SÜRGŐSSÉGI

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. január 22.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Program megvalósításával kapcsolatos felajánlások elfogadására	
A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT. KÉSZÍTETTE: ALFÖLDI GYÖRGY PROJEKTMENEDZSER PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: JOGI KONTROLL: BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat a bizottság számára:	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Józsefvárosi Önkormányzat és a Corvin Zrt. megállapodása alapján valósul meg Józsefváros egyik legnagyobb a városrehabilitációs projektje, a Corvin Sétány Program. A több mint tíz éve folyamatosan fejlődő projekt 2014 évben újabb mérföldkőhöz érkezett, a Képviselő-testület 153/2014. (VIII.27.) számú határozatában alapján, az Önkormányzat és a befektető partner megállapodtak a program befejezésének feltételeiről.

A megállapodás és az azokhoz kapcsolódó szerződések szerint, mind az Önkormányzat, mind a Corvin Zrt. megkezdte vállalásainak teljesítését. A Corvin Zrt. a Corvin Sétány Projekt sikeres végrehajtásának érdekében 2015. január 16-án kelt megkeresésében felajánlásokat tett az Önkormányzat felé az előterjesztés *1. sz. mellékletében* foglaltak szerint.

A felajánlások kezelésére a Rév8 Zrt. javaslatainak figyelembe vételével az alábbiak elfogadása javasolt:

ÉRKEZETT
2015 JAN. 21.
16 08

A) Együttműködési megállapodás a Corvin sétány kiegészítő üzemeltetési feladatainak ellátására

A Képviselő-testület 154/2014. (VIII.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Corvin Sétány Program lezárásával és elszámolásával kapcsolatban - mint a Corvin Sétány Kft. többségi tulajdonosa - hozzájárul a Corvin Sétány Kft. jogutód nélküli, végelszámolással történő megszüntetéséhez azzal, hogy a végelszámolás kezdőnapja: 2015. április 01.

Fenti döntés alapján az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között 2015. szeptember 15-án létrejött megállapodás értelmében a Corvin Sétány Kft. üzemeltetési és hasznosítási joga a Corvin Sétány Projektben lévő egyes közterületek vonatkozásában 2014. december 31-én megszűnt és a Kft. végelszámolásra kerül. Az Önkormányzat vállalta, hogy a szóban forgó közterületeket a megszűnés napját követően legalább a jelenlegivel azonos műszaki és esztétikai állapotban saját költségére megőrzi, üzemelteti és fenntartja.

Ennek érdekében a Képviselő-testület előzőekben hivatkozott határozata tartalmazza, hogy 2015. január 01. napjától a Corvin Sétány Kft. által végzett, a Megállapodásban rögzített feladatokat a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat [2015. 01. 01. napjától elnevezése: Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat (továbbiakban: JVSZ)] látja el.

A Corvin Zrt. ezt a munkát kívánja segíteni azzal, hogy a szóban forgó közterületeken (Corvin köz, Kisfaludy utca, Vajdahunyad utca, Futó utca, Corvin sétány) kiegészítő üzemeltetési feladatokat végezne, saját forrásai terhére a következők szerint:

- közterületek többlet takarítása, különös tekintettel a hétvégi időszakra;
- közterületi szeméttárolók többszöri ürítése és a kommunális szemét elszállítása, különös tekintettel a hétvégi időszakra;
- hóeltakarítás, különösen a kevésbé frekventált gyalogosterületeken;
- többlet kertészeti állag-fenntartó munkák;
- egyedi karbantartási és kertépítési munkák az Önkormányzat által kijelölt közterület-fenntartó szervezettel alkalmanként egyeztetve;
- karácsonyi díszvilágítás rendelkezésre bocsátása, fel- és leszerelése.

A fenti feladatok ellátását a Corvin Zrt. mindenkori anyagi lehetőségétől függően hajtaná végre, részben saját forrásból, részben az együttműködést önként vállaló kiskereskedők hozzájárulásából. Az Önkormányzatot és annak intézményeit a kiegészítő üzemeltetési tevékenység pénzügyileg nem terheli.

