



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2022. május 26.

.....SZ.  
napirend

**Tárgy: Javaslat a lakásfelújításokkal, a karbantartás, gyorsszolgálat tevékenységgel és a könyvvizsgáló feladatok ellátásával kapcsolatos költségvetési döntések meghozatalára**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntések elfogadásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság	-
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	-
Városüzemeltetési Bizottság	-

Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

### 1. Karbantartás, gyorsszolgálat fedezet biztosítása

A több évet érintő kötelezettségvállalásról szóló döntések, így az idei évben a jövőbeli évek költségvetésének terhére vállalt előzetes kötelezettségvállalások kizárólagos képviselő-testületi hatáskörbe tartoznak.

„A Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat gyorsszolgálati tevékenység keretében közvetlen balesetveszély és hibaelhárítás, továbbá karbantartás, részleges felújítási feladatok ellátása” tárgyú szerződés 2022. december 31-én lejár. A keretszerződés a Józsefvárosi

Gazdálkodási Központ Zrt. és az Építő- és épületkarbantartó Zrt. között jött létre 2020. január 1-jén, három évre, évi bruttó 500.000.000 Ft keretösszeggel.

A folyamatos feladat ellátás biztosítása érdekében, és a lefolytatandó közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan szükséges a pénzügyi fedezetet biztosítani előzetes kötelezettségvállalás keretében a 2023, 2024 és 2025. évekre.

Az építőipari árak emelkedésére tekintettel javasoljuk a keretösszeg 10%-os emelését, mely által az alábbi költségigény került meghatározásra:

- 2023-ban: bruttó 550.000.000 Ft
- 2024-ben: bruttó 550.000.000 Ft
- 2025-ben: bruttó 550.000.000 Ft

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló épületek és bérlakások karbantartási és gyorsszolgálati feladatainak ellátásához kapcsolódóan közbeszerzési eljárást kell lefolytatni, az eljárás megindításához és az annak eredményeként megkötendő szerződéshez szükséges a 2023-2025. évi költségvetések terhére történő előzetes kötelezettségvállalásról szóló döntés.

A 2023-2024. évi előzetes kötelezettségvállalásra vonatkozó határozati javaslatot az előterjesztés I. számú határozati javaslata tartalmazza.

## **2. Lakásfelújításokkal kapcsolatos döntések**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság az 51/2022 (III. 21.) számú határozatával döntött a „34 db bérlakás felújítása 5 részben – JVÖ” tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról. A közbeszerzési eljárás az alábbi 34 db önkormányzati bérlakás felújítására irányul:

Első rész (6 lakás):

1. Budapest VIII kerület Futó u. 13. I. emelet 10.
2. Budapest VIII kerület József u. 41. III. emelet 5.
3. Budapest VIII kerület Lovassy L. u. 6. I. emelet 21.
4. Budapest VIII kerület Lovassy L. u. 6. I. emelet 23.
5. Budapest VIII kerület Ór u. 10. Fsz. 7.
6. Budapest VIII kerület Tolnai L. u. 44. I. emelet 15C.

Második rész (7 lakás):

7. Budapest VIII kerület Bauer S. u. 4. Fsz. 4.
8. Budapest VIII kerület Dankó u. 30. II. emelet 4.
9. Budapest VIII kerület Szerdahelyi u. 18. I. emelet 12.
10. Budapest VIII kerület Korányi S. u. 20. Fsz. 7.
11. Budapest VIII kerület Lujza u. 25. Mf. 17.
12. Budapest VIII kerület Magdolna u. 6/A. félemelet 2.
13. Budapest VIII kerület Magdolna u. 12. I. emelet 22.

Harmadik rész (7 lakás):

14. Budapest VIII kerület Delej u. 51. 1. lp. IV. emelet 25.
15. Budapest VIII kerület Delej u. 51. 4. lp. I. emelet 10.
16. Budapest VIII kerület Diószegi S. u. 20. II. emelet 13.
17. Budapest VIII kerület Diószegi S. u. 20. III. emelet 19.
18. Budapest VIII kerület Dugonics u. 15. I. emelet 2.
19. Budapest VIII kerület Orczy tér 4 (A) I. emelet 6.
20. Budapest VIII kerület Orczy út 42. I. emelet 18.

