

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

2012 NOV 14

Ülés száma: 116-27/2012.
Iktatószám: 117-37/2012.
Ülés időpontja: 2012. november 28.

Alv. Uray - Udvardy

E L Ő T E R J E S Z T É S

a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság részére új székhely és stúdió kialakításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: XV. Média Kft.) székhelye jelenleg a Budapest, XV. kerület, Eötvös utca 1. sz. alatt, tévéstúdiója a Hartyán köz 3. szám alatt található.

A tévéstúdió egy 116 m² nagyságú helyiségből sugározza adását. A székhelyül szolgáló Eötvös u. 1. sz. alatti 92 m² alapterületű helyiségek bérleti díja havi 23.000,- Ft (évi **276.000,- Ft**), a tévéstúdió bérleti díja havi 120.000,- Ft (éves szinten **1.440.000,- Ft**). A XV. Média Kft-re háruló közüzemi díjfizetési kötelezettségek közül a legnagyobb tételt kitevő távhőszolgáltatási díj mértéke fűtési szezonban havi 130.000-180.000,- Ft, nyáron az alapdíj kb. 50.000,- Ft (évi átlagban összességében kb. **1.200.000,- Ft**).

A Hartyán köz 3. sz. alatti tévéstúdió helyiségcsoportjának műszaki állapota erősen leromlott, az ablakok, a burkolatok, a kiszolgáló helyiségek rendkívüli módon elhasználódtak, építészeti (szak- és szerelőipari), elektromos (gyenge- és erősáramú hálózat), gépészeti vonatkozásban egyaránt felújításra szorul. A bérleti díj és a távhőszolgáltatás díjának fizetési kötelezettsége a XV. Média Kft-t terheli, annak fedezetére az Alapító nem biztosított többletforrást.

A fenti indokok és tények alapján szükségessé vált egy alacsonyabb bérleti díjú, nem távfűtéses helyiségbe való átköltözés, ami a bemutatott fenntartási költségeket jelentősen mérsékelné.

A hatékonyabb munkavégzés és a költségek csökkentése érdekében célszerűnek látszik, ha a székhely és a tévéstúdió egy épületen belül helyezkedik el. Erre a célra **a legalkalmasabb** helyszín maga a Polgármesteri Hivatal épülete, ahol a közvetlen kapcsolat számos előnnyel jár pl. sajtótájékoztatók tartásában, stúdióbeszélgetések szervezésében stb.

A Polgármesteri Hivatal eredeti (Hubay tér felőli) főbejárata közelében - jelenleg alulhasznosított, illetve méltatlanul kezelt, de az épület térszervezésében rendkívül kedvező hatású, közterületről közvetlenül megközelíthető helyen - a hivatalétól eltérő feladat-ellátási rendhez is igazodó elhelyezés biztosítható a médiatársaságnak.

A régi hivatali épület földszintjén, az eredeti - jelenleg alig használt - főbejárat mellett közvetlenül egy takarítószertár helyezkedik el. Irodák nyílnak a Hubay tér és a Bácska utca irányába. A középfolyosóról a belső udvar irányába természetes megvilágítás és szellőzés nélküli terek találhatóak (irattárak).

Az XV. Média társaság által igényelt funkcionális egységek - valamennyi funkció egy helyre hozatalával - a következők:

- | | |
|--|----------------------|
| - titkárság 2 fő munkahely | 12-13 m ² |
| - ügyvezetői iroda | 10-12 m ² |
| - szerkesztőség 4 munkahely + tárgyaló | 24-28 m ² |
| - vágó, szerverszoba, KTV szerkesztők | |

| | |
|---|------------------------|
| 3 munkahely 2 helyiségben | 5-6 m ² /fő |
| - stúdió, műterem (ház a házban hangszigeteléssel, változtatható világítási installációval) | 35-40 m ² |
| - közlekedő, mennyezetig tároló helyekkel | 20-25 m ² |

A javasolt székhelyen nincsen szükség önálló vizesblokk kialakítására, mivel a Hivatal földszintjén lévő vizesblokkokat a társaság dolgozói is használhatják.