Annak érdekében, hogy a sétány továbbra is a megszokott színvonalon üzemeljen, javasolt a fentiek elfogadása azzal, hogy a feladatok, a felelősségi körök részletesen kerüljenek rögzítésre egy együttműködési megállapodás formájában az Önkormányzat és a Corvin Zrt. között. A megállapodás kidolgozásba bevonásra kerül a JVSZ, a megállapodás elfogadása a 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.3. pontja szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.

B) Práter utca 55. épület műszaki felújítása érdekében vállalt feladatok

A Futureal cégcsoport elindította a Corvin Sétány Projektben található 125-ös tömb beépítésének előkészítését. Az előkészítés során kiderült, hogy a 100% önkormányzati tulajdonban lévő Práter utca 55. sz. alatti társasház öt lakása szabálytalan kialakítású.

Az épület négy lakásának az állandó tartózkodásra szolgáló főhelyiségei légaknára nyílnak, ez a mai építési szabályoknak már nem felel meg. Az épület három lakásának gázüzemű fűtő készülék kivezetői szabálytalanul a légaknába vannak kivezetve.

Az érintett lakások

cím	*bérlemény típusa*	*leírása*	*alapterülete* (m^2)	*bérl. jogi állása*
Práter u. 55. félemelet 6.	lakás	1,5 szobás komfortos	36,5	szerződéses (2 lakó)
Práter u. 55. félemelet 7.	lakás	2 szobás komfortos	38,9	bérbeadás folyamatban van (1 lakó)
Práter u. 55. I. emelet 15.	lakás	2 szobás komfortos	39,9	szerződéses (2 lakó)
Práter u. 55. II. emelet 23.	lakás	2 szobás komfortos	39,6	szerződéses (1 lakó)
Práter u. 55. III. emelet 31.	lakás	2 szobás komfortos	40	szerződéses (1 lakó)

Fenti szabálytalanságok megszűntetése mellett a Corvin Zrt. az épület műszaki állapotának a javítása érdekében az épület elektromos fővezetéki rendszerének cseréjére, a tetőszerkezet és tetőzet javítására, a kémények javítására, magasítására, falvarrásra, és dúcolásra tett felajánlást, a munkák tervezett költsége bruttó 57 millió Ft, amit a Corvin Zrt. vállal.

A 125-ös tömb a Corvin Sétány Projekt keleti lezáró tömbje, ezért ennek beépítése kiemelt jelentőséggel bír a városrehabilitációs projekt sikeressége szempontjából. Az Önkormányzatot és annak intézményeit, gazdasági társaságait a felajánlott felújítási tevékenység pénzügyileg nem terheli.

A Kisfalu Kft.-vel a tervezett felújításokat előzetesen egyeztette a Corvin Zrt., és a Kisfalu Kft. Műszaki Irodája a felsorolt munkálatok áttekintése alapján megállapította, hogy a lakóépület általános műszaki állapotát a munkanemek elvégzése nagymértékben javítaná. Az épületben élő lakók életkörülményeit pozitívan befolyásolná a tervezett felújítás, valamint a lakások biztonságosabb és gazdaságosabb használatát tenné lehetővé.

Fentiek alapján javasolt a Práter utca 55. szám alatti épület felújítására vonatkozó felajánlást a Képviselő-testület fogadja el azzal, hogy annak részletes műszaki tartalma, az elkészült munkák átadás-átvételének és garanciáinak feltételei, a bérlőkkel történő együttműködés formái egy megállapodás keretében kerüljön rögzítésre. A megállapodás kidolgozásba bevonásra kerül a Kisfalu Kft., a megállapodás elfogadása a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre.

II. A beterjesztés indoka

A fenti felajánlás elfogadása a 3/2014. (II.13.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre, az ehhez kapcsolódó döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult. Az előterjesztés megtárgyalásának sürgősségét indokolja a Corvin Sétány Program megvalósítása, mely egyik kiemelt önkormányzati városrehabilitációs projekt, illetve a fentiekben ismertetett önkormányzati bérlakásokban élőkkel a mielőbbi egyeztetés megkezdése, a lakásokat érintő munkálatok megkezdése érdekében.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A felajánlásban szereplő feladatok ellátását a Corvin Zrt. saját forrásból oldja meg, az Önkormányzatot és annak intézményeit a felajánlásban szereplő kiegészítő üzemeltetési tevékenység és a Práter utca 55. sz. önkormányzati lakóépület műszaki felújítása pénzügyileg nem terheli.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a 41. § (3) bekezdésén és a 107. §-án, a 3/2014. (II.13.) önkormányzat rendelet 21. §-án alapul.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. **elfogadja a Corvin Zrt. Corvin sétány kiegészítő üzemeltetési feladatainak ellátására tett felajánlását az alábbi feladatok terén az alábbi munkák tekintetében:**

