

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottsága

Előterjesztő: **Gazdálkodási Ügyosztály**

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság 2018. június 26-ai ülésére

Tárgy: Javaslát az Orczy út 41. szám alatti Társasház pályázatával kapcsolatban hozott döntés módosítására

Előterjesztő: dr. Mészár Erika aljegyző

Készítette: dr. Dékány Szilvia ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: Orczy út 41. Társasház kérelme, közgyűlési jegyzőkönyv, kiegészítő árajánlatok, fotók a megelőző és a felújítást követő állapotról

Tisztelt Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A kerületi társasházak a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokat szabályozó 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet alapján pályázhatnak valamennyi osztatlan közös tulajdonban álló épületrészüik felújításának támogatása iránt. A rendelet 8. § (2) bekezdése, valamint 15. § (6) bekezdése alapján a támogatás mértékéről, és annak a támogatási formák közötti megoszlásáról a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság javaslatára a polgármester dönt.

A rendelet alapján a Bizottság a 2018. május 02. napján tartott ülésén támogatásra javasolta a Társasház tető részleges felújítása, és felvonó részleges felújítása célú pályázatát, amely 8.814.378 Ft összköltségű munkálathoz a 2018. május 07. napján kelt polgármesteri döntés alapján a Józsefvárosi Önkormányzat 3.085.032 Ft vissza nem térítendő, és 3.085.032 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást biztosított. A támogatás tárgyában szerződés még nem jött létre a társasházzal, amely időközben kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy a megítélt támogatás egy részét a háznál váratlanul szükségessé vált másik munkálatra, a pincei csatornavezeték részleges felújítására fordíthassa, a pályázatában megjelölt tetőfelújítási munkálatok egy része helyett. A felvonó felújítása változatlan műszaki tartalommal és kivitelezési költséggel valósulna meg. A csőtörés okán szükségessé vált munka vis major jellegre tekintettel a társasház már elvégeztette az új vezetékek kiépítését.

Fentiekre tekintettel a Társasház a Bizottság korábbi döntésének módosítását kéri. A felújítás teljes költsége változatlan - így az Önkormányzat részéről további fedezetet nem igényel - ugyanakkor a tetőfelújítás kisebb területen, 5.149.031 Ft helyett 2.980.196 Ft összegben valósulna meg a pincei csatornavezeték 2.168.835 Ft költségű felújítása mellett. A társasház közös képviselete által benyújtott kérelmet, a lakóközösség vonatkozó döntését tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet, a kiegészítő árajánlatokat, és a fotókat a megelőző, majd a felújítást követő állapotról jelen előterjesztés melléklete tartalmazza.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a javaslatot tartalmazó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja javaslattétel a támogatott társasházi pályázat módosítása tárgyában. A döntés további pénzügyi fedezetet nem igényel, a fedezet rendelkezésre áll a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2018. évi költségvetésről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletében a 11705 címen.

IV. Jogszabályi környezet

A Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság döntése Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7/A mellékletének 1.7. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat


I. A Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., **Orczy út 41.** szám alatti társasház részére a Bizottság 222/2018. (V.02.) számú határozatával biztosított támogatási összeg felhasználásának célját tető, felvonó, és pincei csatornavezeték részleges felújítására javasolja módosítani, és felkéri a polgármestert a társasházzal megkötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. június 26.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2018. június 25.


dr. Mészár Erika
aljegyző

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. DÉKÁNY SZILVIA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

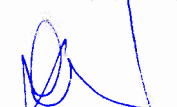
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GONDOS JUDIT
A TÁRSASHÁZI PÁLYAZATOKAT ELBÍRÁLÓ
IDEIGLENES BIZOTTSÁG ELNÖKE

REZIDENCIA Ingatlankezelő és Szolgáltató Bt.

1137. Budapest, Szent István park 35. III/1. • Tel.: 237-0208 mobil: 06 20 9751-830 • E-mail: rezidenciabt@upcmail.hu

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Gazdálkodási Ügyosztály

dr. Dékány Szilvia
részére

Budapest

Baross u. 63-67.

1 0 8 2

Tárgy: Bp. VIII. Orczy út 41. módosítási kérelme

Tisztelt dr. Dékány Szilvia!