A Stúdió műterem céljára tervezett tércsoport hagyományos munkavégzésre alkalmatlan hiszen természetes megvilágítással nem rendelkezik, stúdió létrehozására viszont kifejezetten előnyös.

Az 1. sz. melléklet szerinti kialakítású helyiségcsoport összes tervezett alapterülete 129 m². Az Eötvös utcai székhellyel azonos, 250,- Ft/m² bérleti díjjal számolva a havi bérleti díj 32.250,- Ft, ami évi **387.000,- Ft**-t jelent. A tervezett helyiségcsoport fűtése a fűtött helyiségtér fogat, villamos energia fogyasztása pedig egyedi mérés alapján lenne elszámolható. A hasonló alapterületű és adottságú helyiségcsoportok tapasztalatából kiindulva, a havi rezsizámla kb. 40.000,- Ft/hó, éves szinten kb. **480.000,- Ft/év** körüli értéken prognosztizálható.

A helyiségcsoport kialakításának szempontjai:

- a stúdió-műterem alkalmas legyen kis létszámú közönség előtti felvételre (bevételi forrás),
- a klimatizált szerverszobába, vagy szekrénybe bekötött jelkábel segítségével a testületi ülés (és minden, az épületben zajló, nyilvánosságot igénylő közéleti esemény) a helyi televízió élőben közvetíthető legyen.

Az alábbi összehasonlító táblázatban jól látszik a jelenleg használt helyiségek és a megcélzott helyiségcsoport közötti költségbeli (bérleti díj, rezsiköltség stb.) és a jelenlegi állapot, illetve felújítási igény szerinti különbség:

| | EÖTVÖS UTCA 1. + HARTYÁN KÖZ 3. | POLGÁRMESTERI HIVATAL |
|-------------------------------|--|--|
| Bérleti díj (Ft/hó, Ft/év) | 23.000,- + 120.000,- =143.000,- Ft (évente 1.716.000,- Ft) | 32.250,- Ft (évente 387.000,- Ft) |
| Fűtés (Ft/hó, Ft/év) | Kb. 40.000,- + 50.000,- (alapdíj 6 hónapig) + 130-180.000,- (átlagos fűtési költség 150.000,- további 6 hónapig), azaz 50.000,- és 220.000,- Ft között változik, éves szinten átlag 1.440.000,- Ft | Kb. 40.000,- Ft (éves szinten: 480.000,- Ft) |
| Egyéb díjak | 2 helyen fizetendők | egy helyen fizetendők |
| Összesen (Ft/év) | 3.156.000,- Ft | 867.000,- Ft |
| Műszaki állapot | Eötvös u. 1. sz. alatti telephely: felújított, Hartyán köz 3. sz. alatti stúdió: felújítandó (lelakott ingatlan, folyamatosan toldozgatták, nincs kiépítve a rendszer) | Felújítandó helyiségcsoport, mely korszerű berendezéssel, integrált elektromos hálózat-tal, egységes dizájnnal alakítható ki |

Megtakarítás bérleti díjból. 1.390.000,- Ft/év

Megtakarítás fűtésből: 960.000,- Ft/év

Megtakarítás összesen: 2.350.000,- Ft/év

A stúdió kialakításának becsült nettó költsége $129\text{m}^2 \times 115 \text{ eFt/m}^2 = 14.835.000,- \text{ Ft}$, ÁFÁ-val növelve: 18.840.000,- Ft. (anyag, munkadíj)

Érvek az XV. Média Kommunikációs Társaság új telephelyének kialakítása, a jelenlegi telephelyek egyesítése mellett:

- a XV. Média Kft. valamennyi kerületi médiumot egy helyen egyesítve, a jelenlegihez képest hatékonyabb munkaszervezést tesz lehetővé, az egyes szerkesztők, munkatársak közvetlenül együttműködhetnek;
- az új működési helyszín a jelenlegi két telephely helyett egyet igényel, ahol mind a bérleti díj, mind a rezsiköltség a jelenleginél sokkal kedvezőbb - a megtakarítás 2.350,- eFt/év;
- az előző indok alapján a telephely kialakítására fordított 18,84 millió Ft bruttó költség megtérülés 8 év, ami ingatlanfejlesztés tekintetében is kedvező;

