

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő- testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

36. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2013. október 7-i ülésére

Tárgy: Javaslat krízislakások kijelölésére

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Keresztesi Zoltánné lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő- testülete a 221/2013.(VI. 05.) számú határozatának 2.) pontjával, az alábbiak szerint döntött:

„A Képviselő-testület a Kisfalu Kft. által beterjesztett, a lakásgazdálkodási stratégiához szükséges 2013. évi irányelveket - az üres és várhatóan megüresedő lakások bérbeadási jogcímére vonatkozóan -, az alábbi pontok szerint elfogadja.

2.) Krízis helyzetre elkülönített, 5 db lakásból álló állomány, 5 db lakással kerüljön kibővítésre, 100% önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.”

II. Indoklás:

A Képviselő-testület döntése alapján az alábbi 5 db lakás került kiválasztásra 100% önkormányzati tulajdonban lévő épületekben.

- Kisfaludy u. 10-12. fszt. 6.	1 szoba	komfortos	25,07 m ²
- Kőrös u. 11. fszt. 9.	1 szoba	komfortos	27,09 m ²
- Lujza u. 30. fszt. 9.	1,5 szoba	komfort nélküli	38,30 m ²
- Nagyfuvaros u. 26. 1. em. 16.	2 szoba	komfortos	51,37 m ²
- Tömő u. 23/a. félem. 19.	1,5 szoba	komfortos	28,30 m ²

III. Tényállás:

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai a kiválasztott lakások műszaki állapotát felülvizsgálták, a lakások lakhatóvá tételének költségeit az alábbiak szerint állapították meg:

Srsz.	Cím	komfort-fokozat	m2	Elvégzendő munkák	Felújítási ktg.	Kártyás elektr.mérő	Kártyás gáz.mérő	Víz almérő	Felújítási össz. ktg
					nettó Ft	Ft	Ft	Ft	/nettó / Ft
1	Kisfaludy u. 10-12. fszt. 6.	komfortos	25,07	Kőműves: falvizesedés megszüntetése, vakolat javítása, falak mennyezet festése Szakipar : nyílászárók jav. mázolósa, parketta , berendezési tárgyak pótlása, cseréje , villany, víz,szennyvíz vezetékhálózat cseréje.	1 950 000	60 000	0	40 000	2 050 000
2	Kőrös u. 11. fszt. 9.	komfortos	27,90	Fix ráccsal zárva, udvari homlokzat, lábázat készítése, belső falak, padlózat talajneveltség elleni szigetelése , burkolatok javítása, cseréje, nyílászárók javítása mázolósa, berendezési tárgyak pótlása, elektromos, víz- csat., gáz vezetékek felülvizsgálata.	2 200 000	60 000	60 000	40 000	2 360 000
3	Lujza u. 30. fszt. 9.	komfort nélküli	38,30	Összes fal, mennyezet tisztasági festése, szobában parketta csiszolás, lakkozás, nyílászárók javítása, mázolósa (6db), konyha kerámia burkolat fugázása, javítása; villany, gáz, víz-csatorna hálózat felülvizsgálat.	1 440 000	60 000	60 000	40 000	1 600 000
4	Nagyfűvaros u. 26. 1. em. 16.	komfortos	51,37	Összes fal, mennyezet festése, burkolatok pótlása, szobában parketta jav., csiszolás, lakkozás, nyílászárók javítása mázolósa,villany, gáz, víz-csatorna hálózat felülvizsgálata.	2 150 000	60 000	60 000	40 000	2 310 000
5	Tömő u. 23/a. félem. 19.	komfortos	28,30	Összes fal, földem vakolat javítása tisztasági festés, nyílászárók javítása mázolósa, burkolatok javítása pótlása, vill., gáz,víz- csatorna vezetékek teljes felülvizsgálata.	2 830 000	60 000	60 000	40 000	2 990 000
összes:					10 570 000				11 310 000
ÁFA (27%)					2 853 900				3 053 700
Bruttó:					13 423 900				14 363 700

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló többször módosított 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendelet 16.§ értelmében:

(1) Közérdekű célból történik a lakás bérbeadása, ha elemi csapás, vagy más ok következtében megsemmisült, vagy életveszélyessé nyilvánított lakás használója:

- a) bérlő vagy lakáshasználó volt és a lakás az önkormányzat tulajdona, a volt bérlővel vagy lakáshasználóval az önkormányzat másik lakás juttatásakor ideiglenes elhelyezés esetében határozott idejű, végleges elhelyezésére kizárólag a bérlővel határozatlan vagy határozott idejű bérleti szerződést köt;

b) nem önkormányzati tulajdonú lakásban lakott és a lakás tulajdonosa saját, vagy a használó elhelyezéséről - önhibáján kívüli okból - nem tud gondoskodni, az önkormányzat - építésügyi kötelezés esetén - ideiglenes elhelyezésre határozott idejű bérleti szerződést köt.

