



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/5

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 25.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát Társasházak támogatására

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY
GAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE: KÁROLY VERONIKA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGYÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Kocsis Máté
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Képviselő-testület 12/2014. (II.05.) számú határozata alapján a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. bérbe vette az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII., **Kálvária tér 6.** szám alatti, 35881/0/A/16-24 helyrajzi számú 9 db nem lakás céljára szolgáló helyiségből álló, színház helyiségcsoportot.

A helyiséget is magába foglaló épület 24 db albetétből áll, amelyekből 15 db lakás, 9 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az Önkormányzat tulajdonában a bérbeadással érintett 9 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van, 1.041 m² alapterülettel, amelyekhez összesen 5.258/10.000 *tulajdoni hányad* tartozik. A bérlő a helyiséget 2014. március 10-én vette birtokba.

A **Népszínház u. 22.** Társasház homlokzatán található a sörkészítés és sörivás dicséretét hirdető három képmezős mozaikfríz, amely a kerület kiemelkedő kültéri építészeti alkotása. A Társasház közössége a mozaik restauráláshoz pályázatot nyújtott be a Fővárosi Önkormányzathoz. A pályázatuk sikerrel zárult, így a 2013. évi Építészeti Értékvédelmi Támogatási keret, valamint a Műemléki Támogatási keret terhére a Társasház együttesen 8,7 millió forintot nyert el.

II. A betérjesztés indoka

ÉRKEZETT

2014 JÚN 24.

16⁴⁵
Slel

1

A 35881/0/A/16-24 helyrajzi számú helyiség használata során kiderült, hogy a korábban javított szigetelési problémák ismételen felszínre kerültek, és a helyiség két helyen is beázik. Az első helyen a társasház udvari földeme hibásodott meg, a második helyen a szomszédos, Budapest VIII., Kálvária u. 3. szám alatti, 100 %-ban magántulajdonú társasház lapostető szigetelése okoz beázást a helyiségben, mivel az ott felgyülemlett esővíz az önkormányzati helyiségbe folyik be. A beázások nem csak a falakon jelentkeznek, hanem a vezeték mellett, a helyiség belső részeiben is megjelenik az esővíz, és a beázáson túl az elektromos hálózat életveszélyes állapotát is előidézik.

A helyiség használata, a színház megnyitása a társasházi problémák megoldása nélkül lehetetlen, mivel a beázások miatt a helyiség felújítását nem lehet megkezdeni.

2014. május 23-án helyszíni bejárás megtartására került sor a bérlő és a Kisfalu Kft. jelenlétével, amelyen megállapításra kerültek a bérlő által felvázolt problémák. A vizesedés, nedvesedés nyomai a színpad hátsó és ez alatt lévő pince falán, illetve a mennyezetén jelentkeztek.

A **Népszínház u. 22.** számú Társasház a Fővárosi Önkormányzat pozitív döntése nyomán elnyert összeg és saját erő azonban nem elegendő a közkép restaurálásának befejezéséhez. A fentebb megnevezett munkálatok oly mértékben terhelték, illetve terhelik a jövőben is a Társasház tulajdonosainak – főként nyugdíjasok és kisgyermekes családok – erőforrásait, hogy a mozaik műemléki szemléletű, szakszerű felújítását saját erőből elvégeztetni nem tudják.

III. Tényállási adatok

A Turay Ida Színház ügyében 2014. június 10-én egyeztetésre került sor a Kálvária tér 6. számú társasház közös képviselője, a Kisfalu Kft., és a bérlő között.

Az egyeztetésen az addig kialakult és megismert állapotok ismertetésre kerültek, valamint felmerült az Önkormányzat részéről az az igény, hogy a Kálvária tér megújítása és a színház megnyitása kapcsán a társasház homlokzata is újuljon meg, és mutasson egységes képet a földszint-I. emelet és a felsőbb szintek tekintetében a jelenlegi két színű állapottal ellentétben.

A Kisfalu Kft. előzetesen felmérést készített a homlokzat felújítása témájában, amely alapján a homlokzat felújítás költségei nettó 11 millió forint összeget igényelnek.

Ez az összeg magában foglalja:

- az utcai homlokzat felújítását 1080 m² területen,
- a homlokzati falak felújítását tagozatokkal, ablakkávállal 1000 m² területén,
- az ereszdeszkázat, nádazás, vakolat felújítását kb. 50 m² területen,
- a bádogos szerkezetek felújítását 100 fm lefolyó, 50 fm ereszcsonna, 180 fm falfedés mértékben,
- a Kálvária tér 5. szám felüli szabad tűzfal lefedését 100 m² területen,
- állványozást 100 m² területen
- tervdokumentáció készítését településképi eljáráshoz.

Az épület az eredeti állapotának megfelelően helyreállításra kerül a földszint és I. emelet tekintetében, így visszaállításra kerülnek az épület stukkói is, melynek becsült költsége az A-MODUL Ipari és Kereskedelmi Zrt. árajánlata alapján 16.301.900 Ft + ÁFA, azaz 20.703.413 forint.

A Társasház közös képviselő útján beszerzett, Színház feletti, belső udvar szigetelése, valamint újraburkolása a SIS Kft. árajánlata alapján 4.657.600 Ft + ÁFA, azaz 5.915.152 forint.

A felújítások tekintetében javasolom, hogy a műszaki ellenőrzési feladatokat a Kisfalu Kft. lássa el, továbbá a kivitelezést végző vállalkozó közbeszerzési eljárás keretében kerüljön kiválasztásra, különös tekintettel a Kbt. vonatkozó rendelkezéseire, miszerint az önkormányzati támogatásból megvalósuló beruházások esetében a támogatást kapó fél ajánlattevőnek minősül.