A képviselőnk alatt álló 1089. Bp. Orczy út 41. sz. alatti társasház azzal a kérelemmel fordul a Tisztelt Önkormányzathoz, hogy kialakult vis major helyzetre tekintettel szíveskedjen hozzájárulni (a 2018. május 7-i közgyűlési határozat alapján) a benyújtott pályázati, felújítási munkák alábbi módosításához:

A tető részleges felújítására meghatározott 5.149.031 Ft összegű munkák helyett a tető részleges felújítására: 2.980.196 Ft összeget, a fennmaradó 2.168.835 Ft összeget a pincei csatornavezeték részleges felújítására használná fel a társasház.

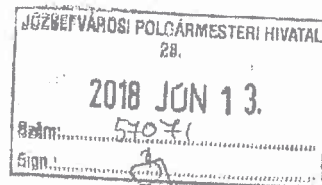
A felvonó részleges felújítása változatlan műszaki tartalommal és összeggel kerülne felhasználásra.

Kérelmünkhöz csatoljuk az írásbeli szavazólapok és a kivitelezői (Hartusz Kft., RJ-Építő Kft.) költségvetések másolati példányaikat, valamint a közös tulajdonú helyiség – két – fotóját a csőtörés időpontjában és az új vezetékek kiépítését rögzítő - öt - fotót.

Kérjük a kérelmünk kedvező elbírálását.

Budapest, 2018. június 11.

Köszönettel:
REZIDENCIA
Ingatlankezelő és Szolgáltató Bt.
1137 Bp., Szt. István park 35.
REZIDENCIA BT.
közös képviselő
Mércsi Tamás
ügyvezető



Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központháló

Érkezett:	Szám:	
2018 JÚN 13	16-524/2	
Meghitelesítve:	Dokumentáció:	Előszám:
<i>[Signature]</i>	Balázs M	<i>[Signature]</i>

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018. május 7-én a Rezidencia Bt. Bp. XIII. Szt. István park 35. III. em. 1. sz. alatti hivatalos helyiségében

Jelen vannak: Mérei Tamás – a Rezidencia Bt. részéről
 Tőke Zsolt – a Rezidencia Bt. részéről
 – a társasház részéről
 – a társasház részéről

Mérei Tamás megállapítja, hogy a Bp. VIII. Orczy út 41. sz. alatti társasházban a pincei szennyvízvezeték felújítási munkáiról, a pénzügyi fedezet biztosításáról, felújítási pályázatról és a szavazatösszesítő jegyzőkönyvet hitelesítő tulajdonostársak megbízásáról kiírt írásbeli szavazás eredményes volt.

A tulajdonosok 70,95 % -a (7095/10000 tulajdoni hányad) szavazott.

Az írásbeli szavazáson a tulajdonosok 29,05 %-a (2095/10000 tulajdoni hányad) nem szavazott.

A szavazáson résztvevő tulajdonosok az írásbeli szavazólapon lévő határozatokra az alábbiak szerint szavaztak:

1/2018.05.07. számú határozat:

A tulajdonosok megszavazzák, hogy a közös képviselet a rendkívüli helyzetre tekintettel haladéktalanul rendelje meg az RJ-Építő Kft.-től a pincei csatornavezeték részleges felújítási munkáit 2.168.835 Ft összegért. A tulajdonosok megszavazzák, hogy a közös képviselet a VIII. kerületi Önkormányzathoz benyújtott pályázatot módosítsa az alábbiak szerint:

A tulajdonosok a pályázat feltételeit elfogadják. A felújítási pályázat teljes körű ügyintézésével a közgyűlés megbízza a közös képviseletet ellátó Rezidencia Bt. képviselőjét Mérei Tamást. A tulajdonosok a tető részleges felújításának munkáira (kivitelező: Hartusz Kft.; kivitelezési költség: 2.980.196 Ft), a pincei csatornavezeték részleges felújítási munkáira (kivitelező: RJ-Építő Kft. költség: 2.168.835 Ft) valamint a felvonó részleges felújítására (kivitelező: Prima-Lift 2001. Kft; kivitelezési költség: 3.665.347 Ft) kívánnak pályázatot benyújtani, melyek összköltsége: 8.814.378,- Ft. A felújítás pénzügyi finanszírozásához 6.170.065,- Ft összegű támogatást igényel a társasház a VIII. kerületi Önkormányzattól, a szükséges önrész a társasház számláján rendelkezésre áll. A tulajdonosok nyilatkoznak, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, amely veszélyeztetné a pályázaton elnyert visszatérítendő támogatás visszafizetését. A kamatmentes kölcsön összegét a társasház a jelenleg érvényben lévő közös költségből fedezi. A társasház vállalja, hogy a kamatmentes kölcsön-támogatás összegére közjegyzői okiratot létesít, mely fedezetül szolgál a kölcsön visszafizetésére. A társasház a felújítási munkák ellenőrzésére és átvételére „Építési Műszaki Ellenőri Névjegyzékben” szereplő Zsoldos László építésmérnök műszaki ellenőrt és a gépészeti munkák ellenőrzésére Bombicz István gépészmérnök műszaki ellenőrt bizza meg.