   - **közterületek többlet takarítása, különös tekintettel a hétvégi időszakra;**
   - **közterületi szeméttárolók többszöri ürítése és a kommunális szemét elszállítása, különös tekintettel a hétvégi időszakra;**
   - **hó eltakarítás, különösen a kevésbé frekventált gyalogosterületeken;**
   - **többlet kertészeti állag-fenntartó munkák;**
   - **egyedi karbantartási és kertépítési munkák az Önkormányzat által kijelölt közterület-fenntartó szervezettel alkalmanként egyeztetve;**
   - **karácsonyi díszvilágítás rendelkezésre bocsátása, fel- és leszerelése.**

   az alábbi önkormányzati tulajdonú közterületeken:

   - **Corvin köz (hrsz.: 36401)**
   - **Kisfaludy utca (hrsz.: 36387)**
   - **Vajdahunyad utca (hrsz.: 36368)**
   - **Futó utca (hrsz.: 36314/11)**
   - **Corvin sétány (hrsz.: 36329 és 36283)**

   Felelős: Polgármester

   Határidő: 2015. január 22.

2. **az 1. pont alapján felkéri a Polgármestert, hogy a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat bevonásával együttműködési megállapodást készítsen elő a Corvin Zrt. és az Önkormányzat között, amely részletesen tartalmazza a feladatokat, a felelősségi köröket azzal a feltétellel, hogy a kiegészítő üzemeltetési tevékenység elvégzése önkormányzati forrást nem igényel.**

   Felelős: Polgármester

   Határidő: 2015. január 22.

3. **felkéri a Polgármestert, hogy a 2. pont szerinti együttműködési megállapodást elfogadás céljából terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. január 22.

4. **elfogadja a Corvin Zrt. Práter utca 55. épület műszaki felújítása érdekében tett felajánlását az alábbi munkák tekintetében**

- **A társasház elektromos fővezetéki rendszerének cseréje**
- **Meglévő tetőszerkezet és tetőzet javítása**
- **Kémények javítása, magasítása**
- **Falvarrás, dúcolás**
- **Szabálytalan kialakítású lakások (félemelet 6., félemelet 7., I. emelet 15., II. emelet 23., III. emelet 31.) szabályossá tétele**

Fenti munkák tervezett költsége bruttó 57 millió forint.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. január 22.

5. **a 4. pont alapján felkéri a Polgármestert, hogy a Kisfalu Kft. bevonásával megállapodást készítsen elő a Corvin Zrt. és az Önkormányzat között, amely részletesen tartalmazza a felújítás műszaki tartalmát, az elkészült munkák átadás-átvételének és garanciáinak feltételeit és a bérlőkkel történő együttműködést, és az esetlegesen szükségessé váló átmeneti kiköltöztetéssel kapcsolatos feltételeket azzal, hogy a felújítási munkálatok és azzal kapcsolatos feladatok önkormányzati forrást nem igényelnek.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. január 22.

6. **felkéri a Polgármestert, hogy az 5. pont szerinti megállapodást elfogadás céljából terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. január 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Rév8 Zrt., Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat, Kisfalu Kft.

Budapest, 2015. január 21.

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

Dr. Kovács Gabriella
aljegyző

FUTUREAL

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Egry A.
T. Balla K.
Csüd-i KT
2015. 01. 1.

2015 JAN 19
12⁵⁰

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
1082 Budapest, Baross utca 63 - 67.
Dr. Kocsis Máté, polgármester úr figyelmébe

2015. január. 16.

Tárgy: két felajánlás a Corvin Sétány Projekt megvalósításának érdekében

Tisztelt Polgármester úr!

A Corvin Zrt. a Corvin Sétány Projekt sikeres végrehajtásának érdekében az alábbi felajánlásokat teszi a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat („Önkormányzat") felé.