Negyedik rész (6 lakás):

21. Budapest VIII kerület József krt. 48. I. emelet 9/A
22. Budapest VIII kerület Kőrös u. 6. Fsz. 3.
23. Budapest VIII kerület Práter u. 75. Fsz. 19.

24. Budapest VIII kerület Tömő u. 5. I. emelet 17.
25. Budapest VIII kerület Vay Á. u. 6. Fsz. 3.
26. Budapest VIII kerület Vay Á. u. 6. II. emelet 39.

Ötödik rész (8 lakás):

27. Budapest VIII kerület Dankó u. 33. I. emelet 6.
28. Budapest VIII kerület Diószegi u. 20. III. emelet 1.
29. Budapest VIII kerület Práter u. 18. Fsz. 9.
30. Budapest VIII kerület Práter u.75. Fsz. 5.
31. Budapest VIII kerület Práter u.75. Fsz. 14.
32. Budapest VIII kerület Práter u.75. Fsz. 16.
33. Budapest VIII kerület Práter u.75. I. emelet 25.
34. Budapest VIII kerület Vay Á. u. 6. Fsz. 15.

A közbeszerzési eljárás megindításához szükséges fedezetet a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24.) önkormányzati rendelet 10. melléklete szerint a 21105 címen az alábbi előirányzatok biztosítják:

- „Önkormányzati lakások, bérlakások felújítása” elnevezésű költségvetési előirányzat nettó 165 354 331 Ft + Áfa, azaz bruttó 210 000 000 Ft,
- „Bauer Sándor utca 13. szám alatti épület kiürítéséhez kapcsolódó kiadások” elnevezésű költségvetési előirányzat nettó 34 430 094 Ft + Áfa, azaz bruttó 43 726 220 Ft,
- „Vajdahunyad u. 8. épület kiürítés költségei” elnevezésű költségvetési előirányzat nettó 72 310 000 Ft + Áfa, azaz bruttó 91 833 700 Ft

A költségvetési előirányzatok összértéke együttesen bruttó 345 559 920 Ft.

A kiürítendő épületekben lakó bérlőkkel folyamatban vannak a bérlő elhelyezési tárgyalások, azaz még nem minden bérlő választotta ki, hogy a 34 db lakásból melyik számára a megfelelő cserelakás. A Bauer Sándor utca 13. szám alatti bérházból 3 bérlő, míg a Vajdahunyad utca 8. szám alatti bérházból 9 bérlő elhelyezése szükséges. Tekintettel arra, hogy a közbeszerzés öt részben került kiírásra, és egyelőre nem ismert, hogy melyik bérlő melyik lakást választja technikailag nem megoldható a szerződések megkötése az előirányzatok összevonása nélkül. Ezért javasoljuk a fent nevesített 3 előirányzat összevonását egy előirányzatra. Az összevont előirányzat javasolt neve: 34 db önkormányzati bérlakás felújítása (ebből Vajdahunyad u.8 kiürítés 9 db; Bauer S. u. 13. kiürítés 3 db).

A közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi határidő 2022. április 20. volt. Az ajánlatok bírálata folyamatban van. A beérkezett ajánlatok alapján megállapítható, hogy a közbeszerzés eredményes lezárásához többlet fedezet szükséges, viszont az eredmény megállapításáig nem állapítható meg teljes bizonyossággal a szükséges többletfedezet összege. Javasoljuk legfeljebb bruttó 50.800.000 Ft többletfedezet biztosítását az Általános tartalék terhére.

Az előirányzatok összevonására és a többletfedezet biztosítására vonatkozó javaslatot az előterjesztés II. számú határozati javaslata tartalmazza.

### **3. Könyvvizsgálói feladatok ellátásához fedezet biztosítása**

Az önkormányzat könyvvizsgálói feladatainak ellátására a 16/2021. (I.26.) számú képviselő-testületi hatáskörben hozott polgármesteri döntés alapján a Dr. Printz és Társa Nemzetközi

Könyvvizsgáló Kft-vel került megkötésre a 75/2021. számú szerződés 2021. február 1-től 2022. május 31-ig tartó határozott időre.

Az önkormányzat a hatályos jogszabályok alapján nem kötelezett könyvvizgálatra, azonban a könyvvizsgáló a gazdálkodás szabályszerűségének és törvényességének egyik fontos biztosítója, ezért javaslom, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat könyvvizsgálói feladatainak ellátására továbbra is bízson meg könyvvizsgálót. A megbízás időtartamát 2022. július 1-től 2024. május 31-ig javaslom meghatározni.