Igen szavazat: 7095/10000 Nem szavazat: 0/10000

Tartózkodás: 0/10000

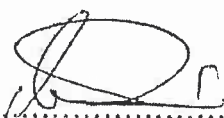
2/2018.05.07. számú határozat:

A Budapest VIII. kerület, Orczy út 41. sz. Társasház tulajdonostársai úgy határoznak, hogy a jelen írásbeli szavazás alkalmával leadott szavazatok összesítéséről, a szavazás eredményéről szóló közös képviselői jegyzőkönyvet Bress Beáta és Héllisz György hitelesítse.

Igen szavazat: 7095/10000

Nem szavazat: 0/10000
k.m.f.

Tartózkodás: 0/10000



Mérei Tamás



Tóke Zsolt

5
JW

Árajánlat

Megrendelő: Társasház Bp. VIII. ker. Orczy út 41.

Kivitelező: Hartusz Kft. 2141 Csömör Széchenyi út 107.

Tárgy: A Bp. VIII. ker. Orczy út. 41 szám alatti épület tetőhéjazatának részleges felújítása a műszaki tartalom szerint.

műszaki tartalom	mérték	mennyiség		egységre jutó		teljes tétel
		anyag	díj	anyag	díj	
Teherfelvonó telepítése és fogadóplatform kiépítése a bontott anyagok le és a beépítésre kerülő anyagok feltermelésére.	db	1	0	45016	0	45016
Cserépfedés és lécezés bontása.	m2	70	0	1095	0	76650
Fal és kéményszegélyek bontása.	fm	25	0	720	0	18000
Tetőkibúvók és tetővilágítók bontása.	db	3	0	1430	0	4290
Hófogók bontása tisztítása alapozása.	fm	9	450	1450	4050	13050
Lapostető régi korcolt fedésének bontása.	m2	85	0	1100	0	93500
Lapostetőhöz tartozó ereszcsonna és lefolyó bontása.	fm	22	0	1030	0	22660
Deszka aljzatra fedésrögzítő szegélyek szerelése.	fm	16	1760	2340	28160	37440
Az érintett tűzfalak és légudvarok falazatából a felső két-három sor (több helyen 8-10 sor) visszabontása és a bontott téglák tisztítása.	fm	15	0	2850	0	42750
A visszabontott falrészek újra falazása a bontott és tisztított téglá felhasználásával, új téglapótlásával.	fm	20	2970	4680	59400	93600
Kibontott tető újra lécezése rovar és gombaölő szerrel kezelt bramac léccel.	m2	70	676	1014	47320	70980

6
Jm

Új vápalemez szerelése horganyzott lemezből.	fm	0	2730	4030	0	0
Kémény és falszegélyek legyártása szerelése horganyzott lemezből.	fm	25	1910	3615	47750	90375
Kéményseprőjárda bádoggpapucsainak legyártása szerelése horganyzott lemezből.	db	9	1170	1105	10530	9945
Hófogók szerelése.	fm	9	0	1235	0	11115
Cserépfedés készítése CREATON Hortobágy hornyolt cserépből szükséges cserépfaragásokkal.	m2	70	2834	2834	198380	198380
Új tetőkibúvók és tetővilágítók beépítése.	db	3	8450	6030	25350	18090
		0	0	0	0	0
A bontási törmelék letermelése, konténerbe hordása és elszállíttatása lerakóhelyre.	m3	4	7150	8000	28600	32000
Beépítésre kerülő anyagok kiszállítása és feltermelése.	m3	3	2990	7000	8970	21000
					872860	1473751
Anyag + díj :					2346611	
Áfa :					633585	
Mindösszesen :					2 980 196	

2018.04.27

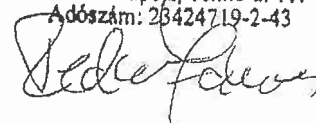
HARTUSZ KFT
 2141 Csömör, Széchenyi út 107.
 Adósz.: 13180238-2-13
 Banksz.: 11742040-20904061
 Telefon: 06-30-972-1812

Ju 7

KÖLTSÉGVETÉS FŐSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1	Építmény közvetlen költségei	1 044 913	662 831
2.1	ÁFA vetítési alap	1 707 744	
2.2	ÁFA	27%	461 091
3	A munka ára (HUF)		2 168 835