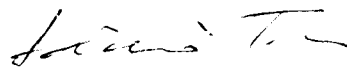
az Eötvös u. 1. sz. alatti ingatlanon egymás mellett működő XV. Média Kommunikációs Társaság és a RUP-15 Kft. egyaránt helyhiánnyal küzd, így egyik gazdasági társaság sem tud maradéktalanul magas színvonalon dolgozni. A RUP-15 Kft-nek a várható feladatnövekedése miatt létszámbővítésre van szüksége. Az Eötvös utcai helyiségcsoport RUP-15 Kft részére történő átadásával rendelkezésükre állna egy felújított telephely, nem kellene új ingatlant keresni és kialakítani számukra.

- a Polgármesteri Hivatalban a Hubay térre néző fronton új telephely kialakítás révén a Hartyán köz 3. sz. alatti 116 m²-es bérelt stúdió szabadon hasznosíthatóvá válik.

Összességében: bár a minőségi műsor- és médiaszolgáltatás biztosításához mindkét helyszínen beruházásokra van szükség, a Hartyán köz telephely üzemeltetési költségei és fizikai adottságai rosszabbak a Polgármesteri Hivatalban kialakítható helyiségcsoportnál. Az új helyszín kialakítása egyszeri nagyobb beruházást jelent, de a kedvezőbb fenntartási és üzemeltetési költségek révén hosszabb távon megtérül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

B u d a p e s t, 2012. november „14”.



László Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. Telephely kialakítási vázlat (alaprajz)
2. Engedély okirat

(1.) Témafelelős: Polgármesteri Kabinet / Városgazdálkodási Iroda

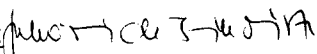
(2.) Egyeztetésre megküldve: 2012. november hó 13. nap

(3.) Címzett: Jegyzői Titkárság

Pénzügyi Iroda

(4.) Bizottságok:

| PJB | SZCSB | KKESB | TVÉKB |
|-----|-------|-------|-------|
| X | | X | |

(5.) Jegyzői láttamozás: 2012. november hó 14. nap Aláírás: 

(6.) Meghívandók: XV. Média Nonprofit Kft. ügyvezetője

(7.) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére új székhelyet biztosít a Budapest XV. kerületi Polgármesteri Hivatal „C.” jelű épületszárnyának földszintjén (Budapest, XV. kerület, Bocskai u. 1-3./ Hubay Jenő tér 1.) az 1. sz. melléklet szerinti vázlatrtervben foglaltak szerint. Ezzel egyidejűleg a társaság jelenlegi - Budapest, XV. kerület, Eötvös utca 1. sz. alatti - székhelyét és Hartyán köz 3. sz. alatti telephelyét megszünteti;

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. november 28. (a döntésre),
2013. február 28. (a székhely megváltoztatására)

2. felkéri a polgármestert, tegye meg a szükséges intézkedéseket, a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság új székhelyének kialakítása érdekében (tervek készítése, helyiségek kiürítése, vállalkozói szerződés megkötése);

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. december 31.

3. a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság új, a Budapest XV. kerületi Polgármesteri Hivatal „C.” jelű épületszárnyának földszintjén (Bp. XV. Bocskai utca 1-3. / Hubay Jenő tér 1.) kialakítandó székhelyének megvalósításához bruttó 18,84 M Ft fedezetet biztosít, a Fejlesztési Alap terhére, az Önkormányzat 2012. évi költségvetése során következő módosítása során.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2012. évi költségvetés során következő módosítása

4. az XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratát - a székhely- és telephely változtatásnak megfelelően - módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. február 28.