1. **Felajánlás - Corvin sétány**

Az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között 2015. szeptember 15-án létrejött megállapodás értelmében a Corvin Sétány Kft. üzemeltetési és hasznosítási joga a Corvin Sétány Projektben lévő egyes közterületek vonatkozásában 2014. december 31-én megszűnt és a kft. végelszámolásra kerül. Az Önkormányzat vállalta, hogy a szóban forgó közterületeket a megszűnés napját követően legalább a jelenlegivel azonos műszaki és esztétikai állapotban saját költségére megőrzi, üzemelteti és fenntartja.

A Corvin Zrt. nevében ezúton felajánlom, hogy a szóban forgó közterületeken kiegészítő üzemeltetési feladatokat végzünk az alábbi szakterületeken:

- közterületek takarítása (különös tekintettel a hétvégi időszakra, amikor az alapszolgáltatás nem működik);
- közterületi szeméttárolók ürítése és a kommunális szemét elszállítása (különös tekintettel a hétvégi időszakra);
- hóeltakarítás (különösen a kevésbé frekventált gyalogosterületeken, ahol azt az alapszolgáltatás nem tartalmazza);
- kertészeti állag-fenntartó munkák;
- egyedi karbantartási és kertépítési munkák az Önkormányzat által kijelölt közterület-fenntartó szervezettel alkalmanként egyeztetve;
- karácsonyi díszvilágítás rendelkezésre bocsátása, fel- és leszerelése.

Elképzelésünk szerint a fenti feladatok ellátását a Corvin Zrt. mindenkori anyagi lehetőségétől függően hajtaná végre, részben saját forrásból, részben az együttműködést önként vállaló kiskereskedők hozzájárulásából. Az Önkormányzatot és annak intézményeit a kiegészítő üzemeltetési tevékenység pénzügyileg nem terheli.

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Cégcsoportunknak több éves tapasztalata van a sétány üzemeltetésében, ezért munkatársaink és alvállalkozóink rendelkeznek a szükséges szakértelemmel, hogy a fenti kiegészítő üzemeltetési feladatokat kiváló minőségben és a közterület műszaki állapotának veszélyeztetése nélkül ellássák.

a) Kérem, hogy az Önkormányzat adja hozzájárulását, hogy a Corvin Zrt. alvállalkozók bevonásával kiegészítő üzemeltetési feladatokat lásson el az alábbi önkormányzati tulajdonú közterületeken:

- Corvin köz (hrsz.: 36401)
- Kisfaludy utca (hrsz.: 36387)
- Vajdahunyad utca (hrsz.: 36368)
- Futó utca (hrsz.: 36314/11)
- Corvin sétány I. és II. (hrsz.: 36329 és 36283)
- Nagytemplom utca (hrsz.: 36306)

b) Kérem, hogy az Önkormányzat jelölje meg azt a közterület-fenntartó szervezetet, amellyel a Corvin sétány kiegészítő üzemeltetési feladatait a Corvin Zrt. munkatársai egyeztetni tudják.

2. Felajánlás - Práter u. 55.

A Futureal cégcsoport elindította a Corvin Sétány Projektben található 125-ös tömb beépítésének előkészítését. Az előkészítés során fény derült arra, hogy a 100% önkormányzati tulajdonban lévő Práter utca 55. sz. alatti társasház öt lakása szabálytalanul van kialakítva, az alábbiak szerint:

Albetét	Emelet/Lakás	Szabálytalan helyiség kialakítás*	Szabálytalan fűtés kialakítás**
9	félem. 6.	-	igen
10	félem. 7.	igen	-
19	I. em. 15.	igen	-
27	II. em. 23.	igen	igen
36	III. em. 31.	igen	igen

* légaknára nyiló lakószoba

** légaknára kivezetett égéstermék

A 125-ös tömb a Corvin Sétány Projekt keleti lezáró tömbje, ezért ennek beépítése kiemelt jelentőséggel bír a városrehabilitációs projekt sikeressége szempontjából. Erre való tekintettel a **Corvin Zrt. a mellékletben részletezett felajánlásokat teszi a Práter utca 55. sz. alatti társasház műszaki állapotának és jogszabályi megfelelőségének javítása érdekében, kb. bruttó 57 millió Ft értékben.**

