.412- forint van.

A 2022-re tervezett közös költség összege 125.200-Ft/hó = 1.502.400-Ft/év

A 2021 évi havi átlagos kiadása kerekítve 106.538-Ft/hó volt, ami 1.278.454-Ft/év

A Társasháznak kifizetetlen számlája nincs.

Jól látható, hogy a XX. Helsinki út 26. Társasház anyagi helyzete stabil. Azonban ha figyelembe vesszük az ingatlan méretét és műszaki állapotát, akkor teljesen egyértelmű, hogy érdemi felújításra nem rendelkezik forrással.

Sajnos jelenleg az ingatlan nem „Pesterzsébet büszkesége”, viszont mindenki láthatja, aki erre közlekedik be vagy ki Budapestre. Véleményem szerint valamilyen egységre kellene jutni a tulajdonostársakkal és alapvető döntéseket hozni a felépítmény jövőjét illetően.

Az előterjesztést készítette: Potoczky Attila az Integrit-XX Kft. ügyvezetője

**B u d a p e s t, 2022. április 28.**

Üdvözlettel:



Cg.: 01-09-061468  
Asz.: HU-10240290-2-43

**Potoczky Attila**  
ügyvezető igazgató