



HOFER Magyarország Ingatlan Kft.

H-2051 Biatorbágy · Mészárosok útja 2.  
Telefon: +36 23 533-500 · Telefax: +36 23 533-529

## Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Szabados Ákos polgármester úr részére

1201 Budapest. XX. Kossuth Lajos tér 1.

Tárgy: Lezárt parkoló létesítése (hrsz. 170204/96)

Biatorbágy, 2023.05.16.

Tisztelt Szabados Ákos Polgármester Úr!

Az elmúlt időszakban aktív egyeztetéseket folytattunk a 170204/96 hrsz-ú ingatlan lezárt parkolóként való hasznosításával kapcsolatban. Az egyeztetéseken tanúsított rugalmas és megoldásorientált hozzáállásukat ezúton is köszönjük!

A Képviselő-testület 2023. I. 29. Ök. sz. határozatának 2. pontjának értelmében a HOFER Magyarország Ingatlan Kft-nek biztosítania kellene 2-4-6 parkolóhelyet a szomszédos társasházban lakók kizárólagos használatára.

A parkoló tervezése során sajnos világossá vált, hogy a kizárólagosan lakossági használatú parkolók üzemeltetése több szempontból sem lehetséges, melyet az alábbiakban foglalkok össze:

1. A térítésmentes parkolásra jogosultak körét a HOFER nem fogja tudni meghatározni, ez több jogi és adminisztratív természetű akadályba is ütközik:
  - a. A jogosultságot a társasházba bejegyzett állandó vagy ideiglenes lakcímmel lehetne igazolni, melyre HOFER-nek sem kapacitása, sem pedig kompetenciája nincs. Továbbá, a már kiadott jogosultságokat is rendszeresen felül kellene vizsgálni. Egy ilyen adminisztratív feladatot a parkolóval szomszédos üzlet dolgozóira nem tudnánk rábízni, mivel nem tartozik a munkakörükbe, és megfelelő ellenőrző folyamatokat sem tudnánk bevezetni.
  - b. A HOFER-nek nem lenne kompetenciája, hogy különbséget tegyen a társasházban lakók között. Tehát, nem tudnánk eldönteni, hogy a lakók közül kinek méltányos kiadni a kártyát. Például, lehetnek lakók akiknek a társasház alatti garázsban parkolója van, de olyan is lehet, akinek van egy parkolója de a háztartásban ketten is autót tartanak fent, stb.
  - c. Az ilyen szintű adatkezelés komoly jogi akadályokba ütközik. Az igazolványok másolatát a HOFER nem tárolhatná, egy ilyen adatkezelés jogalapját nem tudnánk megteremteni. E helyett valószínűleg betekintéssel kellene elvégeznünk a jogosultságok ellenőrzését, melyre szintén nem rendelkezünk megfelelő kapacitással.
2. A műszaki feltételek csak körülményesen valósíthatók meg:
  - a. A beléptetéskor biztosítanunk kellene, hogy a megállapodott parkolóhelyek rendelkezésre állnak. Ezt egy hagyományos parkolóőrrel (felhajtható és zárható vaskorlát) lehetne szabályozni, ami viszont azt eredményezné, hogy a parkolóhelyeket már név szerint kellene kiosztanunk (hiszen minden parkolóőrhez

kulcsot kell adni), ami további, a 2.a ponthoz hasonló adminisztratív akadályokat vet fel.

- b. A jogosultság beléptetés idejében történő ellenőrzése szintén problémás. Egy rendszámleolvasó rendszer ugyan alkalmas lehetne erre a célra, de nem oldja meg a 2.a pontban leírt problémát, miszerint a kijelölt parkolókat a többi vásárló elől is el kellene zárni. Továbbá, a rendszámok tárolása és leolvasása is komoly adatvédelmi problémákat vetne fel, melyeket aránytalan nagy adminisztratív teher árán tudnánk kezelni. A kártyás beléptetés további adminisztratív problémákat vet fel (mint pl. mi lesz az elveszett kártyákkal, mi történik akkor, ha valakinek több kártyára van szüksége, stb.)

Az eredeti tervünk az volt, hogy a jogosultságok kezelését az Önkormányzat fogja végezni, azonban a fenti adminisztratív és jogi nehézségek természetesen ez esetben is ugyanúgy fennállnának.

Fentieket figyelembe véve kérem Önt, hogy a hivatkozott határozatban kikötött szomszédos társasház lakóinak fenntartott parkolóhelyektől tekintsenek el.

Amennyiben a kérdéses parkolóhelyektől el tudnak tekinteni, készek vagyunk a megállapított bruttó havi bérleti díjat 235.388 Ft-ról 300.000 Ft-ra emelni.

Bízva elfogadó válaszában maradok tisztelettel,



Györki János  
cégvezető