

| | | |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| BUDAPEST XXI. KERÜLET |  | CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA |
| POLGÁRMESTER | | |

JAVASLAT

Önkormányzati tulajdonú üres lakások felújítására lakásépítési céltartalék terhére

Készítette: **Szenteczky János**
vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné
Kerné dr. Kulcsár Dóra
Podolák Sándor

Városgazdálkodási ágazatvezetővel
Igazgatási irodavezető
Városüzemeltetési tanácsnok

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Szociális, Lakás-és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2010. évi **116.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 05. 18.

Az előterjesztés leadva: 2010. május 3.

Testületi ülés időpontja:
2010. május 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

A tavalyi évi novemberi Képviselő-testületi ülésén a Képviselő-testület tárgyalta 11 megüresedett önkormányzati lakás felújítását. Az árszakértő által akkor kalkulált 58.000.-Ft/m² felújítási árat a Képviselő-testület nem fogadta el, túl magasnak ítélte ezt a költséget. Kompromisszumos megoldásként a lakások mielőbbi felújítása érdekében, az egyeztetéseket követően a 2009. évi decemberben a Képviselő-testület a lakások felújítására 29.000.-Ft/m² fajlagos négyzetméter árat fogadott el és a 847/2009. (XII. 15.) határozatában, összesen 19.250.000.-Ft fedezetet biztosított a 11 megüresedett önkormányzati lakás felújítására. Így egy lakás felújítási költsége átlagosan 1.750 eFt. A felújítások költsége csak a rendeltetésszerű állapot elérése érdekében legszükségesebb munkákat tartalmazta, minimális műszaki tartalommal. (Ilyen mértékű műszaki tartalom csökkenés a későbbiekben gondokat fog okozni.) Ezen lakások felújítására a szerződést a vállalkozóval megkötöttük, a kivitelezés a végéhez közeledik. A 2010. évi költségvetés az 5/2010. (II. 23.) Kt. rendeletben 31.325.000 Ft fedezetet biztosított további 10-12 lakás felújítására. Azonban az üres, felújítandó lakások száma ezt a számot már most meghaladja. A folyamatban lévő és a várható kilakoltatások és egyéb megüresedések miatt ez a szám még tovább fog emelkedni.

Minden olyan lakás esetében melynek nincs bérlője, bérleti díj kiesést jelent a tulajdonos Önkormányzatnak.

Az üres, valamint a 2010. áprilisában kilakoltatással megüresedő szociális bérlakások felújítása az ismételt bérbeadás lehetőségének megteremtése érdekében elengedhetetlen, melynek megvalósításához pénzügyi fedezet biztosítására van szükség.

A fentiekre, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt. rendelete 31.§-ára hivatkozva, - miszerint „ A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződésben meghatározott időpontban” - kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lakásépítési céltartalék terhére biztosítsák a 21.000 eFt összeget az alábbi táblázatban szereplő 12 lakás helyreállítására.

A felújított lakások bérbeadása a lakásgazdálkodás keretén belül minőségi cserével, illetve szociális pályázat keretén belül történne.

| Ssz: | Cím: | Szobák sz: | Alapterület: | Komfortfok.: |
|-------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | II. Rákóczi Ferenc út 24. fszt. 2. | 1+1 szoba | 50 m ² | félkomfortos |
| 2. | II. Rákóczi Ferenc út 29. fszt. 1. | 1 szoba | 36 m ² | komfortos |
| 3. | II. Rákóczi Ferenc út 29. fszt. 2. | 1 szoba | 40 m ² | komfort nélküli |
| 4. | Kiss János altábornagy u. 61. I. 13. | 2+2 szoba | 70 m ² | összkomfortos |
| 5. | Magyar u. 10. fszt. 3. | 1 szoba | 28 m ² | komfortos |
| 6. | Mars u. 4. III. 1. | 1 szoba | 35 m ² | komfortos |
| 7. | Ady Endre út 102. fszt. 1-4. | 2 szoba | 62 m ² | komfort nélküli |
| 8. | Árpád u. 10. VI. em. 151. | 1+1 szoba | 46 m ² | összkomfortos |
| 9. | Dunadülő u. 7/A. VIII. em. 50. | 1+2 szoba | 59 m ² | összkomfortos |
| 10. | Kiss János altáborn. u. 61. VII. 72. | 1+2 szoba | 53 m ² | összkomfortos |
| 11. | Kossuth Lajos u. 64. III. 10. | 1+2 szoba | 59 m ² | összkomfortos |
| 12. | Táncsics Mihály u. 85. IV. 41. | 1+2 szoba | 53 m ² | összkomfortos |

Összes alapterület

591 m²

Ez az összeg a 2009-ben lefolytatott egyeztetések alapján egy csökkentett műszaki tartalmú felújítást jelentenek, ilyen pl. a tisztasági festés, a feltétlenül szükséges burkolatjavítások, cserék, valamint az elektromos és gázüzemű készülékek és a villamos hálózat felülvizsgálata, valamint a felülvizsgálatok alapján szükséges javítások, készülékcserék, amelyek elvégzése után a lakás biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba kerül. Egyes lakások esetében felújításon túlmenően a komfortfokozat emelésének költségeit is tartalmazza a felújításra kért összeg. Tartalmazza a költség az elektromos mérőórák mágneses kártyás rendszerűvé történő kialakítását, melynek alapja, hogy a bérlő a kártyák feltöltésével tudja igénybe venni az áramszolgáltatást, így ezen hátralék nem keletkezhet.

Pozitív döntés esetén közbeszerzési eljárás keretén belül kerülnek kiírásra a lakások felújítási munkái.

Budapest, 2010. április 28.

Tóth Mihály
polgármester

Melléletek: 1. sz. melléklet: egyeztetőlap

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, engedélyezi a Lakásépítési céltartalék terhére a szociális bérlakás pályázatra, illetve a lakásgazdálkodás keretén belül minőségi cserére kijelölt lakások felújítását, és a 12 db üres lakás felújítási munkáinak elvégzésére 21.000 eFt, azaz huszonegymillió forint felhasználását. Felkéri a CSEVAK Zrt. vezérigazgatóját, hogy a lakások felújítását bonyolítsa le.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. december 31.

Felelős:

| | | |
|-----------------|------------------|---------------|
| elfogadásért: | Tóth Mihály | polgármester |
| végrehajtásért: | Halmos Istvánné | ágazatvezető |
| | Szenteczky János | vezérigazgató |

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogatószavazata szükséges.

1. számú melléklet

1. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel.

Előterjesztéssel kapcsolatban észrevételt nem tett.

Budapest, 2010. április 28

Halmos Istvánné sk.

2. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási irodavezetővel

Budapest, 2010. április 28.

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.

3. Az előterjesztés egyeztetve: Podolák Sándor Városüzemeltetési tanácsnokkal

Budapest, 2010. április 28.

Podolák Sándor sk.