

Debrecen Megyei Jogú Város  
06.

Db. 2017. Február

Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály  
Racsmány Gyula osztályvezető

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Értesültünk róla ( Cívis Ház: Feczák Zsuzsanna tel. 2016. Nov.), hogy végső fázisba kerül a Db. Csapó utca Liszt F.u. és Rákóczi F. u. közötti szakaszának sorsa.

Tudomásul vettük, hogy a tervezett bontás az általunk több mint 40 éve lakott Csapó u. 21. számot is érinti.

A 2012-ben folytatott tárgyalások során ( Cívis Ház ), 2-3 csere lakást mutattak részünkre. Akkori válaszlevelemben részletesen leírtam, hogy miért nem feleltek meg számunkra a bemutatott ingatlanok, ill. milyen egyéb megoldás jöhetne szóba.

Álláspontunk azóta lényegében nem változott.

A 2008-as válság erősen hatott az ingatlanpiaci mozgásra is és még 2012-ben is jelentősen éreztette negatív hatását az ingatlanárak vonatkozásában ( mélypont ). Az előző évekhez képest mára az árak emelkedő tendenciát mutatnak, az ingatlanforgalom újra beindult.

Jelen lakás bérleti jogának megszűnésével meg kell oldanunk lakhatásunkat.

Ezért újra át kellett gondolnunk a lehetőségeinket és aktualizálni, a mai (2017-es) viszonyokhoz igazítani.

A lakás és az épület állaga 2012-höz képest nem változott. Folyamatosan karbantartottuk, úgy mint az előtte lévő években. Ezt idén lakásbérlemény ellenőrzéskor a Cívis Ház munkatársa ( Vida István ) által készített fényképfelvételek is bemutatják.

40 évvel ezelőtti fényképek nem állnak rendelkezésünkre. Akkor még cserépkályhával fűtöttünk, a WC és a fürdő egy helységben volt, lábakon álló káddal és a mosogatás is egy falikútnál történt, a salétromos, nedves falakat is szigetelnünk kellett.

Évekkel később, mikor a szomszéd lakás megüresedett a két lakás összevonásával saját költségen bővítettünk. A munkákhoz az akkori Debreceni Ingatlankezelő Vállalattól minimális építőanyag támogatást kaptunk.

Így lett: 2 és fél szoba, + 1 öltözőszoba, 1 étkező konyha, 2 galéria, hálóként funkcionálnak, 2 előszoba,

2 fürdőszoba, 2 WC, bidé, 1 garázs.

Így nem csak átlagos karbantartást, felújítást, hanem jelentős műszaki beruházást is végeztünk. A korábbi, ( 2012-es ) levelemben részletezve írtam erről, melyet Önök felé is továbbítottak.

Megbeszéléseink folyamán is jeleztem, hogy bár nem örülünk ennek a változásnak, mégis kénytelenek vagyunk tudomásul venni és igyekszünk megfelelő konszenzusra jutni.

Mivel szóba jött közöttünk a lakás térítés ellenében történő átadása is, akkor megjelöltünk egy összeget, ami az akkori viszonyokhoz képest elfogadhatónak tűnt számunkra.

Ma figyelembe véve az ingatlanpiaci viszonyokat úgy gondoljuk, ezen változtatnunk kell.

Abból kell kiindulnunk, hogy hogyan tudunk egy közel hasonló életteret kialakítani, ha nem is azonos, de legalább hasonló műszaki tartalommal és a meglévő bútorainkat és értékeinket

áthelyezni.

Ez mindenképpen nagy változás és nagy anyagi teher, melyhez a rendelkezésre álló saját forrásaink szűkösek.

Egy ilyen saját tulajdonú ingatlannak, mint az általunk lakott, Debrecenben a mai piaci ára, figyelembe véve a helyet, a paramétereit, az állagát, 2012-höz képest kb. 30-40 %-os árnövekedést mutat, ezért a 2012. évi térítési igényünket min.: 18.200.000.- 19.600.000.- Ft..összegben látjuk reálisnak, ezért módosítjuk.

Ez az összeg mindenképpen szükséges ahhoz, hogy hozzátéve az eddigi megtakarításainkat is egyáltalán esélyünk legyen arra, ( ha már innen mindenképpen mennünk kell, ) hogy a lakhatásunkat megoldjuk.

Fentieket a Cívis Ház kapcsolattartójával (Feczák Zsuzsannával ) is átbeszéltük, aki emlékeztetőt írt róla.

Tisztelettel: Ármósne Bőjthe Ágnes