A munkavégzés lebonyolításának műszaki ellenőrzési díja, melyet a Kisfalu Kft. műszakilag ellenőríz a kivitelezési költség 3 százalékát fogja kitenni.

A **Népszínház u. 22.** Társasház a fővárostól idén elnyert fentebb említett összegből, saját erőből, illetve a kapott támogatások kapcsán a mozaik három képmezője közül a leg súlyosabb állapotú középép teljes restaurálását végeztetné el a Társasház.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

A Kálvária tér 6. Társasház homlokzat felújítás költségének megállapítása érdekében a Kisfalu Kft. által készített 11.000.000 Ft + ÁFA összegű teljes homlokzat felújítás, és a Színház homlokzatának felújítási munkáira benyújtott árajánlat, a földszinti és az I. emeleti homlokzat eredeti állapot szerinti helyreállítására kalkulált 16.301.900 Ft + Áfa összegű költségbecslés, valamint az udvari födém teljes helyreállításának költségbecslése alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat bruttó 43.000.000 Ft összeget különítsen el, és ezen összegben nyújtson támogatást a Társasház részére azzal, hogy a kivitelezőt a homlokzat felújítás és az udvari födém helyreállítására közbeszerzési eljárás keretében kell kiválasztani, a műszaki ellenőri feladatokat pedig a Kisfalu Kft. látja el.

Az Önkormányzat a VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti Társasházat (közös képviselő Mayer Mihályné) a Társasházon található három képző mozaikfríz képzője közül a középép teljes restaurálás céljából egyszeri, 5.000.000 Ft összegű, vissza nem térítendő támogatásban részesíti.

A beruházások elvégzésére elnyert támogatások felhasználására az Önkormányzat támogatási szerződést köt a Társasházakkal. A támogatási szerződés tartalmazza a támogatás felhasználásának ütemezését, a támogatási összeg lehívásának szabályait és az elszámolás rendjét.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntések célja a kerület újjáépítése és régi értékeinek megőrzése.

A Kálvária tér 6. szám alatti Társasház felújításához összesen bruttó 43.000.000 Ft fedezet szükséges.

A Népszínház u. 22. szám alatti Társasház rekonstrukciójához bruttó 5.000.000 Ft fedezetet javaslok megjelölni. A társasházak támogatásához szükséges 48.000,0 e Ft fedezeteként javaslok megjelölni az általános tartalék előirányzatát.

VI. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. §-án valamint a 107. §-án.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti Társasház teljes homlokzatának felújítása, a földszinti és az I. emeleti homlokzat eredeti állapotának helyreállítása, és az udvari födém teljes helyreállítása érdekében az Önkormányzat összesen, bruttó 43.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatású összeget különít el a működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék terhére. A támogatási összeg folyósításának feltétele, hogy a kivitelezőt a homlokzat felújításra és az udvari födém helyreállítására közbeszerzési eljárás keretében kell kiválasztani, a műszaki ellenőri feladatokat pedig a Kisfalu Kft. látja el.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. június 25.

2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti támogatás felhasználásáról készítsen megállapodást, az alábbiak figyelembe vételével:
 - a Józsefvárosi Önkormányzat bruttó 43 000 000.- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesíti a Kálvária tér 6. Társasházat, a megállapodás mellékletét képező költségvetés szerinti munkák elvégzése céljából,
 - a felújítási munkákat a Társasház rendeli meg, a műszaki ellenőrzést a Kisfalu Józsefvárosi vagyongazdálkodó Kft. látja el,
 - a támogatás felhasználásának ellenőrzése céljából, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvényben foglaltak alapján közbeszerzési eljárás keretében választja ki a nyertes kivitelezőt, a Társasház a közbeszerzés lebonyolításához bíráló bizottságot állít fel, melybe az Önkormányzat tagot delegál,

- a Társasház a megállapodás szerinti munkálatokat, illetve annak építési naplóval és számlákkal történő elszámolását 2014. december 31-ig köteles elvégezni.

Felelős: polgármester

Határidő: támogatási szerződés aláírása 2014. július 31-ig

3. a Kálvária tér 6. szám alatti Társasház teljes homlokzatának felújításával, a földszinti és az I. emeleti homlokzat eredeti állapotának, és az udvari, Színház feletti födém szigetelés és burkolás teljes helyreállításával födém teljes helyreállításával kapcsolatban a Kisfalu Kft-t a műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozóan megbízza, díjazása a közbeszerzési eljárás keretében nyertes kivitelező által adott árajánlat 3%-a.

Felelős: polgármester

Határidő: a közbeszerzési eljárás nyertes kivitelezőjével kötött megállapodás aláírását követő 30 napon belül.

4. a) a VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti Társasház a Társasházon található három képzőművészeti mozaikfríz képzőművésze közül a középkép teljes restaurálásra céljából egyszeri, 5.000,0 e Ft összegű, vissza nem térítendő támogatásban részesíti a működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék terhére.

b) felkéri a Polgármestert a támogatási szerződés elkészítésére és annak aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: a) pont esetén 2014. június 25., b) pont esetén 2014. július 31.

5. a határozat 1. és 4. pontjában foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11107-01 cím működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék – kötelező feladat – előirányzatáról 48.000,0 e Ft-ot átcsoportosít a 11705 cím – önként vállalt feladat – felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre előirányzatra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. június 25.

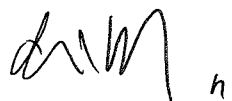
6. felkéri a polgármestert, hogy a költségvetésről szóló rendelet következő módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: legkésőbb 2014. december 31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
Gazdálkodási Iroda, Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2014. június 23.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 JÜN 24.