A felújítási feladatok sikeres végrehajtása érdekében a Corvin Zrt. az alábbi közreműködést kéri az Önkormányzattól, mint ingatlantulajdonostól, annak hangsúlyozása mellett, hogy Önkormányzatot és annak intézményeit a felajánlott felújítási tevékenység pénzügyileg nem terheli:

FUTUREAL

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

a) Kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását, hogy a Corvin Zrt. a Práter u. 55. sz. alatti ingatlanon és annak fent megnevezett albetétein értéknövelő felújításokat hajtson végre.
b) Kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását, hogy a szomszédos ingatlan beépítésére tekintettel a Práter u. 55. sz. alatti ingatlan kéményeinek felújítását és a szükséges kéménymagasításokat a Corvin Zrt. elvégezze.

Tisztelettel:

Tatár Tibor
igazgatósági tag
Corvin Zrt.

Melléklet: Práter u. 55. alatti társasház kapcsán a Corvin Zrt. által felajánlott felújítási feladatok (1 oldal)

FUTUREAL

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Melléklet

Práter u. 55. alatti társasház - Corvin Zrt. által felajánlott felújítási feladatok és azok becsült költsége

1. **A társasház elektromos fővezetéki rendszerének cseréje - becsült bekerülés: 7.500.000,- Ft + ÁFA**
   a. tervezési díj
   b. kábelfej fölött elosztó szekrény az ELMŰ által elfogadva
   c. a fő betáp csatlakozástól a lakások elosztó dobozokig, meglévő védőcsövekbe vagy új védőcsövekbe
   d. az elosztó doboz és a lakások elektromos fogyasztásmérő közötti szakasz is, ELMŰ ügyintézéssel
   e. közös területek világítási hálózatának cseréje
   f. villámvédelmi földelő hálózat

2. **Meglévő tetőszerkezet és tetőzet javítása - becsült bekerülés: 9.000.000,- Ft + ÁFA**
   a. meglévő cserépfedési rendszer bontása szarufákig
   b. a meglévő fedélszék elemei szemrevételezéssel
   c. meglévő fa szerkezetű fedélszék javítása (0,5 m3), megerősítése, ahol szükséges
   d. új cseréplécek, deszkázat, faszerkezet láng és gombamentesítése
   e. bádogozás cseréje, ahol szükséges
   f. új hornyolt cserépfedés, horganyzott acél bádogos szerkezetek, a részben cserélt függőeresz csatorna javítása, szükségszerinti cseréje
   g. ereszdeszkázat szükség szerint cseréje

3. **Kémények javítása, magasítása - becsült bekerülés: 12.000.000,- Ft + ÁFA**
   a. működő és tartalék kémények felülvizsgálata
   b. szükség szerinti bélelése alumínium csövekkel
   c. kéményfejek javítása
   d. kéményseprő járda szükség szerinti javítása
   e. kémények szükség szerinti magasítása acél tartószerkezettel, padlástérben szükséges acél kiváltó szerkezettel (padlástérben alapmázolt, kültérben tüzi horganyzott)

4. **Falvarrás, dúcolás - becsült bekerülés: 1.500.000 Ft + ÁFA**
   Statikai állapotrögzítő szakvélemény szerint szükséges helyen az épület állékonyságát biztosítása végett.

5. **Szabálytalan kialakítású lakások szabályossá tétele – 15.000.000 Ft + ÁFA**
   a. a légaknára nyíló lakószoba ablakok átalakítása fix ablakká és új nyíló ablakok kialakítása a belső udvar felé
   b. a szabálytalan fűtési rendszerek megszüntetése és új fűtési rendszerek kialakítása, beleértve a szükséges engedélyeztetési folyamatokat és a kéményfelújításokat
   c. tisztasági festés, szakipari helyreállító munkák
   d. az esetlegesen szükségessé váló átmeneti kiköltöztetés költségeinek fedezése

FUTUREAL

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
1082 Budapest, Baross utca 63 - 67.
Dr. Kocsis Máté, polgármester úr figyelmébe

2015. január. 16.

Tárgy: két felajánlás a Corvin Sétány Projekt megvalósításának érdekében

Tisztelt Polgármester úr!

