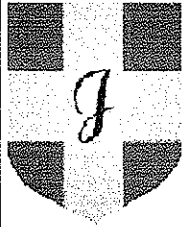


8/17/ 2009-06-11

3/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. június 17-i ülésére

Előterjesztő: Józsefvárosi
Vagyonkezelő Kft.

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: Javaslat a 7/2009.(II.27.) sz. rendeletben a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. bonyolításában végzendő lakóház felújítási és bontási munkák címesítésére

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	x
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

755/2009(06.17.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : JVK KFT.

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

Felteszt a 11 601-01 alu költségvetés

AZ ANYAG TERJEDELME:

3. oldal
Készítve S.

Meghívó szerinti napirendi pont:**Elfogadott napirendi pont:**

Tárgy: Javaslát a 7/2009.(II.27.) sz. rendeletben a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. bonyolításában végzendő lakóház felújítási és bontási munkák címesítésére

Testületi ülés időpontja: 2009.június 17.

Előterjesztő: Dr. Morvai Ottó ügyvezető

Az előterjesztés leírója: JVK Kft. Zsidi Lajos

Az előterjesztés munkaterv kívüli.

Az előterjesztést előzetesen Bizottságok tárgyalták

Az ~~rendeletmódosítás~~ elfogadásához minősített szótöbbség szükséges
határozat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2009. évi költségvetés és végrehajtási szabályait a 7/2009.(II.27.) ök. rendeletében határozta meg.

A rendeletben a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. feladatellátására a „11601-02 fejezetcímen az önkormányzati tulajdonú lakóházak felújítása és bontása” soron 85 millió Ft-ot biztosított, címesítése kötelező megjegyzéssel.

A Vagyonkezelő Kft. a címesítést elvégezte, a javaslatát Vagyongazdálkodási Irodával és a Pénzügyi Irodával egyeztetette.

A javaslatban jelzett épületbontások a műszaki (életveszélyes) állapot és gazdasági szempont miatt is indokoltak, azokat a Vagyonkezelő Kft. a múlt évben a 2009. évi Felújítási és bontási címjegyzékében is javasolta. A 2009. évi költségvetés tervezésénél kértük a bontásokkal kapcsolatos kiürítési költségigények fedezetének a biztosítását, melyre a költségvetés elfogadásakor nem került sor.

A VIII. kerület Karácsony Sándor utca 1. számú és a VIII. kerület Kőrös utca 4/b. számú saroképületek évek óta üresek, romosak. A VIII. kerület Koszorú utca 26. szám és a VIII. kerület Magdolna utca 24. számú épületekben mindösszesen 5 lakásnak van bérlője. A Kisstáció utca 11. szám alatti ingatlan részleges bontására telekkialakítás miatt van szükség. MÁV telepen a víz és csatornahálózatot kell felülvizsgálni. Magdolna utca 12. szám alatti ingatlanban a lépcsőt kell megerősíteni.

A VIII. kerület Koszorú utca 26. szám alatti épületből három lakásbérlő kihelyezése szükséges. A pénzbeli térítés költségigénye: $(24\text{m}^2+19\text{m}^2+25\text{m}^2) \times 220.000 \text{ Ft/m}^2 = 14.960.000 \text{ Ft}$.

A VIII. kerület Magdolna utca 24. szám alatti épületből kettő lakásbérlő kihelyezése szükséges. A pénzbeli térítés költségigénye: $(42\text{m}^2+63\text{m}^2) \times 220.000 \text{ Ft/m}^2 = 23.100.000 \text{ Ft}$.

Az összes A pénzbeli térítés költségigénye: $14.960.000 \text{ Ft} + 23.100.000 \text{ Ft} = 38.060.000 \text{ Ft}$.

A címesített javaslat és a lakásvásárlási költségigény becsült összege 95,8 millió Ft, mely 10,8 millió Ft-tal magasabb a költségvetési rendeletben biztosítottnál.

A Magdolna 24. számú épület területén található egy kb. 20 méter magas kémény, amely igen rossz életveszélyes állapotú. Ledőlése esetén a szomszédos épületek lakót is veszélyezteti. A kéményt rövid határidőn belül el kell bontani. A kéménybontással egy időben az épület is elbontható. A bontás dologi kiadásnak minősül, ezért a felújítási előirányzatról az átcsoportosítás szükséges.

A fentiek miatt a Vagyonkezelő Kft. javasolja a rendeletben a „11601-02 fejezetcímen az intézmény és lakóház életveszély elhárítás, gázvezeték csere” soron biztosított 52,5 millió Ft-ból a hiányzó 10,8 millió Ft átcsoportosítását, így az életveszélyes helyzetet megszünteti és a lakóházzal egy időben a kémény is lebontható.

