

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2009. június 17-i ülésére

Előterjesztő: Józsefvárosi  
Vagyonkezelő Kft.

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit  
jegyző

Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Program bonyolítására

## 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	

756/2009 (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:

M 1-2. pontba felvett a felkért 15.000 Ft-ot  
önkéntes munkájára a képviselőnek.

AZ ANYAG TERJEDELME:

3. oldal Bolnag.

**Tárgy: Javaslat a Józsefvárosi Társasházi Állapot-felmérési Program bonyolítására**

Testületi ülés időpontja: 2009. június 17.

Előterjesztő: JVK Kft. Dr. Morvai Ottó

Az előterjesztés munkatervén kívüli

Az előterjesztést előzetesen Bizottságok tárgyalták

Az ~~rendelet~~ módosítás elfogadásához minősített szótöbbség szükséges  
határozat**Tisztelt Képviselő-testület!****Előzmény és az ügy rövid ismertetése:**

A Képviselő-testület az 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 (továbbiakban JVK. Kft.), hogy készítse el a program részletes feladatait, ütemezését, költségigényét és terjessze a Képviselő-testület elé.

Józsefváros Önkormányzat Képviselő testület 2009. május 20 napján tárgyalta „Javaslat a Józsefvárosi Társasházi Állapotfelmérés Program bonyolítása” című előterjesztést.

A képviselők 210/2009. (V.20.) számú határozattal az előterjesztést módosítással fogadták el. Módosító indítványukban a képviselők kezdeményezték, hogy a JVK. Kft. készítsen számításokat, hogy a munkát főállású dolgozókkal vagy megbízási jogviszony keretében lássák el. A számítások eredményéről a következő testületi ülésre készítsen előterjesztést.

A JVK Kft. a Képviselő – testületi ülés óta eltelt rövid időben megvizsgálta mindkét lehetőséget. Az általunk végzett számítások becslésen alapultak, mert nincs tudomásunk arról, hogy hasonló munkát statikusok főállásban elláttak volna. A XIII. kerületben történt hasonló felmérés, de ott megbízáson alapon szerződéssel dolgoztak.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően vizsgáltuk a munka elvégzéséhez kulcsszereplőnek minősülő statikus(ok) állományba vételét. Az idő rövidege miatt hirdetést nem tudtunk feladni és ezért arra vonatkozóan pontos adatunk sincs hányan és milyen feltételek mellett jönnek el fő állásban dolgozni. Viszont az általunk ismert statikus végzettséggel + mérnök kamarai tagsággal rendelkező, korosabb – középkorú – szakembereket kikérdeztük. Általános volt a válaszuk, hogy a munka szempontjából szóba jöhető jelöltet a piacon főállású munkára nehéz találni. Négy-öt fő szabad mérnök szakembert pedig egyáltalán nem tudunk felvenni úgy, hogy kb. fél év múlva a munkájuk meg fog szünni. Nehezen elképzelhető, hogy a mérnöki tevékenység leginkább anyagilag elismert képviselői alkotó szabadságukat, kapcsolat rendszerüket feladva, rövid időre egy kft-nél vállaljanak állást, korlátozott havi jövedelemért, ismert adóterheléssel, miközben egy-egy szakvéleményért a havi jövedelemnek megfelelő összeget számlázhatnak le. Nehezen adják fel függetlenségüket azért is, mert kiesnek abból a körből ahonnan a megbízásokat kapják.

Alkalmazotként olyan terhek rakódnak a jövedelemre (munkaadó és munkavállalói oldalon), ami a főállásban megkereshető összeget nagyban csökkenti. A tevékenység ellátásához ráadásul nem csupán a jelentős gyakorlattal rendelkező statikus-szakértő mérnök munkája szükséges, hanem gyakorlott felmérő csapat segítségével lehet kisebb költséggel is megbízható, megalapozott értékelést kapni a valós állapotokról. Mindenképpen el kell kerülni a látszattevékenységgel történő adminisztratív szakvéleménygyártást, hiszen a javaslattevő(k) szándéka a veszélyhelyzetek tényleges feltárása.