A Corvin Zrt. a Corvin Sétány Projekt sikeres végrehajtásának érdekében az alábbi felajánlásokat teszi a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat („Önkormányzat") felé.

1. **Felajánlás - Corvin sétány**

Az Önkormányzat és a Corvin Sétány Kft. között 2015. szeptember 15-án létrejött megállapodás értelmében a Corvin Sétány Kft. üzemeltetési és hasznosítási joga a Corvin Sétány Projektben lévő egyes közterületek vonatkozásában 2014. december 31-én megszűnt és a kft. végelszámolásra kerül. Az Önkormányzat vállalta, hogy a szóban forgó közterületeket a megszűnés napját követően legalább a jelenlegivel azonos műszaki és esztétikai állapotban saját költségére megőrzi, üzemelteti és fenntartja.

A Corvin Zrt. nevében ezúton felajánlom, hogy a szóban forgó közterületeken kiegészítő üzemeltetési feladatokat végzünk az alábbi szakterületeken:

- közterületek takarítása (különös tekintettel a hétvégi időszakra, amikor az alapszolgáltatás nem működik);
- közterületi szeméttárolók ürítése és a kommunális szemét elszállítása (különös tekintettel a hétvégi időszakra);
- hóeltakarítás (különösen a kevésbé frekventált gyalogosterületeken, ahol azt az alapszolgáltatás nem tartalmazza);
- kertészeti állag-fenntartó munkák;
- egyedi karbantartási és kertépítési munkák az Önkormányzat által kijelölt közterület-fenntartó szervezettel alkalmanként egyeztetve;
- karácsonyi díszvilágítás rendelkezésre bocsátása, fel- és leszerelése.

Elképzelésünk szerint a fenti feladatok ellátását a Corvin Zrt. mindenkori anyagi lehetőségétől függően hajtaná végre, részben saját forrásból, részben az együttműködést önként vállaló kiskereskedők hozzájárulásából. Az Önkormányzatot és annak intézményeit a kiegészítő üzemeltetési tevékenység pénzügyileg nem terheli.

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Cégcsoportunknak több éves tapasztalata van a sétány üzemeltetésében, ezért munkatársaink és alvállalkozóink rendelkeznek a szükséges szakértelemmel, hogy a fenti kiegészítő üzemeltetési feladatokat kiváló minőségben és a közterület műszaki állapotának veszélyeztetése nélkül ellássák.

a) Kérem, hogy az Önkormányzat adja hozzájárulását, hogy a Corvin Zrt. alvállalkozók bevonásával kiegészítő üzemeltetési feladatokat lásson el az alábbi önkormányzati tulajdonú közterületeken:

- Corvin köz (hrsz.: 36401)
- Kisfaludy utca (hrsz.: 36387)
- Vajdahunyad utca (hrsz.: 36368)
- Futó utca (hrsz.: 36314/11)
- Corvin sétány I. és II. (hrsz.: 36329 és 36283)
- Nagytemplom utca (hrsz.: 36306)

b) Kérem, hogy az Önkormányzat jelölje meg azt a közterület-fenntartó szervezetet, amellyel a Corvin sétány kiegészítő üzemeltetési feladatait a Corvin Zrt. munkatársai egyeztetni tudják.

2. Felajánlás - Práter u. 55.

A Futureal cégcsoport elindította a Corvin Sétány Projektben található 125-ös tömb beépítésének előkészítését. Az előkészítés során fény derült arra, hogy a 100% önkormányzati tulajdonban lévő Práter utca 55. sz. alatti társasház öt lakása szabálytalanul van kialakítva, az alábbiak szerint:

Albetét	Emelet/Lakás	Szabálytalan helyiség kialakítás*	Szabálytalan fűtés kialakítás**
9	félem. 6.	-	igen
10	félem. 7.	igen	-
19	I. em. 15.	igen	-
27	II. em. 23.	igen	igen
36	III. em. 31.	igen	igen

