

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. május 30-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött megbízási szerződés módosítására

Előterjesztő: dr. Sára Botond alpolgármester

Készítette: Pokornyi Viktória, Mogyoró Anita

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerűsített szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 177/2013. (V.08.) számú határozatában döntött arról, hogy 12 db önkormányzati tulajdonban lévő bérlakást a LÉLEK-Program keretében kíván hasznosítani, ennek érdekében ezek a lakások más célra nem hasznosíthatóak.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 295/2016. (III.29.) számú határozatában foglaltak szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) a LÉLEK-Program keretében kijelölt Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. fszt. 10., Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 14. 1. em. 20., Budapest VIII. kerület, Tömő u. 56. 1. em. 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakások felújításával és teljes körű lebonyolításával meg lett bízva. A munkálatok teljes mértékben önkormányzati forrásból, összesen 10.000.000,- Ft összegben kerülnek megvalósításra, melynek fedezete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2016. évi költségvetésében biztosított.

A JGK Zrt. tájékoztatása alapján a Tömő utca 56. fszt. 10. szám alatti bérlakás rendkívül leromlott műszaki állapotú, szükséges a falakról és a mennyezetről a vakolat leverése, a villamos vezetékek cseréje, nyílászárók cseréje, új padlórétegre, meleg és hideg burkolat kialakítása, új víz- és elektromos szerelvények. A lakás jelenleg komfort nélküli komfortfokozatú, a komfortos kialakítást a felmért alaprajz nem teszi lehetővé, mert a WC berendezéssel felszerelt fürdőszoba és főzhelyiség kialakítása egyidejűleg nem lehetséges. Olyan helyiségből, ami ételkészítés tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgál, WC-, vizelde szerelvényt felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat, továbbá ajtaja nem nyílhat étkezőre vagy nappali helyiségre, a fürdőszobát előtérrel kell ellátni, így a fürdő+előtér együttesen minimum 4,00 m² alapterületet foglal a rendelkezésre álló 24,17 m²-ből. Az ingatlan jelenlegi elosztása ezért nem teszi lehetővé, hogy az új fürdő bármely helyiségben ki tudjon alakulni oly módon, hogy a hatályos jogszabályi előírásokban megfogalmazottak valamelyike ne sérüljön, hiszen komfortos az a lakás amely,

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;

b) közművesítettséggel;

c) melegvíz-ellátással; és

d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)

rendelkezik.

Fent leírtakra figyelemmel a lakás komfortosítása nem megoldható.

Tekintettel arra, hogy a LÉLEK-Program részére elsődlegesen komfortos lakások bérbeadása javasolt, szükségessé és indokolttá vált egy másik önkormányzati lakás bevonása a Programba. A JGK Zrt.-vel egyeztetve javasolom a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti 27 m² alapterületű, egy szobás, összkomfortos önkormányzati lakás LÉLEK-Programba történő bevonását és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fent hivatkozott döntésének módosítását.

II. A betérjesztés indoka

A betérjesztés indoka, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelölje ki a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti bérlakást a LÉLEK-Program keretében történő hasznosításra és ezzel egyidejűleg módosítsa a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 295/2016. (III.29.) számú határozatát.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás LÉLEK- Programba történő bevonása, valamint a lakás felújításával kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítása. A JGK Zrt. előzetes költségbecslése alapján az újonnan kijelölt, Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti ingatlan, valamint a már előzetesen kijelölt, Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 14. 1. em. 20., Tömő u. 56. 1. em. 30. szám alatti ingatlanok felújítási költsége többletfedezetet nem igényel, a bruttó 10.000.000.- Ft összegű fedezet elegendő a munkálatokra. A lakásfelújításra a fedezet a Bizottság 295/2016. (III.29.) számú döntésében foglaltak szerint, az Önkormányzat 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítási előirányzatán biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés meghozatalára a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1. pont 1.1.3. alpontja, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti 27 m² alapterületű, egy szobás, összkomfortos önkormányzati bérlakást a jövőben a LÉLEK- Program keretében kívánja hasznosítani, ennek érdekében a lakás más célra nem hasznosítható.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. május 30.

2. a 295/2016. (III.29.) számú határozatának 1. pontját úgy módosítja, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 56. fszt. 10. szám alatti lakás felújítása helyett a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 1. em. 4. szám alatti lakás felújításával kapcsolatos valamennyi feladat teljes körű lebonyolításával megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. május 30.

3. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti szerződés módosítás aláírására.

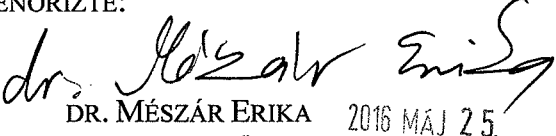
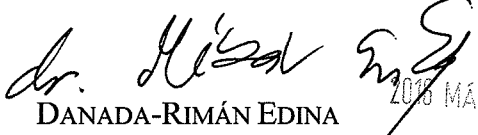
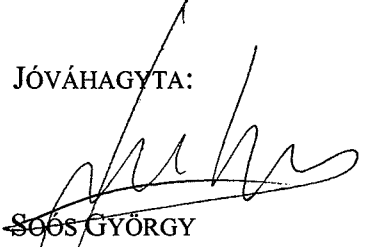
Felelős: polgármester
Határidő: 2016. május 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.,
Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda, Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2016. május 24.


dr. Sára Botond
alpolgármester

KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY <i>Bel</i>	
LEÍRTA: POKORNYI VIKTÓRIA, MOGYORÓ ANITA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET	IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>szék a 11622</i>
JOGI KONTROLL: <i>valke</i>	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. MÉSZÁR ERIKA 2016 MÁJ 25. ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA 2016 MÁJ 25. JEGYZŐ	 SZÜCS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE