

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
valamint
Pénzügyi Főpolgármester-helyettes



1000067352583

ikt. szám: FPH028 /643 - 3 /2015

tárgy:
Javaslat a 8600 Siófok, Beszédes J. sétány 72. Hrsz.
3778/7 ingatlan homlokzat felújítási kötelezettség szerinti
felújításra

előkészítő: Beruházási és Projektmenedzsment
Főosztály, Vagyongazdálkodási Főosztály

egyeztetésre megküldve:
Fővárosi Közgyűlés Állandó Bizottságainak és
Tanácsnokainak

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 8600 Siófok, Beszédes József sétány 72. szám alatti, 3778/7 hrsz-ú „Kivett üdülőépület és udvar” művelési ágba sorolt 10794 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). (1.sz. melléklet)

A 9 emeletes épület homlokzata az építése óta (1978-82) nem került felújításra, így az igen rossz műszaki állapotban van.

A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a 2014. szeptember 5. napján kelt, 2014. szeptember 22-én jogerőre emelkedett és végrehajtható vált 15428/2014. számú határozatában (2. sz. melléklet) kötelezte Budapest Főváros Önkormányzatát, mint az Ingatlan tulajdonosát, hogy a tárgyi ingatlanon álló épület városképi védelme érdekében a rossz műszaki állapotban lévő, városképet ezáltal rontó építmények külső helyreállítását és színezését 2 éven belül végezze el. A határozat indokolása rögzíti, hogy az építmény kívülről igen rossz állapotban van és miután a környezetében minden épület vagy új építésű, vagy felújított, rombolja a siófoki Aranypart látványát. A határozat a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén 5.000 – 1.000.000,- forintig terjedő, a végrehajtásig többször is megismételhető pénzbírságot helyezett kilátásba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (2) bekezdése értelmében a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni. A hatósági kötelezésben foglaltak teljesítése, annak mielőbbi megkezdése és a határozatban kilátásba helyezett pénzbírság

elkerülése érdekében szükséges a Fővárosi Önkormányzat 2015. évi költségvetésében a megfelelő fedezet biztosítása.

Az 1998. március 6-án aláírt szerződés (mely a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő balatoni üdülőingatlanok használatbaadására jött létre) 6. pontja szerint: „A használó vállalja, hogy – pályázati ajánlatának megfelelően – 1997. évi összehasonlító áron legalább 16.000.000 forint azaz tizenhatmillió forint értékű ún. értéknövelő beruházást hajt végre az ingatlanon”. A 2004. február 11-én aláírt szerződésmódosítás szerint: „Felek megállapítják, hogy az alapszerződés következő pontjai korábban teljesültek: 6) pont szerinti 16.000.000 Ft értéknövelő beruházást Használó végrehajtotta. (3. sz. melléklet)

A szerződés 15. pontja szerint az ingatlan éves karbantartási tervét a cég benyújtotta (4. sz. melléklet).

A szerződés 3. pontja szerinti „A birtokbaadást követően az ingatlanokkal kapcsolatos mindennemű költség a Használót terheli, a bevételek a Használót illetik” rendelkezés nem azt jelenti, hogy ez alapján a jelen költségeket átháríthatnánk. A szerződés szövegéből egyértelmű, hogy itt az akkor hatályos Ptk. szerint a használót terhelő, a rendes gazdálkodás körébe tartozó költségek viseléséről van szó, a rendkívüli javítások és helyreállítások, így a jelenlegi, kötelezésen alapuló felújítási munkálatok költségének viselésére Használó nem kötelezhető.

Az épület homlokzati felületei sérültek, színezése megkopott, a paneles technológiával kialakított épület és nyílászárói nem felelnek meg a korszerű hőtechnikai követelményeknek és a külső fém/drótüveg erkélykorlátok rögzítése balesetveszélyes.