* légaknára nyiló lakószoba

** légaknára kivezetett égéstermék

A 125-ös tömb a Corvin Sétány Projekt keleti lezáró tömbje, ezért ennek beépítése kiemelt jelentőséggel bír a városrehabilitációs projekt sikeressége szempontjából. Erre való tekintettel a **Corvin Zrt. a mellékletben részletezett felajánlásokat teszi a Práter utca 55. sz. alatti társasház műszaki állapotának és jogszabályi megfelelőségének javítása érdekében, kb. bruttó 57 millió Ft értékben.**

A felújítási feladatok sikeres végrehajtása érdekében a Corvin Zrt. az alábbi közreműködést kéri az Önkormányzattól, mint ingatlantulajdonostól, annak hangsúlyozása mellett, hogy Önkormányzatot és annak intézményeit a felajánlott felújítási tevékenység pénzügyileg nem terheli:

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

a) Kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását, hogy a Corvin Zrt. a Práter u. 55. sz. alatti ingatlanon és annak fent megnevezett albetétein értéknövelő felújításokat hajtson végre.
b) Kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását, hogy a szomszédos ingatlan beépítésére tekintettel a Práter u. 55. sz. alatti ingatlan kéményeinek felújítását és a szükséges kéménymagasításokat a Corvin Zrt. elvégezze.

Tisztelettel:

Tatár Tibor
igazgatósági tag
Corvin Zrt.

Melléklet: Práter u. 55. alatti társasház kapcsán a Corvin Zrt. által felajánlott felújítási feladatok (1 oldal)

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53. Corvin Offices
Tel: +36 1 266 2181, Fax: +36 1 266 1489

Melléklet

Práter u. 55. alatti társasház - Corvin Zrt. által felajánlott felújítási feladatok és azok becsült költsége

1. **A társasház elektromos fővezetéki rendszerének cseréje - becsült bekerülés: 7.500.000,- Ft + ÁFA**
   a. tervezési díj
   b. kábelfej fölött elosztó szekrény az ELMŰ által elfogadva
   c. a fő betáp csatlakozástól a lakások elosztó dobozokig, meglévő védőcsövekbe vagy új védőcsövekbe
   d. az elosztó doboz és a lakások elektromos fogyasztásmérő közötti szakasz is, ELMŰ ügyintézéssel
   e. közös területek világítási hálózatának cseréje
   f. villámvédelmi földelő hálózat

2. **Meglévő tetőszerkezet és tetőzet javítása - becsült bekerülés: 9.000.000,- Ft + ÁFA**
   a. meglévő cserépfedési rendszer bontása szarufákig
   b. a meglévő fedélszék elemei szemrevételezéssel
   c. meglévő fa szerkezetű fedélszék javítása (0,5 m3), megerősítése, ahol szükséges
   d. új cseréplécek, deszkázat, faszerkezet láng és gombamentesítése
   e. bádogozás cseréje, ahol szükséges
   f. új hornyolt cserépfedés, horganyzott acél bádogos szerkezetek, a részben cserélt függőeresz csatorna javítása, szükségszerinti cseréje
   g. ereszdeszkázat szükség szerint cseréje

3. **Kémények javítása, magasítása - becsült bekerülés: 12.000.000,- Ft + ÁFA**
   a. működő és tartalék kémények felülvizsgálata
   b. szükség szerinti bélelése alumínium csövekkel
   c. kéményfejek javítása
   d. kéményseprő járda szükség szerinti javítása
   e. kémények szükség szerinti magasítása acél tartószerkezettel, padlástérben szükséges acél kiváltó szerkezettel (padlástérben alapmázolt, kültérben tüzi horganyzott)

4. **Falvarrás, dúcolás - becsült bekerülés: 1.500.000 Ft + ÁFA**
   Statikai állapotrögzítő szakvélemény szerint szükséges helyen az épület állékonyságát biztosítása végett.

5. **Szabálytalan kialakítású lakások szabályossá tétele – 15.000.000 Ft + ÁFA**
   a. a légaknára nyíló lakószoba ablakok átalakítása fix ablakká és új nyíló ablakok kialakítása a belső udvar felé
   b. a szabálytalan fűtési rendszerek megszüntetése és új fűtési rendszerek kialakítása, beleértve a szükséges engedélyeztetési folyamatokat és a kéményfelújításokat
   c. tisztasági festés, szakipari helyreállító munkák
   d. az esetlegesen szükségessé váló átmeneti kiköltöztetés költségeinek fedezése