RJ-Építő Kft.
 1238 Budapest, Teknő u. 11.
 Adószám: 23424719-2-43



MUNKANEM ÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
81	Épületgépészeti csővezeték szerelése	1 044 913	662 831
	Összesen (HUF)	1 044 913	662 831

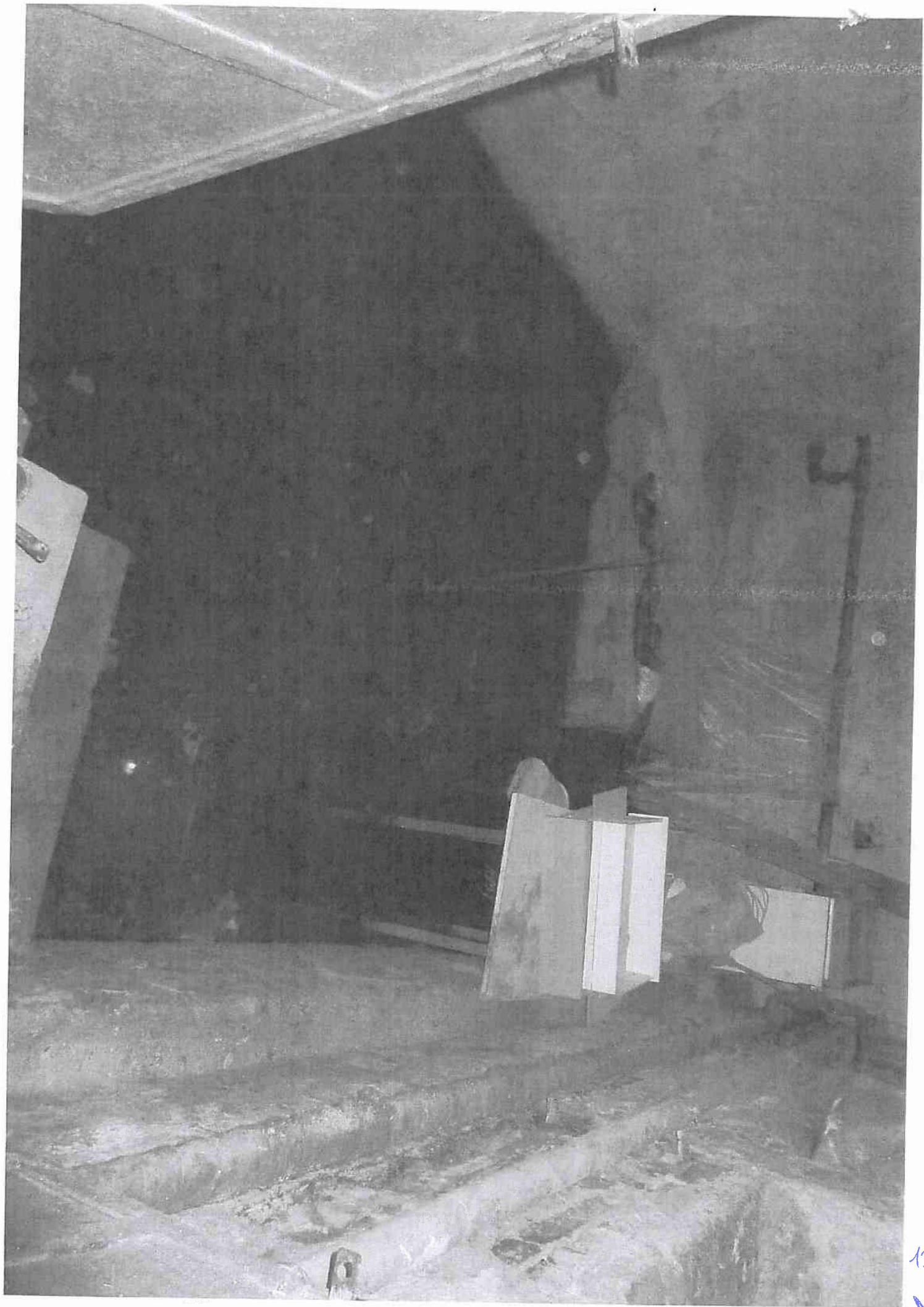
38


Ssz.	Tételszám	Tételkiírás	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
			Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-000-1.6 (ÖN)	Csővezetékek bontása, vízvezeték elzárás és nyitás, javítási munkák előtt és után				
	5 db		0	1 638	0	8 190
2	81-000-1.3.2.2 (ÖN)	Csővezetékek bontása, aljzatból, födémről vagy épületen belüli földárokából, öntöttvas tokos lefolyócső, DN 125 - 300 között				
	50 m		0	5 978	0	298 900
3	81-002-4.1.1.1.3-0131521 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, csőtartókkal, DN 150, PIPELIFE PVC-U tömörfalú tokos csatornacső 160x4,0x1000 mm SN4, KGEM160/1M-EN				
	5 m		7 786,60	4 725	38 933	23 625
4	81-002-4.1.1.1.3-0131522 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, csőtartókkal, DN 150, PIPELIFE PVC-U tömörfalú tokos csatornacső 160x4,0x2000 mm SN4, KGEM160/2M-EN				
	10 m		7 189,50	4 725	71 895	47 250
5	81-002-4.1.1.1.4-0131531 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, csőtartókkal, DN 200, PIPELIFE PVC-U tömörfalú tokos csatornacső 200x4,9x1000 mm SN4, KGEM200/1M-EN				
	5 m		11 476,60	5 092,60	57 383	25 463
6	81-002-4.1.1.1.4-0131532 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, csőtartókkal, DN 200, PIPELIFE PVC-U tömörfalú tokos csatornacső 200x4,9x2000 mm SN4, KGEM200/2M-EN				
	25 m		10 527	5 092,52	263 175	127 313
7	81-002-4.1.1.1.5-0131541 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos tömörségi próbával, szabadon, csőtartókkal, DN 300, PIPELIFE PVC-U tömörfalú tokos csatornacső 315x7,7x1000 mm SN4, KGEM315/1MA				
	5 m		28 836	8 190	144 180	40 950
8	81-002-4.1.2.1.3-0234303 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, egycsatlakozású csőidomok, DN 150, PIPELIFE PVC-U csatorna ívdom 160 mm x 45°, KGB160X45P				
	15 db		2 917,53	1 365	43 763	20 475
9	81-002-4.1.2.1.3-0234362 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, egycsatlakozású csőidomok, DN 150, PIPELIFE PVC-U csatorna szűkítő 160 mm/125 mm, KGR160/125P				
