

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. május 20-i ülésére

Javaslat a Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Program bonyolítására

715/2009 Máj 18. / J.

Előterjesztő: Józsefvárosi Vagyonkezelő
Kft. Dr. Morvai Ottó

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény: - KT. 580/2008.(XI.05.)
- KT. 632/2008.(XII.11.)

Jogszabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	X			
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság	X			
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X			
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: Rendeletmódosítás elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JVK KFT

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *ad. javaslat 1-b. pontjához felfeltételként a 11601-02*

AZ ANYAG TERJEDELME: *3 oldal*

beadta S.

PU

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Program bonyolítására

Testületi ülés időpontja: 2009. május 20.

Előterjesztő: Dr. Morvai Ottó ügyvezető

Az előterjesztés leírója: JVK Kft. Zsidi Lajos

Az előterjesztés munkaterv kívüli

Az előterjesztést előzetesen Bizottságok nem tárgyalták

Az rendeletmódosítás elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény és az ügy ismertetése:

- A Képviselő-testület a 580/2008. (XI. 05.) számú határozatával úgy döntött, hogy el kívánja indítani a Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Programot.

A Képviselő-testület felkérte a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft-t, hogy készítse el a program részletes feladatait, ütemezését, költségigényét és terjessze a Képviselő-testület elé.

- A Vagyonkezelő elkészítette a Józsefváros közigazgatási határán belül lévő mintegy 1000 társasházat érintő Program két lépésben megvalósítandó részletes feladatait, melyet a Képviselő-testület a 632/2008.(XII.11.) számú határozatával jóváhagyott.

- A Program első lépésében a Vagyonkezelő megbízási szerződés keretében előzetes felmérést végzett, összeállította a vizsgálandó épületek listáját.

A vizsgálati szempontok alapján szűrésre kerültek a:

- 20 éven belül épült épületek

- a Corvin Sétány Program keretében bontásra jelölt épületek

- a Magdolna Negyed Program keretében felújításra jelölt épületek

Az épület címek egyeztetését a Vagyonkezelő az önkormányzati Vagyon-nyilvántartási rendszer, a Kisfalu Kft. és saját adatbázisa alapján végezte.

A címegeztetést követően a lista alapján a Vagyonkezelő felvette a kapcsolatot az ingatlanok tulajdonosaival, kezelőivel nyilatkozattételre. A kapcsolatfelvétel fórumai a Józsefvárosi Önkormányzat honlapja, Józsefvárosi újság, posta, email, telefonos megkeresés voltak. Postai felhívást 870 épület 243 közös képviselője kapott.

A Vagyonkezelő tájékoztatta tulajdonosokat, kezelőket a vizsgálat céljáról, hatályáról, idősükségletéről, arról, hogy a vizsgálat során az élet- és balesetveszélyt feltáró megállapításoknak milyen (anyagi, jogi) következményei lehetnek, illetve felhívta a figyelmet a vizsgálatba nem bevont épület – felderítetlen élet- és balesetveszélyes állapotú – épületszerkezet tönkremenetelének következményeire.

A felhívás eredményeként a 606 társasház (21.674 albetét) küldte meg a vizsgálatot igénylő és 7 társasház a nemleges nyilatkozatát.

A jelentkező társasházak statikai vizsgálatának bruttó költsége bonyolítási díjjal várhatóan 110 millió Ft.

A Képviselő-testület a 2009. évi költségvetésében a feladat elvégzésére bruttó 15 millió Ft fedezetet biztosított, melyből közbeszerzési eljárás keretében még ebben az évben 100 – 150 épület vizsgálata rendelhető meg.

További épületek vizsgálata 2010. évben a biztosítható fedezet függvényében végezhető.

A Vagyonkezelő elkészítette a közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációját (előterjesztés 1 számú melléklete) Az épületlista összeállítása véletlenszerű számhúzással készült.

A program második ütemének lebonyolítása társaságunk feladata. A munkálatok költségeire -110 M Ft-tekintettel közbeszerzési eljárást kell lefolytatni. Az 1 számú dokumentáció ismeretében a nyílt eljárásban a pályázók ajánlatot tesznek és ez alapján kiválaszthatóak a vállalkozók.

A vállalkozókkal a megbízási szerződést megkötjük és a dokumentációk leadásáig illetve a számlák kollaúdálásáig a program második részét lebonyolítjuk. Bonyolítási díj a vállalkozóval kötött szerződés összegének 5%-a + Áfa.

Határozati javaslat:

Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. Tudomásul veszi a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. Társasházi Állapot-felmérési Program előzetes felméréseként végzett beszámolóját.
Hozzájárul a program első részének elvégzésére biztosított bruttó 1.080 ezer Ft bonyolítási összeg kifizetéséhez.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

2. Jóváhagyja – a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. által összeállított, 1. számú mellékleteként jelen előterjesztéshez csatolt – 100-150 épület statikai vizsgálatára vonatkozó – dokumentáció tervezetét és felkéri a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot a közbeszerzési eljárás lefolytatásának elindítására. Az Önkormányzat 2009. évi költségvetésében a Társasházi Állapot-felmérési Programra bruttó 15 millió Ft összeget biztosított.

Felelős: GKKB elnöke

Határidő: 30 nap

3. Felkéri a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft-t – a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően – a Társasházi Állapot-felmérő Program II. ütemének lebonyolítására. A bonyolításra vonatkozó megbízási szerződést terjessze elő a GKKB elé jóváhagyásra, úgy hogy a JVK Kft. bonyolítási díjának összege a vállalkozókkal kötött vállalkozási díj 5 %-a+Áfa, melynek a fedezete a Társasházi Állapot-felmérési Programra biztosított keret.

Felelős: polgármester, JVK Kft. ügyvezetője

Határidő: közbeszerzési eljárás befejezését követően

4. Felkéri a Polgármestert, hogy a 2010. évi költségvetés tervezésekor a II. ütemből kimaradt épületek felméréséhez szükséges 95 M Ft költségigényt vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

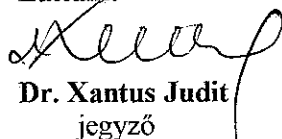
Határidő: 2010. évi költségvetés összeállítása

Budapest, 2009. május 14.

Tisztelt
Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft.
VIII. ö. r. d. 8.

Dr. Morvai Ottó
ügyvezető

Láttam:


Dr. Xantus Judit
jegyző


Dr. Hajdú Zoltán
ügyvéd

2009. MÁJ. 18.

DOKUMENTÁCIÓ
a
„Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Program-2009”
közbeszerzési eljáráshoz

A statikai vizsgálat kiterjed az épületek közös tulajdonú fő-épületszerkezeteinek szemrevételezéses statikai vizsgálatára élet- és balesetveszélyt jelentő hibák feltárására, ezek:

- tetőhéjalás,
- tetőszerkezet,
- kéménytestek zárófödém felett,
- tűzfalak,
- födémelek (szintenként és lépcsőházanként legalább két-két lakásba való bejutással), kiemelve a zárófödémeket,
- utcai és udvari ereszaljak, párkányok,
- utcai és udvari homlokzatok,
- fő és melléklépcsők,
- függőfolyosók, korlátok,
- közös területeken elhelyezett dúcolatok.

A vizsgálat nem tartalmaz feltárást, és gombaszakértést, megoldási terveket!

A vizsgálatba bevonni kívánt 100 - 150 db. épület (3600 – 7200 db. albetét) adatait, kezelőinek elérhetőségeit a mellékelt lista tartalmazza.

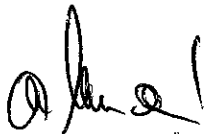
Javasolt a szakmai alkalmassági feltételként meghatározni olyan statikusok körét, akik a Budapest, VIII. kerületre jellemző, XIX-XX. század fordulóján épült házak épületszerkezeteinek vizsgálatában kellő jártassággal és azt igazoló referenciákkal rendelkeznek.

A vizsgálatba bevont statikus szakértői csoport javasolt létszáma 8-10 fő.

A statikai szakértés vállalási összege vonatkozzon:

- – 15 albetét szám alatti épület,
- 15 – 30 albetét számú épület,
- 30 – 50 albetét számú épület
- 50 – albetét szám feletti épület vizsgálatára.

A Statikai szakvéleményt a megállapítások azonosíthatóságára rajzmelléklettel, fotóval dokumentáltan 3 példányban, A4-es formátumban kell a megrendelő részére bocsátani.


Józsefvárosi Vagyonkezelő KFT
Bp., VIII. Ór u. 8.
1.