A bontást követően az üres ingatlanokat az Önkormányzat hasznosíthatja, míg jelenleg csak költünk a rossz műszaki állapotú épületekre. Az esetleges hasznosításból befolyó bevételből az átcsoportosított összegek – szükség esetén – visszapótolhatóak.

A Vagyonkezelő Kft. lakásvásárlási költségigény csökkentése érdekében egyeztetett a Lakásügyi Irodával. Az Iroda tájékoztatása alapján a bérlő kihelyezésnél a bérleti jogot meg lehet váltani, vagy ki lehet helyezni másik ingatlanba. Megállapodás kérdése, hogy a bérlővel melyik lehetőségben állapodunk meg. Elképzelhető, hogy a bontás miatti bérlőkihelyezés megoldható üres, felújítandó lakásokba való kihelyezéssel. Ebben az esetben a Vagyonkezelő Kft. a lakásokat helyreállítását saját karbantartási fedezetéből finanszírozná és az átcsoportosított, fel nem használt pénzeszköz visszapótlásra kerülhetne az életveszély elhárítási keretbe. A költségvetésben javasoljuk pénzbeli megváltás előirányzatára az átcsoportosítást jóváhagyni – lakásvásárlás helyett -, azzal, hogy a tényleges megállapodások alapján újabb módosításra lesz szükség.

A fent leírtak alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elfogadásra T. Testület elé.

Határozati javaslat

Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1. a Bp., VIII. Kisstáció u. 11. , Karácsony S. u. 1., Koszorú u. 26. Kőrís u. 4/B., Magdolna u. 24. szám alatti önkormányzati tulajdonú épületeket lebontja.**
- 2. az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadási 11601-02 cím felújítási előirányzatán belül a lakóházak felújítása bonyolítási díjjal együtt előirányzatát 55.200 e Ft-tal csökkenti és ezzel egyidejűleg ugyan ezen cím dologi előirányzatát 55.200 e Ft-tal megemeli - Kisstáció u. 11.számú épület 2.000 e Ft, Karácsony Sándor u. 1. számú épület 6.600 e Ft, Koszorú u. 26. számú épület 9.300 e Ft, Kőrís u. 4./b. számú épület 12.000 e Ft, Magdolna u. 24.számú épület 25.300 e Ft – épületek bontása címén.**
- 3. az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadási 11601-02 cím felújítási előirányzatán belül a lakóházak felújítása előirányzatát 27.300 e Ft-tal csökkenti bontásra kerülő lakóházak lakóinak kihelyezése címén.**
- 4. az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadási 11601-02 cím felújítási előirányzatán belül a az intézményi lés lakóház életveszély elhárítás, gázvezetékcsere előirányzatát 10.800 e Ft-tal csökkeneti bontásra kerülő lakóházak lakóinak kihelyezése címén.**

5. az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadási 11501 cím felhalmozásra átadott pénzeszköz előirányzatát 38.100 e Ft-tal megemeli – Koszorú u. 26. számú épület 15.000 e Ft, Magdolna u. 24. számú épület 23.100 e Ft – bontásra kerülő lakóépületek lakóinak kihelyezése pénzbeli megváltása címén.
6. az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal kiadási 11601-02 cím felújítási előirányzatán belül a lakóházak felújításának címjegyzékét az alábbiakban határozza meg:
- Magdolna u. 12. épületszerkezet, főlépcső felújítás tervezéssel 1.500 e Ft
 - MÁV Telep gépészeti tervezés 1.000 e Ft
- Felkéri a Polgármestert, hogy a költségvetés következő módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester
Határidő: június 30.

7. felkéri a polgármestert, hogy a bérlők kihelyezésére, valamint az épület bontására a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

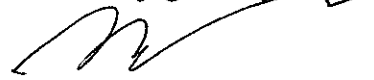
8. a határozatban foglaltak megvalósulása érdekében a beszerzési, illetve a közbeszerzési eljárás megindítható.

Felelős: JVK kft.
Határidő: azonnal



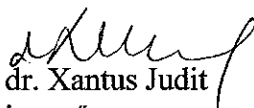
Dr. Morvai Ottó
ügyvezető

Az irat tartalma jogszabályba nem ütközik:



Dr. Hajdú Zoltán
ügyvéd

Törvényességi szempontból ellenjegyeztem:



dr. Xantus Judit
jegyző