A homlokzat felújítása során az energetikai követelményeknek megfelelően műszakilag szükséges 1760 m² homlokzat hőszigetelése dryvit rendszerrel, valamint 126 db erkélyen korlát- és sorolt nyílászáró rendszer cseréje, valamint 54 db egyéb nyílászáró cseréje.

A homlokzat hőszigetelése és a nyílászárók felújítása után az épület energetikai jellemzői jelentősen megváltoznak, ezért az elavult szabályozhatatlan egycsöves fűtési rendszert szabályozhatóvá kell tenni, átkötő-szakasz és termosztatikus radiátor szelepek beépítésével.

A munkák várható költsége bruttó 101.500.000,-Ft.

A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága 30 év rendszeres karbantartás mellett.

A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves költségmegtakarítása 8500 eFt.

A felújításra vonatkozó engedélyokirat-tervezetet a 5. sz. melléklet tartalmazza.

A feladat végrehajtásához kapcsolódó költségvetési rendelet módosítására jelen közgyűlésen külön napirend keretében kerül sor.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a jelen előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2014. szeptember 5. napján kelt, 2014. szeptember 22-én jogerőre emelkedett és végrehajtható vált 15428/2014. számú határozatában foglalt építésügyi hatósági kötelezésnek megfelelően a 8600 Siófok, Beszédes József sétány 72. szám alatti, 3778/7 hrsz-ú ingatlan felújítási munkáit jóváhagyja.

2.

A feladat megvalósítása érdekében szükséges csökkenteni a „930001 Általános tartalék” cím kiadási, azon belül a tartalékok előirányzatát 101 500 ezer Ft-tal, ezzel egyidejűleg 101 000 ezer Ft-tal megemelni a „840901 Évközi indítású önkormányzati felújítások” cím kiadási, azon belül az önkormányzati felújítások előirányzatán a „Felújítások átütemezésének tartaléka”-t,

továbbá ezzel egyidejűleg 500 ezer Ft-tal tervbe venni a „840402 Önkormányzati felújítások” cím kiadási előirányzatán az új „Siófok, Beszédes József sétány 72. számú, ingatlan részleges felújítása” feladatot, a kiadásból dologi kiadások 500 ezer Ft (ebből a fejlesztésekhez kapcsolódó dologi kiadások ÁFA-val).

A „Siófok, Beszédes József sétány 72. számú, ingatlan részleges felújítása” megnevezésű feladat összköltsége 101 500 ezer Ft, 2015. évi előirányzat 500 ezer Ft (ebből nettó dologi kiadások 500 ezer Ft), 2016. évi üteme 101 000 ezer Ft (ebből önkormányzati felújítások 79 528 ezer Ft, felújítási célú előzetesen felszámított Áfa 21 472 ezer Ft).

Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (1) c) pontja értelmében jóváhagyja a 7133 egyedi azonosító számú, a 8600 Siófok, Beszédes József sétány 72. szám alatti, 3778/7 hrsz-ú ingatlan felújítása tárgyú engedélyokiratot a jelen előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert annak aláírására.

Határidő: a költségvetési rendelet hatálybalépését követően

Felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja:

1. határozati javaslatok egyszerű többség
- 2./3. határozati javaslatok minősített többség

Budapest, 2015. november


Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes
11.10.




Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes


Láttam:

2015 NOV 20.


Sáradi Kálmánné dr.
főjegyző



Szignálta:

Bárdonné dr. Berta Mónika
Aljegyző I.



2015 NOV 19.




mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. 15428/2014. számú határozat
3. Használati szerződés és módosításai
4. Karbantartási terv 2015. évre
5. 007133 engedélyokirat-tervezet

Szignálta:

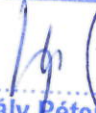
dr. Homonnay Dorottya
önkormányzati főtanácsadó



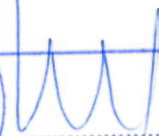
Szignálta:

Szabóné dr. Kócscs. Barbara
referens-vezető



Szignálta:

Király Péter
főosztályvezető



Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető




Nagy István
2015. 11.13.