(2) Az ideiglenes elhelyezés céljából a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság által kijelölt lakások használhatók fel. Az ideiglenes elhelyezés időtartama volt bérlő esetén a végleges elhelyezésig, tulajdonos esetén az ideiglenes elhelyezést kiváltó ok megszűntetéséig, de legfeljebb három hónapig tart.

(3) Az ideiglenes elhelyezésről a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet dönt. A bérbeadó szervezet az ideiglenes elhelyezésről tájékoztatja a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságot."

V. A döntés tartalmának részletes ismertetése.

Fentiekre tekintettel, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy – figyelemmel a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő- testülete a 221/2013.(VI. 05.) számú határozatának 2.) pontjára – a krízis helyzetre elkülönített, 5 db lakásból álló állomány, 5 db lakással kerüljön kibővítésre, 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mert az 5 db meglévő krízislakások – jelenleg 1 db kivételével - folyamatosan használatban vannak, esetleges vis maior esetén nem rendelkezünk azonnal beköltözhető krízislakással.

A döntésnek pénzügyi hatása van, mely anyagi fedezetet igényel. A krízislakások felújítása a tulajdonos önkormányzat feladata, melynek fedezete a 2013. évi költségvetésben a 11602 címen tervezett üres lakások lakhatóvá tétele előirányzaton biztosított.

A Kisfalu Kft bonyolítási díja a Megbízási szerződés 24.19. pontja alapján 3% + ÁFA, azaz 339.300-Ft + ÁFA, összesen **bruttó 430.911-Ft**, melynek fedezete a 11602 címen tervezett üres lakások lakhatóvá tétele előirányzaton biztosított.

Fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

...../2013 év (....hó. .nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő- testületének a 221/2013.(VI. 05.) számú határozatának 2.) pontja alapján, a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére, az alábbi 5 db lakást jelöli ki krízislakásnak:

- Kisfaludy u. 10-12. fszt. 6.	1 szoba	komfortos	25,07 m ²
- Kőrös u. 11. fszt. 9.	1 szoba	komfortos	27,09 m ²
- Lujza u. 30. fszt. 9.	1,5 szoba	komfort nélküli	38,30 m ²
- Nagyfalu u. 26. 1. em. 16.	2 szoba	komfortos	51,37 m ²
- Tömör u. 23/a. félem. 19.	1,5 szoba	komfortos	28,30 m ²

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. október 7.

2.) hozzájárul:

- a.) a Budapest VIII., Kisfaludy u. 10-12. fszt. 6. szám alatti, 1 szoba, komfortos komfortfokozatú, 25,07 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez 2.050.000,- Ft.+Áfa összegben,
- b.) a Budapest VIII., Kőrös u. 11. fszt. 9. szám alatti, 1 szoba, komfortos komfortfokozatú, 27,09 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez 2.360.000,- Ft.+Áfa összegben,
- c.) a Budapest VIII., Lujza u. 30. fszt. 9. szám alatti, 1,5 szoba, komfort nélküli komfortfokozatú, 38,30 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez 1.600.000,- Ft.+Áfa összegben,
- d.) a Budapest VIII., Nagyfuvaros u. 26. I. em. 16. szám alatti, 2 szoba, komfortos komfortfokozatú, 51,37 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez 2.310.000,- Ft.+Áfa összegben,
- e.) a Budapest VIII., Tömő u. 23/a. félem. 19. szám alatti, 1,5 szoba, komfortos komfortfokozatú, 28,30 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez 2.990.000,- Ft.+Áfa összegben,

a 2013. évi költségvetés 11602 címen tervezett üres lakások lakhatóvá tétele előirányzat terhére, összesen bruttó 14.363.700-Ft összegben.

Felelős: Kisfalú Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Határidő: 2013. október 7.

- 3.) A Kisfalú Kft bonyolítási díja a Megbízási szerződés 24.19. pontja alapján 3% + ÁFA, azaz 339.300-Ft + ÁFA, összesen **bruttó 430.911-Ft**, melynek fedezete a 11602 címen tervezett üres lakások lakhatóvá tétele előirányzaton biztosított.

Felelős: Kisfalú Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Határidő: 2013. október 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalú Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2013. szeptember 30.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: KERESZTESI ZOLTÁNNÉ LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

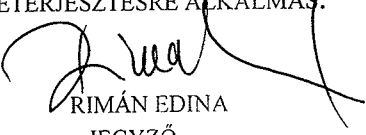
JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

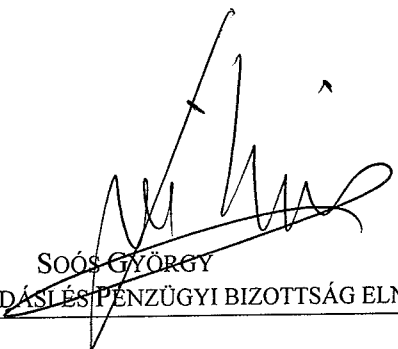

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 OKT 01

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEJYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE