

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

56.....sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. május 16-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épület bérlői/használói részére
cserelakások kijelölésére lakásgazdálkodási feladatok teljesítése körében

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette és leírta: Zsemberi Magdolna lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testület 462/2013.(XII.18.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

„1. kezdeményezi a Pro Regio Közhasznú Nonprofit Kft. felé a KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0001 azonosító számú, a Budapest-Józsefváros Magdolna negyed Program III. tárgyában kötött támogatási szerződés módosítását, melynek keretében a Budapest VIII. kerület, Nagyfuvaros utca 26. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület részleges funkcióváltását és ezzel egyidejűleg a felújítási program módosítását, oly módon, hogy a Budapest VIII. kerület, Nagyfuvaros utca 26. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület „B” épületrész lebontásra kerül, az „A” épületrészre vonatkozó, a pályázatszerinti, műszaki tartalom megtartása és a lakóépület felújítására vonatkozó összes költség megtartása mellett. Felkéri a Polgármestert a módosítási kérelem aláírására.

2. a) felkéri a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatóját a Nagyfuvaros u. 26. szám alatti lakóépület módosított tervdokumentációjának és a szükséges engedélyeknek beszerzésére.

b) az a) pont szerinti feladatok (tervezési/engedélyezési) ellátására – mely a támogatási szerződés módosításával a pályázati támogatásban elszámolható költség lesz - bruttó 1 016 000 Ft-ot biztosít a támogatási szerződés módosításának befogadásáig az MNPIII. önkormányzati saját forrás - a Kisfalu Kft. munkatársainak üzemeltetési, valamint szociális és kommunikációs továbbképzése – terhére.

c) az 1. pont szerinti Támogatási Szerződés módosításának befogadását követően a b) pont szerint biztosított átmeneti fedezet kerüljön az elvonást megelőző állapotnak megfelelően visszaállításra. A Kisfalu Kft hatályos Megbízási szerződésében szereplő és adott előiránnyal kapcsolatos feladat végrehajtása átmeneti fedezethiány miatt – a Támogatási Szerződés módosításának befogadásáig – felfüggesztésre kerül.

3. a határozat 1. pontja szerinti támogatási szerződés módosításának befogadásával

a) megindítja a Nagyfuvaros u. 26. szám alatti lakóépület felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárást (konzultációs felhívás).

b) felkéri a Kisfalu Kft ügyvezető igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket aa Nagyfuvaros u. 26. szám alatti lakóépület épület bérlőinek végleges vagy átmeneti elhelyezése érdekében. A bérlők átmeneti elhelyezésére bruttó 25.000,0 e Ft keretösszeget biztosít önként vállalt feladatként a 2014.

évi költségvetés terhére előzetes kötelezettségvállalás keretében 19.685,0 e Ft-ban önkormányzati saját bevétel terhére, 5.315,0 e Ft-ban áfa visszaigénylés terhére.

c) felkéri a Kisfalu Kft ügyvezető igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Nagyfuvaros utca 26. I. em. 21. szám alatti LÉLEK-Programhoz kapcsolódó lakás épületen belüli pótlása érdekében, és a lakás felújítására (kivitelezési költség, tervezési és műszaki ellenőrzés díj) bruttó 2.500,0 e Ft keretösszeget biztosít önként vállalt feladatként a 2014. évi költségvetés terhére előzetes kötelezettségvállalás keretében az önkormányzati saját bevételek terhére."

A Támogatási Szerződés 4. számú módosítása 2014. március 31-én került aláírásra.

II. A betérjesztés indoka:

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú rendelet értelmében a bérlők elhelyezéséről a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállási adatok:

A Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületben jelenleg 41 db lakás található. A jelenlegi állapot szerint 18 db lakásban bérlők laknak, 12 lakásban jogcím nélküli használó van, 1 db lakás a LÉLEK programba tartozik, és 10 db lakás üres.

A Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti lakóépület B.(hátsó) épületrészének bontási engedélye még nem jogerős, így még a konzultációs közbeszerzési eljárás nem került lefolytatásra, ezért a munkálatok megkezdésének ideje még nincs meghatározva. A B-épületrész bontásának megkezdésekor az A-épületrész közműellátás szempontjából leválasztható. Az épület teljes felújításának befejezése várhatóan 2014. december hó.

A bérlők és lakáshasználók átmeneti elhelyezéséhez az alábbi lakásokat javasoljuk kijelölni:

1.	Dankó u. 16. II. em. 5.	27,26	egy	összkomfortos
2.	Dankó u. 16.II. em. 8.	26,45	egy	összkomfortos
3.	Dankó u. 20. I. em. 6.	37,40	egy	komfortos
4.	Dankó u. 20.II. em. 5.	33,56	egy	komfortos
5.	Dankó u. 30. III. em. 6.	33,46	egy	komfortos
6.	Dankó u. 30.fsz.5.	26,61	egy	komfortos
7.	Dankó u. 34. III. em. 1.	27,45	egy	összkomfortos
8.	Dankó u. 34. IV. em. 5.	32,45	egy	összkomfortos
9.	Dankó u. 40. IV. em. 1.	58,45	kettő	összkomfortos
10.	Dankó u. 7. fszt. 4.	29,24	egy	komfortos
11.	Dankó u.20. II. em. 7.	35,00	egy	komfortos
12.	Dankó u.34. II. em. 4.	32,74	egy	összkomfortos
13.	Dankó u.34. II. em. 8.	32,45	egy	összkomfortos
14.	Dankó u.34.fsz.3.	32,45	egy	összkomfortos
15.	Diószegi S. u. 15. II. em. 29.	23,91	egy	összkomfortos
16.	Diószegi S. u.15.II. em. 24.	29,17	egy	összkomfortos
17.	Diószegi S. u.15. II. em. 30.	25,93	egy	összkomfortos
18.	Diószegi S. u. 20. III. em. 4.	34,00	egy	komfort nélküli
19.	Diószegi S. u. 20. III. em. 24.	27,20	egy	félkomfortos
20.	Diószegi S. u. 22. I. em. 31.	44,48	egy+fél	komfort nélküli
21.	Dobozi u. 11. I. em. 16.	24,9	egy	komfort nélküli
22.	Dobozi u. 17. fszt.5.	24,50	egy	komfortos
23.	József u. 47. V. em. 2.	53,02	kettő	összkomfortos
24.	Kőrös u. 10. I. em. 7.	47,00	egy	komfortos
25.	Lujza u. 15.I. em. 20.	27,60	egy	komfortos
26.	Lujza u. 34. félem. 13.	23,45	egy	komfortos

27. Magdolna u. 12. II. em. 43.	32,71	egy	komfortos
28. Magdolna u. 33. II. em. 4.	27,50	egy	összkomfortos
29. Magdolna u. 33. III. em. 2.	27,60	egy	összkomfortos
30. Magdolna u.33. II. em. 3.	27,60	egy	összkomfortos
31. Práter u. 75. I. em. 32.	28,00	egy	komfort nélküli
32. Tömő u. 60. I. em. 22.	39,00	egy+hall	félkomfortos

A felajánlásra kerülő lakások közül 7 db lakás az MNP III. projekt keretében átmeneti elhelyezésre kijelölt lakás, melyek felújítása megtörtént, 3 db lakás a Lujza utca 18. számú épületből történt átmeneti kihelyezéskor felújításra került, ezek minimális javítási költséget igényelnek, 12 db lakás pedig a Tolnai utca 21. számú épületből történő átmeneti kihelyezéskor került felújításra, ezek a lakások is minimális javítással ismét hasznosíthatók, 10 db lakás viszont teljes felújítást igényel.

A Nagy Fuvaros utca 26. számú épület bérlőinek kihelyezése – *bérleti jogviszonyuk szüneteltetése mellett* –, valamint a jogcím nélküli lakáshasználók kihelyezése használati megállapodással történik.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a lakások összevonása és a B-épületrész bontása miatt a továbbiakban 8 család végleges elhelyezéséről szükséges gondoskodni. melyek egyrészt a kihelyezések, másrészt a visszaköltöztetések folyamán véglegesíthetők.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épület bérlőinek és használóinak átmeneti elhelyezéséhez a határozati javaslatban felsorolt lakások kerüljenek felhasználásra.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az MNP III. projekt maradéktalan végrehajtása érdekében szükséges a döntés meghozatala. Az átmeneti kihelyezésre hasznosításra kerülő lakások felújításának, valamint a bérlők költöztetésének költsége – a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testület 462/2013.(XII.18.) számú határozata szerinti bontásban a 2014. évi költségvetés 11604 cím kiadási előirányzatán rendelkezésre áll.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet 2. § (2) bekezdés alapján, ha a rendelet külön nem rendelkezik, akkor a döntési hatáskör gyakorlására a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult.

A Rendelet „Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében” című fejezet 11. § (4) bekezdése alapján:

„A lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás során, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során – elsősorban az (1) bekezdés b)-c)-e) pontjában meghatározott esetekben és különösen a HVT területén megoldandó lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében – tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás:

- a.) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban való végleges elhelyezés megoldásáig,*
- b.) vagy/és a pénzbeli térítés bérlőnek való megfizetéséig tartó időtartamra.”*

Fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat

...../2014 év (.....hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottság úgy dönt, hogy:

1) hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca 26. számú épület bérlői, illetve használói az épület felújítása idejére az alábbi lakásokban kerüljenek átmeneti elhelyezésre.

1.	Dankó u. 16. II. em. 5.	27,26	egy	összkomfortos
2.	Dankó u. 16.II. em. 8.	26,45	egy	összkomfortos
3.	Dankó u. 20. I. em. 6.	37,40	egy	komfortos
4.	Dankó u. 20.II. em. 5.	33,56	egy	komfortos
5.	Dankó u. 30. III. em. 6.	33,46	egy	komfortos
6.	Dankó u. 30.fsz.5.	26,61	egy	komfortos
7.	Dankó u. 34. III. em. 1.	27,45	egy	összkomfortos
8.	Dankó u. 34. IV. em. 5.	32,45	egy	összkomfortos
9.	Dankó u. 40. IV. em. 1.	58,45	kettő	összkomfortos
10.	Dankó u. 7. fszt. 4.	29,24	egy	komfortos
11.	Dankó u.20. II. em. 7.	35,00	egy	komfortos
12.	Dankó u.34. II. em. 4.	32,74	egy	összkomfortos
13.	Dankó u.34. II. em. 8.	32,45	egy	összkomfortos
14.	Dankó u.34.fsz.3.	32,45	egy	összkomfortos
15.	Diószegi S. u. 15. II. em. 29.	23,91	egy	összkomfortos
16.	Diószegi S. u.15.II. em. 24.	29,17	egy	összkomfortos
17.	Diószegi S. u.15. II. em. 30.	25,93	egy	összkomfortos
18.	Diószegi S. u. 20. III. em. 4.	34,00	egy	komfort nélküli
19.	Diószegi S. u. 20. III. em. 24.	27,20	egy	félkomfortos
20.	Diószegi S. u. 22. I. em. 31.	44,48	egy+fél	komfort nélküli
21.	Dobozi u. 11. I. em. 16.	24,9	egy	komfort nélküli
22.	Dobozi u. 17. fszt.5.	24,50	egy	komfortos
23.	József u. 47. V. em. 2.	53,02	kettő	összkomfortos
24.	Köris u. 10. I. em. 7.	47,00	egy	komfortos
25.	Lujza u. 15.I. em. 20.	27,60	egy	komfortos
26.	Lujza u. 34. félem. 13.	23,45	egy	komfortos
27.	Magdolna u. 12. II. em. 43.	32,71	egy	komfortos
28.	Magdolna u. 33. II. em. 4.	27,50	egy	összkomfortos
29.	Magdolna u. 33. III. em. 2.	27,60	egy	összkomfortos
30.	Magdolna u.33. II. em. 3.	27,60	egy	összkomfortos
31.	Práter u. 75. I. em. 32.	28,00	egy	komfort nélküli
32.	Tömő u. 60. I. em. 22.	39,00	egy+hall	félkomfortos

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. május 16.

2.) Hozzájárul a lakásokban szükséges karbantartási, felújítási munkák elvégzéséhez, a Képviselő-testület 462/2013.(XII.18.) számú határozatában bérlők átmeneti elhelyezésére megjelölt bruttó 25.675e Ft , valamint költöztetésre ábruttó 915e Ft pályázati forrás terhére. Megjelölt források tartalmazzák a karbantartási és felújítási munkálatokon kívül a kapcsolódó bonyolítási, adminisztrációs ügyintézési, költöztetési és műszaki ellenőri díjakat. Felkéri a Kisfalu Kft-t a szükséges szerződések megkötésére, a munkálatok elvégzésére és műszaki ellenőrzésére, valamint a költöztetések szervezésére.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. május 16.

3.) az 2.) pontban meghatározott feladatok bonyolítására felkéri a Kisfalu Kft. a bonyolítási, adminisztrációs ügyintézési, költöztetési és műszaki ellenőri feladatok elvégzéséért járó díjazás együttesen - mint ügyleti költség- 70.000,- Ft + ÁFA/lakás, mely ügyletenként számolható el.

Felelős: Kisfalu Kft.
Határidő: 2014. május 16.

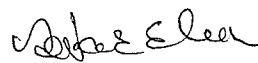
4.) a Budapest, VIII., Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületből átmenetileg elhelyezett azon bérlők esetében, akiknél a használati díj mértéke meghaladja a korábban fizetett bérleti díj összegét, úgy a bérlők anyagi terheinek enyhítése céljából a bérlakása után fizetett bérleti díj mértékének megfelelő használati díj fizetést állapít meg. Az átmeneti lakásba kihelyezett bérlők a használatba adott lakás közműterheit a használati díjjal együtt fizetik meg a bérbeadónak.

Felelős: Kisfalu Kft.
Határidő: 2014. május 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

Budapest, 2014. május 12.

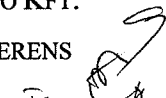

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

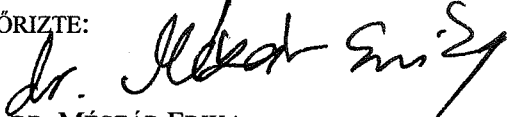
LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

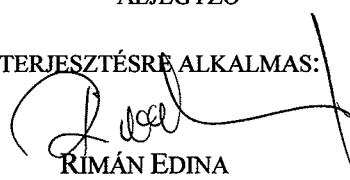

F. K. a 11604-1 rjt
K. i. i. p. h. b. u

ELLENŐRIZTE:

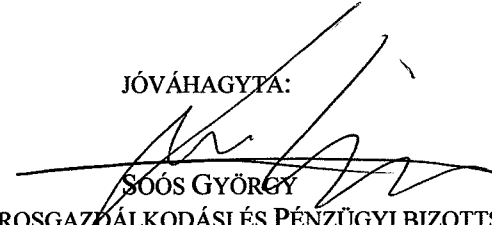

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 MÁJ 15.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

