

H. F. PóT.

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 22. szám alatti épület részleges bontása miatt történő kiköltöztetések okán felújításra kerülő lakások lakhatóvá tételi összköltségének elfogadására

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Jurkovics István irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a 155/2014.(VIII. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy 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, Lujza utca 22. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület részleges funkcióváltását és ezzel egyidejűleg a felújítási program módosítását, oly módon, hogy a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 22. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület „B” épületrész részlegesen lebontásra kerül, a megmaradó épületrész alapjának megerősítése, a tűzfal kialakítása és a belső homlokzat felújítása mellett, az „A” épületrészre vonatkozó, a pályázat szerinti, műszaki tartalom megtartása és a lakóépület felújítására vonatkozó összes költség megtartása mellett.*

Fentiekkel összefüggésben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1068/2014. (IX.29.) számú határozatával, az alábbi döntést hozta:

„A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.) hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VIII., Lujza u. 22. számú lakóépület B. épületrészében lakó bérlői, illetve használói részére a Kisfalu Kft. a jogerős bontási engedélyt követően, az alábbi lakásokat ajánlja fel:

1.) Dankó u. 17. I. em. 19.	28,90	egy	komfort nélküli
2.) Dankó u. 17. III. em. 25.	38,10	egy	félkomfortos
3.) József u. 59. I. em. 11.	81,62	egy+három fél	komfortos
4.) Kálvária u. 10/A. fszt. 1.	22,70	egy	komfortos
5.) Kisfaludy u. 10-12. fszt. 10.	32,71	egy	komfortos
6.) Kőrös u. 4/a. I. em. 10.	28,70	egy	komfort nélküli
7.) Kőrös u. 4/a. I. em. 14.	25,40	egy	komfort nélküli
8.) Kőrös u. 4/a. II. em. 23.	25,40	egy	komfort nélküli
9.) Lujza u. 15. félemelet 7.	28,50	egy	komfort nélküli

10.) Lujza u. 22. I. em. 11.	37,00	egy	komfortos
11.) Tolnai L. u. 21. félemelet 11.	28,89	egy	komfortos

Felelős: Kiszalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 29.

2.) a Budapest VIII., Lujza u. 22. szám alatti lakóépület B. épületrészében lakó bérlőkkel bérbeadó az elhelyezésre kijelölt és cserelakásként elfogadott lakásra vonatkozóan, a jelenlegi bérleti szerződésnek megfelelően határozatlan idejű bérleti szerződést kössön.

Felelős: Kiszalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 29.

3.) a Budapest VIII., Lujza u. 22. szám alatti lakóépület B. épületrészében lakó jelenleg jogcím nélküli lakáshasználókkal bérbeadó az elhelyezésre kijelölt és cserelakásként elfogadott lakásra vonatkozóan, 3 havi időtartamra határozott idejű használati megállapodást kössön.

Felelős: Kiszalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 29.

4.) az 1.) pontban kijelölt és a kihelyezéshez fel nem használt lakások visszakerülnek az üres lakás állományba.

Felelős: Kiszalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 29.

5.) felkéri a Kiszalu Kft-t, hogy a kihelyezéssel kapcsolatban a bérlőkkel és használókkal az egyeztetéseket kezdje meg, ezt követően a bérlők/lakáshasználók által kiválasztott lakásokat tegye lakhatóvá, illetve a 2.) és 3.) pontban meghatározottak szerint a szerződéseket kösse meg.

Felelős: Kiszalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: a jogerős bontási engedélyt követő 90. nap"

A Budapest VIII. kerület, Lujza u. 22. szám alatti épület részleges bontásra kijelölt épületszárnyában összesen 12 db lakás van, amelyből 5 db lakás bérleti joggal terhelt, 3 db lakás jogcím nélküli lakáshasználó által lakott, és 4 db lakás üres.

A fentiekben ismertetett tulajdonosi döntések figyelembevételével Társaságunk Lakásgazdálkodási Irodája lefolytatta a tárgyalásokat a tárgyi épület részleges bontásra kijelölt épületszárnyában található lakások bérlőivel, illetve jogcím nélküli lakáshasználóival.

A Budapest VIII. ker., Lujza u. 22. számú épület részleges bontása miatt 5 db üres lakás lakhatóvá tételére készített a Kiszalu Kft. előzetes értékbecslést, melynek alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság több határozatban döntött a lakások egyenkénti felújítására fordítható költségekről.

Az előzetes értékbecslést követően a kivitelező a lakásokról részletes felmérést és tételes árajánlatot készített, amelyek összege jellegénél fogva eltérést mutat az előzetes kalkulációhoz képest, hiszen a helyszínen a méretek felvétele, az egyes munkálatok mennyiségének pontos meghatározása ezt követően történt.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozatai értelmében a lakások egyenkénti felújítására fordítható költségek az alábbiak:

- a 67/2015.(I.26.) sz. VPB döntés: a Budapest VIII. kerület, Magdolna u.6./a. II./3. szám alatti lakás felújítási költségei előzetes becslés alapján 2.713 050,-Ft.; az Épkar Zrt. árajánlata szerint 1.463.891.- Ft,
- a 77/2015.(I.26.) sz. VPB döntés: a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 12. Fsz./2. szám alatti lakás felújítási költségei előzetes becslés alapján 3.142.124,-Ft; az Épkar Zrt. árajánlata szerint 2.819.450.- Ft,
- a 68/2015.(I.26.) sz. VPB döntés: a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 15. félem./7. szám alatti lakás felújítási költségei előzetes becslés alapján 2.580.750,-Ft; az Épkar Zrt. árajánlata szerint 2.865.392.Ft,
- a 69/2015.(I.26.) sz. VPB döntés: a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 17. III./25. szám alatti lakás felújítási költségei előzetes becslés alapján 3.268.917,-Ft; az Épkar Zrt. árajánlata szerint 3.135.032.- Ft,
- az 1283/2014.(XII. 01.) sz. VPB döntés: a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 10.-12. Fsz./10. szám alatti lakás felújítási költségei előzetes becslés alapján 2.415,000,-Ft; az Épkar Zrt. árajánlata szerint 3.102.651.- Ft.

	Lujza u 22. épület bontás miatt kijelölt lakások	VPB döntés becslött érték alapján	Épkar ajánlat részletes felmérés alapján	Különbözet:
1	Magdolna u 6/a. II./3.	2 713 050	1 463 891	1 249 159
2	Szerdahelyi u.12.Fsz./2.	3 142 124	2 819 450	322 674
3	Lujza u 15.félem./7.	2 580 750	2 865 392	284 642
4	Dankó u. 17. III./25.	3 268 917	3 135 032	133 885
5	Kisfaludy u. 10-12. Fsz. 10.	2 415 000	3 102 651	687 651
	Összesen:	14 119 841	13 386 416	733 425

Az árajánlatok ellenőrzését és elfogadását követően az öt lakás felújítására fordítható pénzügyi keret összességében elegendőnek bizonyult, mivel az árajánlatok összege nem haladja meg a 155/2014 (VIII.27.) képviselő-testületi döntés által meghatározott pénzügyi keretet.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a lakások egyenkénti felújítási költségeit összesítve kezelni és kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a kivitelezési költségeket ennek megfelelően elfogadni és engedélyezni szíveskedjen.

II. A betérjesztés indoka:

A valós összköltségek elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés célja az Önkormányzat által bérbe adott lakások rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotának biztosítása.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 67/2015.(I.26.), a 77/2015.(I.26.), 68/2015.(I.26.), a 69/2015,(I.26.) és a 1283/2014,(XII. 01.) számú határozataiban foglalt előzetes becsléssel szemben az Önkormányzat költségvetését 14.119.841,- Ft helyett csupán 13.386.416,- Ft összkiadás terheli.

A felújítási költségek forrása az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének 11604 cím kiadások előirányzatán MNP III. önként vállalt feladat 2014. évi pénzmaradvány terhére valósul meg.

IV. Jogszabályi környezet:

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendeletének 17. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontján alapul. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 22. szám alatti épület részleges bontása miatt történő kiköltöztetések okán elhelyezésre kijelölt és cserelakásként elfogadott lakások a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 6./a. II./3., Szerdahelyi u. 12. fszt. 2., Lujza u. 15. félem. 7., Dankó u. 17. III./25., Kisfaludy u. 10.-12. fszt. 10. számú lakások esetében a felújítási, lakhatóvá tételi összköltségeit az árajánlatok ellenőrzését követően összesen 13.386.416,- Ft összegben jóváhagyja, az alábbi részletezés szerint:

	Lujza u 22. épület bontás miatt kijelölt lakások	VPB döntés becsült érték alapján	Épkar ajánlat részletes felmérés alapján	Különbözet:
1	Magdolna u 6/a. II./3.	2 713 050	1 463 891	1 249 159
2	Szerdahelyi u.12.Fszt./2.	3 142 124	2 819 450	322 674
3	Lujza u 15.félem./7.	2 580 750	2 865 392	284 642
4	Dankó u. 17. III./25.	3 268 917	3 135 032	133 885
5	Kisfaludy u. 10-12. Fsz. 10.	2 415 000	3 102 651	687 651
	Összesen:	14 119 841	13 386 416	733 425

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. március 23.

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t a jelen határozat szerinti megrendelésekkel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. március 23.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: JURKOVICS ISTVÁN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

FELK a 11604

JOGI KONTROLL: *2 JE*

2014. évi pénzügyi

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 MÁRC 19.

ELŐTERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 MÁRC 19.

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

