

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Alabástrom u. 9. szám alatti, 44396 hrsz-ú 1127 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyen 217 m<sup>2</sup> nagyságú épület áll. 1992. február hónapban megállapodás született ingyenes használatba adásra a Kelenvölgyi Polgárok Körével 15 éves időszakra, mely időszak annak lejártakor újabb 10 évre automatikusan hosszabbodik, ha a felek másképp nem rendelkeznek.

A Kelenvölgyi Polgárok Köre képviselőjében Jakab Árpád elnök 2016. decemberében kérelmet nyújtott be az épület felújítási körülményeire vonatkozóan.

Kérelmében leírta, hogy a megállapodásban jelölt folyamatos karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése mellett, mostanra az ingatlan teljes felújításra szorul. Szükségessé váltak nagyobb felújítási munkák is, mint az épület hőszigetelése, fűtési rendszerének megújítása, nyílt égésterű kazán cseréje a mai előírások szerint és a kémény bélelése, radiátor szabályozók felszerelése, a vízvezeték rendszer régi ólomcsöves részeinek cseréje, szennyvízrendszer rossz bekötéseinek javítása a dugulások megelőzése érdekében. A 100 éve épült és 50 éve bővített épületben a vegyes alapanyagokból kialakított elektromos hálózat egységesítése, szabványosítása is elvégzendő feladat. Elnök úr a közreműködésükön kívül a tulajdonosi körön kívülinek ítélt munkákhoz maximum 1 millió forint önrészt ajánlott fel.

A T. Bizottság, 43/a/GB/2017. (I.25.) Határozatában úgy döntött, hogy az ingyenes használatot 1 évvel meghosszabbítja, azaz 2018. január 31. napjáig.

A tárgyi ingatlan szomszédságában lévő: Bp. XI. ker. Alabástrom u. 13-15-Bazsalikom u. 24. saroktelek (felújításra szoruló épülettel beépített ingatlan) továbbá a Bp. XI. ker. Kardhegy u. 2. közösségi ház és Kardhegy u. 4. üres telekingatlan szintén Önkormányzatunk tulajdonát képezik és közösségi funkció céljára vannak használatban. (közösségi ház, heti piac, könyvtár, posta).

Azonban az ingatlanok kihasználtsága csak részleges, ezért tanulmányterv készítéséről a T. Bizottság 43/b/GB/2017. (I.25.) sz. határozatában döntött, melynek célja a közösségi funkciók csoportosíthatósága és a szükséges fejlesztési lehetőségek meghatározása.

A tanulmányterv elkészült és megállapítja, hogy tárgyi ingatlant a helyszűke, az épület alkalmatlansága és jelentős felújítási költsége miatt nem javasolja átalakításra, felújításra. Hosszú távon, amennyiben a jelenlegi tevékenységekre – mely nagy részt kis létszámú gyerekeket és nyugdíjasokat megcélzó programok (táncetek, jóga-torna, idős gondozás, asszonykórus, teadélután, élőzenés est, közösségi főzés, egészségügyi állapotfelmérés, klubfoglalkozások és ünnepek megtartása) – a lakosság részéről a jövőben is igény merül fel, úgy az a Kelenvölgyi Közöségi Házban működtethető tovább.

Jakab Árpád elnök újabb - bérleti jogviszony rendezése, hosszabbítása ügyében – írt kérelmet.

A fentiek miatt javasolható a megállapodás újabb egy évvel történő meghosszabbítása, mely idő alatt a tervben szereplő önkormányzati tulajdonú ingatlanok átalakítási - fejlesztési állapota újból áttekinthető, így azt követően az Alabástrom u. 9. szám alatti ingatlan ügyében is végleges döntés születet.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. január 8.

Tisztelettel:

**Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**  
**jegyző megbízásából**  
Büki László igazgató