

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. november 7-ei,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. november 9-ei,
valamint a Képviselő-testület 2016. november 16-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/102/2016.

Tárgy: Budaörs, Lévai u. 17-27. szám alatti Társasház kérelme

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs, Lévai u. 17-27. szám alatti Társasház részére, energia megtakarítást eredményező gépészeti felújítási munkák elvégzéséhez az összes bekerülési költség 30%-ának megfelelő mértékű, de legfeljebb 3.548.792 Ft összegű támogatást nyújt. A támogatás felhasználását és a munkálatok elvégzését a Társasház köteles legkésőbb 2017. szeptember 30-áig, műszaki dokumentumokkal és számlákkal igazolni.

A Társasház az előterjesztés 2. számú mellékleteként csatolt beadványában kérelmezi, hogy a 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozattal megítélt támogatási összeget a határozat szerinti felhasználási cél (gépészeti felújítás: fűtés korszerűsítése) helyett a tető hő- és vízszigetelési munkáinak elvégzésére használhassa fel.

Tekintettel arra, hogy a tető hő- és vízszigetelése szintén energia megtakarítást eredményező beruházás a Társasház kérelme támogatható. Ennek megfelelően javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület módosítsa a 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozatában foglalt felhasználási célt a Társasház kérelmének megfelelően.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozat
- 2. sz. melléklet: Társasház kérelme

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. módosítsa a 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozatának 1.) pontjában foglalt felhasználási célt a tető hő- és vízszigetelési munkáinak elvégzésére azzal a feltétellel, hogy az elvégzett munka a tető hőszigetelő képességét (hőátbocsátási tényezőjét) javítja.

2. a 72/2016. (IV.20.) ÖKT számú határozat jelen módosítással nem érintett részeit tartsa változatlanul hatályban, valamint hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó szerződésmódosítás aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. módosítja a 72/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozatának 1.) pontjában foglalt felhasználási célt a tető hő- és vízszigetelési munkáinak elvégzésére azzal a feltétellel, hogy az elvégzett munka a tető hőszigetelő képességét (hőátbocsátási tényezőjét) javítja.
2. a 72/2016. (IV.20.) ÖKT számú határozat jelen módosítással nem érintett részeit változatlanul hatályban tartja, valamint felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződésmódosítás aláírására.

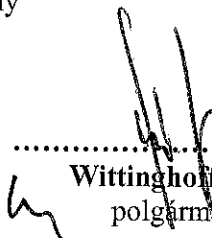
A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: a határozat közlésére 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály /
Intézményüzemeltetési Osztály

Budaörs, 2016. október 25.

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

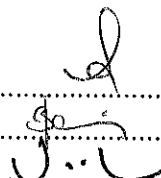
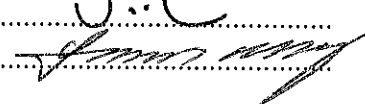
Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

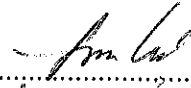
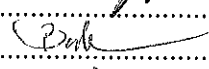
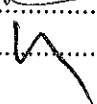
.....

.....


Látta:

Intézményüzemeltetési Osztályvezető: Nagy Sándor

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné



Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

.....

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István

.....

.....


Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. április 20-i ülésének jegyzőkönyvéből:

72/2016.(IV.20.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs, Lévai u. 17-27. sz. alatti Társasház támogatási kérelme

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Lévai u. 17-27. szám alatti Társasház részére, energia megtakarítást eredményező gépészeti felújítási munkák elvégzéséhez az összes bekerülési költség 30%-ának megfelelő mértékű, de legfeljebb 3.548.792 Ft összegű támogatást nyújt. A támogatás felhasználását és a munkálatok elvégzését a Társasház köteles legkésőbb 2017. szeptember 30-áig, műszaki dokumentumokkal és számlákkal igazolni.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti támogatási szerződés aláírására.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott 3.548.792,- Ft összegű támogatás fedezetét Budaörs Város Önkormányzata 2016. évi költségvetéséről szóló 1/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: költségvetés) 3. sz. melléklet I. 5.5 Általános tartalék sorról, a költségvetés 7/B. számú melléklet Lévai u. 17-27. szám alatti Társasház támogatása megnevezésű, új sorára történő átcsoportosítással biztosítja.
- 4.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről a költségvetési rendelet soron következő módosítása során gondoskodjon.

Határidő: A határozat közlésére 30 nap, az elszámolásra: 2017. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály / Intézményüzemeltetési Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2016. április 21.

Biró Ágnes
Biró Ágnes

szervezési ügyintéző



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

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2016 SZEPT 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

György László

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, épületgépészeti 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 rétegrendű 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-évben 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



