

IX/102/2016. AIC

Wittinghoff Tamás
Polgármester2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2016 SZEPT 07.

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2016 SZEPT 08.

Aláírás

Tárgy: Lévai u. 17-27 sz. társasház

Tisztelt Polgármester Úr!

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2016 SZEPT 12.

Tárgyi társasház képviseletében -hivatkozva 2016.09.05-i fogadóórán elhangzottakra - a 72/2016. (IV. 20.) ÖKT sz. határozattal megítélt támogatás felhasználásával kapcsolatos elképzelésünk -mint lehetőség- leírását, indoklását levelemhez csatolom.

Annak alapján kérem az önkormányzat támogatását, ahhoz, hogy a megítélt támogatást a társasház aktuálizált felújítási terveinek megfelelően használhassuk fel.

Melléklet: 1 db

Budaörs, 2016. 09. 05.

Tisztelettel:

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs
Lévai u. 17-27.
Közös képviselő

János Rákos György

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 SZEPT 12.	
Szám:	IX/102-9/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: A.K.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 SZEPT 07.	
Szám:	IX/102-9	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



15390053201609071255053259100

Lévai u. 17-27. sz. társasház felújítási célok módosulása.

A társasház épületének, épületgépezési rendszereinek és elektromos hálózatának életkora 41 év. (Az épület 1975-ben épült).

A társasházban a korábbiakban történt felújítások:

- a közös tulajdonú víz nyomóvezetékek cserével történt felújítására,
- a tetőelszívás működőképességének biztosítására, vezérlésének átalakítására,
- csatorna alapvezetékek részleges felújítására, terjedt ki.
- az épület energiatakarékosságot eredményező felújítása 2014-ben történt meg.

Az épület külső homlokzatainak hőszigetelése, nyílászárók cseréje pályázati támogatással történt.

A közbeszerzési eljárás során egy olyan kivitelező ajánlata lett elfogadva, aki a pályázati költségvetés kiírásnál lényegesen alacsonyabb árajánlatot adott.

A vállalási ár csökkenése az állami és az önkormányzati támogatás csökkentésével járt.

Így az önkormányzati támogatás kb. 9 mFt-tal csökkent.

Azért, hogy ez az összeg a társasház számára ne vesszen el, lehetőségként további energia-megtakarítást eredményező felújítás elvégzésére volt lehetőség.

A társasház elképzeléseiben szerepel az épület (41 éves) fűtési hálózatának felújítása, célszerűnek látszott a fűtésszerelési munka két ütemben történő elvégzése.

I. ütemben megtörtént volna a hő központból induló -közös helyiségek és garázsok légterében vezetett- fűtési elosztó vezetékek, (előremenő visszatérő), cseréje, MF üvegszál betétes csövekre.

Ehhez a munkához a **72/2016. (IV.20.) ÖKT. sz. határozattal a képviselő testület megítélt 3.548.792.-Ft támogatást.**

Az időközben történt változások: áremelkedések, az árajánlatot adó kivitelező visszalépése, illetve a társasház épületén jelentkező felújítást igénylő munka, az eredeti elképzelés felülvizsgálatára készítette a tulajdonosi közösséget.

Megközelítően 1-3 éven belül elvégzendő feladatként jelentkezett az épület egyenes rétegren-dű hideg-tetője + csapadékvíz ejtővezetékek -lakásbeázások miatt indokolt- felújítása.

Ennek figyelembevételével a fontossági sorrendet módosítani kellett.

Amennyiben a társasház elvégzetteti az eredetileg tervezett fűtésszerelési munkát, amelynek aktuális költsége, ma: kb. **13,5 mFt**-ra tehető úgy a 3.548.792.-Ft támogatás mellett

mintegy, 9.950.000.-Ft saját erő szükséges. Ezzel a

társasház, (jelenleg) 14, 2 mFt felújítási célú megtakarítása olyan mértékben csökken, hogy bármely más -nagyobb költségigényű- munka, (Pl. tetőfelújítás, vagy a fűtésszerelés II. üteme) elvégzése csak nagyobb összegű hitelfelvétel mellett lenne megoldható. (Ennek korlátja a hőszigeteléshez, nyílászáró cseréhez felvett hitel törlesztése, amelynek futamideje 2019-évből jár le).

Fentiek bizonyítják, hogy a fűtésszerelési munka és a tetőfelújítás megközelítően egyidejű elvégzésének feltételei nem biztosítottak.

Arra vonatkozóan, hogy a későbbiekben pályázati lehetőséggel élve lesz e lehetőség kedvezőbb feltételek megteremtésére -senkitől- nem várható egyértelmű, megnyugtató válasz.

Ezek okán kérjük az önkormányzat támogatását ahhoz, hogy a fentebb jelzett ÖKT. határozat szerinti támogatást, ne csak a fűtésszerelési munkák I. ütemének elvégzésére, hanem pl. tetőfelújítási munkák elvégzésére használhassuk fel.

Megjegyezzük: a támogatás teljes összege az önkormányzat számláján van, annak lehívására a megkötendő támogatási szerződés feltételeivel tartunk igényt.

A társasház a rendelkezésre álló, elérhető anyagi erőforrásokat felelősen gazdálkodva kívánja felhasználni. Ez az elv, nem az „elérhető pénzek” mielőbbi megszerzését jelenti. Cél az épület állagának javítása, a benne lévő lakásingatlanok értékének megőrzése illetve lehetőség szerinti növelése.

A leírtak alapján javaslatunk, amely egyben kérésünk is:

A társasház a fűtésszerelési munka elvégzését időben „hátrébb” sorolva, a tető felújításnak + csapadékvíz ejtő-vezetékek cseréjének elsőbbséget ad.

Ennek megfelelően az önkormányzati támogatás összegét nem a fűtésszerelési munkák elvégzéséhez vennénk igénybe.

A megítélt támogatás, a társasház által megjelölt munkára vonatkozó támogatási szerződésben rögzített ideig, maradjon az önkormányzat számláján, a Lévai u. 17-27. sz. társasháznak megítélt támogatás megjelöléssel.

Budaörs, 2016. 09.05.

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs
Lévai u. 17-27.
Közös képviselő