Az önkormányzat 2022. évi költségvetésében a jelenleg hatályos szerződés alapján 2022. december 31-ig betervezésre került 198.000 Ft+Áfa a könyvvizsgáló díjazására. A beszerzési eljárás lefolytatásához azonban 2022. július 1-től a könyvvizsgálói díj teljes becsült összegére szükséges a pénzügyi fedezet biztosítására, a 2023-2024. évekre pedig az előzetes kötelezettségvállalásra vonatkozó döntés.

Figyelembe véve az elmúlt évek inflációs mutatóit, valamint a szolgáltatás piaci értékének várható növekedését, javaslom, hogy 300.000 Ft+Áfa/hó becsült összegű megbízási díj alapján kerüljön a beszerzési eljárás lefolytatásához szükséges pénzügyi fedezet biztosításra, a 2022. évre 1.800.000 Ft+Áfa, a 2023. évre 3.600.000 Ft+Áfa, a 2024. évre 1.500.000 Ft+Áfa összegben. A beszerzési eljárás lezárultával állapítható meg a 2022. július 1-től szükséges, a 2022. évi költségvetésben jóváhagyott összegen felüli kiegészítő pénzügyi fedezet pontos összege, mely a 2022. évi költségvetési rendelet I. módosításában az Általános tartalék terhére biztosítható.

A 2022. évi pénzügyi fedezetre, valamint a 2023-2024. évi előzetes kötelezettségvállalásra vonatkozó határozati javaslatot az előterjesztés III. számú határozati javaslata tartalmazza.

#### ***4. A lakáspályázatokkal kapcsolatos bérlői felújítások visszatérítése***

A 2022. évben lakáspályázatra kiírásra kerülő felújítandó lakások esetén a bérlő által elvégzett kötelező felújítás értékének 50%-át az Önkormányzat utólag meg szeretné téríteni. Ennek várható költségét előzetes kötelezettség formájában szükséges betervezni a 2023. évi költségvetésbe még a lakáspályázatok kiírása előtt. Jelenlegi kalkulációnk alapján bruttó 40.000.00 Ft értékben szükséges meghatározni

A 2023. évi előzetes kötelezettségvállalásra vonatkozó határozati javaslatot az előterjesztés IV. számú határozati javaslata tartalmazza.

## **II. A betervezés indoka**

A folyamatos feladatellátás érdekében a karbantartási és gyorsbizalmi feladatok tekintetében közbeszerzési eljárás kiírása szükséges a 2022. év során. Az eljárás megindításához a szerződéses időszakra vonatkozó, teljes pénzügyi fedezetet biztosítani szükséges.

A „34 db bérlakás felújítása 5 részben – JVÖ” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményes lezárása érdekében szükséges a három költségvetési előirányzat összevonása, valamint a többlet fedezet biztosítása.

A folyamatos feladatellátás érdekében a könyvvizsgálói feladatok ellátására lefolytatandó beszerzési eljárásához pénzügyi fedezet biztosítása szükséges.

A lakáspályázatokkal kapcsolatos bérlői felújítások visszatérítéséhez szükséges pénzügyi fedezetet szükséges betervezni a 2023. évi költségvetésbe még a lakáspályázatok kiírása előtt.

Ezeknek a költségvetési döntéseknek a meghozatala a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

### **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A közbeszerzési eljárás kiírása keretében, a feladat-ellátás fedezetének biztosítása szükséges a 2023-2025. évi költségvetésekben.

A „34 db bérlakás felújítása 5 részben – JVÖ” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményes lezárásához szükséges a három költségvetési előirányzat összevonása, valamint a többlet fedezet biztosítása a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendeletben.

A „Könyvvizsgálói feladatok ellátása” tárgyú, 2022. július 1-től 2024. május 31-ig terjedő határozott idejű megbízásra vonatkozó, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás kiírásához fedezet biztosítása szükséges a 2022-2024. évi költségvetésekben.

A lakáspályázatokkal kapcsolatos bérlői felújítások visszatérítéséhez szükséges pénzügyi fedezetet szükséges betervezni a 2023. évi költségvetésbe még a lakáspályázatok kiírása előtt.