## Kiadási költségkalkuláció:

### I. Vagyonkezelő Kft-nél főállásban foglalkoztatott statikusi feladatellátással

- Tervezett időintervallum:  
2009. július 01-től 2009. december 31-ig (2009. december 15-ig elvégezve a feladatot)  
Munkanapok száma: 119
- Vizsgálat tárgya:  
150 épület vizsgálata olyan módon, hogy egy statikus szakértő egy épület vizsgálatát Egy épületre fordított idő dokumentáltan 3 nap.  
Négy statikus szakértő 150 épület vizsgálatát 113 nap alatt végzi el.  
A rendelkezésre álló 119 napból a hat hónap munkavégzésre járó részarányos 15 nap szabadság is biztosítható.
- Kalkulált Bér:  
Bruttó 450.000 Ft-os fizetéssel kalkulálva a havi foglalkoztatási költség 602.700 Ft.  
A tervezett időintervallumot figyelembe véve: 6 hónap x 4 fő statikus x 602.700 Ft =  
**14.464.800 Ft.**

A felméréssel kapcsolatos további költségek:

- számítógép, nyomtató, fényképezőgép biztosítása:	600.000 Ft.
- iroda kialakítás:	800.000 Ft.
- ügyviteli ktg. (irodaszer):	650.000 Ft.
- rezsi ktg:	400.000 Ft.
- JVK Kft. bonyolítási díj (14.285.700 Ft 5%-a, mert $14.285.700 + 714.300 = 15$ millió Ft)	<u>714.000 Ft</u>
	<b>3.164.000 Ft.</b>

- Bér és járulékos költségek összesen:

**14.464.800 Ft. + 3.164.000 Ft = 17.628.800 Ft.**

A főállású dolgozóknál figyelembe, hogy a JVK. Kft közvetlenül a feladat lebonyolításával nem lehet megbízni, mert ebben az esetben közbeszerzési eljárást kell lefolytatni. Továbbá probléma, ha a JVK. Kft alkalmazza a statikust akkor szakértői anyagért a társaság vállal felelősséget. Átvállalja a statikus helyett, ami véleményünk szerint nem szerencsés.

Nincs kalkulálva a plusz kiadás és a határidő is csúszhat, ha a dolgozó bármely okból betegállományba kerül.

### II. Közbeszerzés útján megbízási jogviszonyban végzett statikusi feladatellátással

- Négy fő statikus 150 épület vizsgálatára épületenként bruttó 95.000 Ft-os költséggel:	14.250.000,-Ft
- JVK Kft. bonyolítási díj: bruttó 5%	<u>713.000,- Ft</u>
összesen:	<b>14.963.000,- Ft</b>

## Javaslat:

Az idő rövideje miatt az általunk felvázolt lehetőségeket a gyakorlatban nem tudtuk kipróbálni, ezért a Képviselő-testületi döntést követően a felmérésre fordított összeg és a felmérhető házak mennyisége változhat

Budapest VIII. kerületi társasházak számára meghirdetett állapotfelmérés elvégzésére készített javaslatok közül a jogi szabályozás keretei között a közbeszerzési eljárás lefolytatása után a statikusok megbízási szerződéssel történő foglalkoztatása a megfelelő.

A jelenlegi piacon szakértők, csoportok megfelelő számban állnak rendelkezésre, hogy a 2009 évre biztosított keretből hatékonyan, gyorsan az általunk kért feltételek betartása mellett készüljön el az épületek statikai felülvizsgálata.

## Határozati javaslat:

### Képviselő – testület úgy dönt:

1.)

Jóváhagyja, hogy a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft által összeállított dokumentáció alapján a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budapest VIII. kerületi Társasházak állapotfelmérésére közbeszerzési eljárást az Önkormányzat 2009. évi költségvetésében biztosított 15 millió forint összeghatárig lefolytassa.

Felkéri a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft-t, hogy a közbeszerzési pályázaton nyertes pályázóval a megbízási szerződést megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős JVK. Kft.

2.)

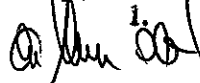
A Budapest VIII kerületi Társasházak állapotfelmérésének lebonyolítására a JVK. Kft részére bruttó 713.000,- Ft bonyolítási díjat jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy a Budapest VIII. kerületi Társasházak állapotfelmérésének bonyolítására a megbízási szerződést a JVK. Kft-vel kösse meg.

Határidő: azonnal

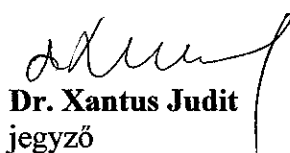
Felelős: polgármester

Józsefvárosi Vagyonkezelő KFT  
Bp., VIII. Órfa s.



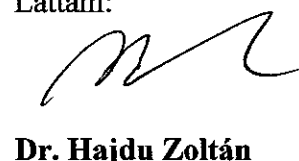
Dr. Morvai Ottó  
ügyvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Xantus Judit  
jegyző

Láttam:



Dr. Hajdu Zoltán