	3 db		1 969,67	1 365	5 909	4 095

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen		
		Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
10	81-002-4.1.2.1.3-0234353 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, egycsatlakozású csőidomok, DN 150, PIPELIFE PVC-U csatorna tisztító 160 mm, KGRE160				
	6 db	14 176,50	1 365	85 059	8 190	
11	81-002-4.1.2.2.3-0234325 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 150, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom 160 mm/125 mm x 45°, KGEA160/125X45				
	2 db	5 076	2 625	10 152	5 250	
12	81-002-4.1.2.2.3-0234326 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 150, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom 160 mm/160 mm x 45°, KGEA160/160X45P				
	2 db	6 219	2 625	12 438	5 250	
13	81-002-4.1.2.2.3-0234791 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 150, PIPELIFE PVC-U adapter KG sima véghez, kőagyag tokhoz 160 mm, KGUS160				
	2 db	13 299	2 625	26 598	5 250	
14	81-002-4.1.2.2.4-0234266 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 200-250, PIPELIFE PVC-U erősített csatorna ágidom 200mm/160 mm x 45°, KGEA200/160X45ER				
	3 db	31 423,67	3 360	94 271	10 080	
15	81-002-4.1.2.2.4-0234330 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 200-250, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom 200 mm/200 mm x 45°, KGEA200/200X45P				
	2 db	11 740,50	3 360	23 481	6 720	
16	81-002-4.1.2.2.4-0234384 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 200-250, PIPELIFE PVC-U csatornacső áttoló karmantyú 200 mm, KGU200P				
	2 db	4 753,50	3 360	9 507	6 720	
17	81-002-4.1.2.2.4-0234792 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 200-250, PIPELIFE PVC-U adapter KG sima véghez, kőagyag tokhoz 200 mm, KGUS200				
	2 db	28 870,50	3 360	57 741	6 720	
18	81-002-4.1.2.2.5-0234339 (ÖN)	PVC-KGEM lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomok, kiegészítők elhelyezése, kétcsatlakozású csőidom, DN 300, PIPELIFE PVC-U csatorna ágidom ragasztott kivitel 315 mm/200 mm x 45°, KGEA315/200X45R				
	2 db	50 214	6 195	100 428	12 390	
Munkanem összesen (HUF)				1 044 913	662 831	

11





14
JW



15
Jan



10
JW