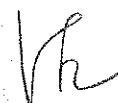
### **IV. Jogszabályi környezet**

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § 5a) bekezdése szerint az államháztartás önkormányzati alrendszerében a költségvetési évet követő év vagy évek kiadási előirányzatai terhére kötelezettségvállalásra az irányító szerv által megállapított, ennek hiányában a költségvetési év kiadási előirányzataival megegyező összegű kiadási előirányzatok szabad előirányzatának mértékéig kerülhet sor, amelynek fedezetét a kötelezettséget vállalónak a tervezésekor biztosítani kell

Az Mőtv. 46. §-a alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó, a határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése és 6. mellékletének 6. pontja alapján (költségvetést érinti) minősített többség szükséges.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1.2.5. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi az előterjesztés megtárgyalását.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.



## Határozati javaslatok

### I.

#### Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú határozata

##### **a karbantartás, gyorsszolgálat tevékenységgel kapcsolatos költségvetési döntések meghozataláról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

pénzügyi fedezetet biztosít az „önkormányzati épületek, bérlakások karbantartási és gyorsszolgálati feladatainak ellátása” tárgyú közbeszerzési eljárás kiírásához az Önkormányzat költségvetésében, évenkénti bontásban az alábbi összegekben:

2023-ban: bruttó 550.000.000 Ft,

2024-ben: bruttó 550.000.000 Ft,

2025-ben: bruttó 550.000.000 Ft.

Felelős: polgármester

Határidő: az önkormányzat 2023. évi, és azt követő tárgyévi költségvetéseinek jóváhagyása.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

### II.

#### Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú határozata

##### **a lakásfelújításokkal kapcsolatos költségvetési döntések meghozataláról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24.) önkormányzati rendelet 10. mellékletében a 21105 címen szereplő alábbi előirányzatokat összevonja:
  - a. „Önkormányzati lakások, bérlakások felújítása” elnevezésű költségvetési előirányzat bruttó 210 000 000 Ft,
  - b. „Bauer Sándor utca 13. szám alatti épület kiürítéséhez kapcsolódó kiadások” elnevezésű költségvetési előirányzat bruttó 43 726 220 Ft,
  - c. „Vajdahunyad u. 8. épület kiürítés költségei” elnevezésű költségvetési előirányzat bruttó 91 833 700 Ft.

Az összevont előirányzat neve: 34 db önkormányzati bérlakás felújítása (ebből Vajdahunyad u.8 kiürítés 9 db; Bauer S. u. 13. kiürítés 3 db). Értéke bruttó 345 559 920 Ft.

2. többletfedezetet biztosít a 34 db önkormányzati bérlakás felújítása költségvetési előirányzatra legfeljebb bruttó 50.800.000 Ft értékben az Általános tartalék terhére.
3. felkéri a polgármestert az 1. határozati pontban meghatározott előirányzatok összevonására és az előirányzat emeléséhez szükséges többletfedezet biztosítására, valamint az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet soron következő módosításában történő átvezetésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2 pont esetén: azonnal; 3 pont esetén: az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

### III.

#### Határozati javaslat

#### Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú határozata

#### a könyvvizsgálói feladatok ellátásával kapcsolatos költségvetési döntések meghozataláról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pénzügyi fedezetet biztosít a „Könyvvizsgálói feladatok ellátása” tárgyú, 2022. július 1-től 2024. május 31-ig terjedő határozott idejű megbízásra, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás kiírásához az Önkormányzat költségvetésében, évenkénti bontásban az alábbi összegekben:

2022. évben: 1.800.000 Ft + ÁFA,

2023. évben: 3.600.000 Ft + ÁFA,

2024. évben: 1.500.000 Ft + ÁFA.

Felelős: polgármester

Határidő: az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása, illetve az önkormányzat 2023. és 2024. évi költségvetéseinek jóváhagyása.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

### IV.

#### Határozati javaslat

#### Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú határozata

#### a lakáspályázatokkal kapcsolatos bérleti felújítások visszatérítésére kapcsolatos költségvetési döntések meghozataláról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pénzügyi fedezetet biztosít a lakáspályázatokkal kapcsolatos bérleti felújítások visszatérítésére az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében 40.000.000 Ft összegben.

Felelős: polgármester

Határidő: az önkormányzat 2023. évi költségvetésének jóváhagyása.

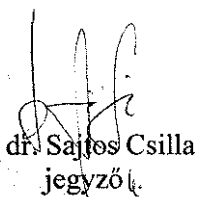
**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2022. május 18.



**Pikó András**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtos Csilla  
jegyző