5. jóváhagyja a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Budapest XV. kerületi Polgármesteri Hivatal „C.” jelű épületszárnyának földszintjén (Budapest, XV. kerület, Bocskai u. 1-3./ Hubay Jenő tér 1.) kialakítandó új székhelyének engedélykiratát (2. melléklet)

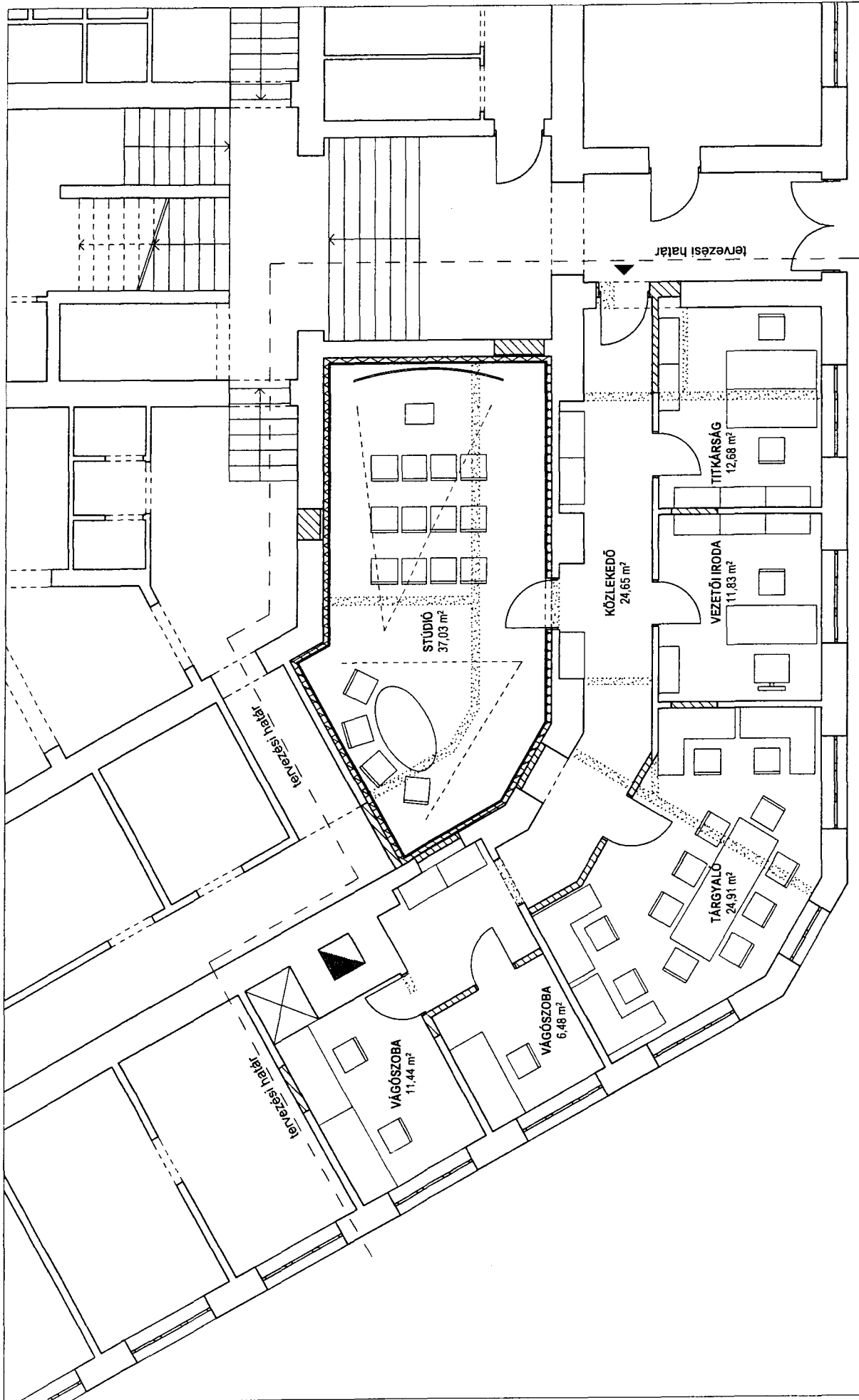
Felelős: polgármester

Határidő: 2012. november 29.

A határozati javaslat 1., 2., és 4. pontjának elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, 3. és 5. pontjának elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

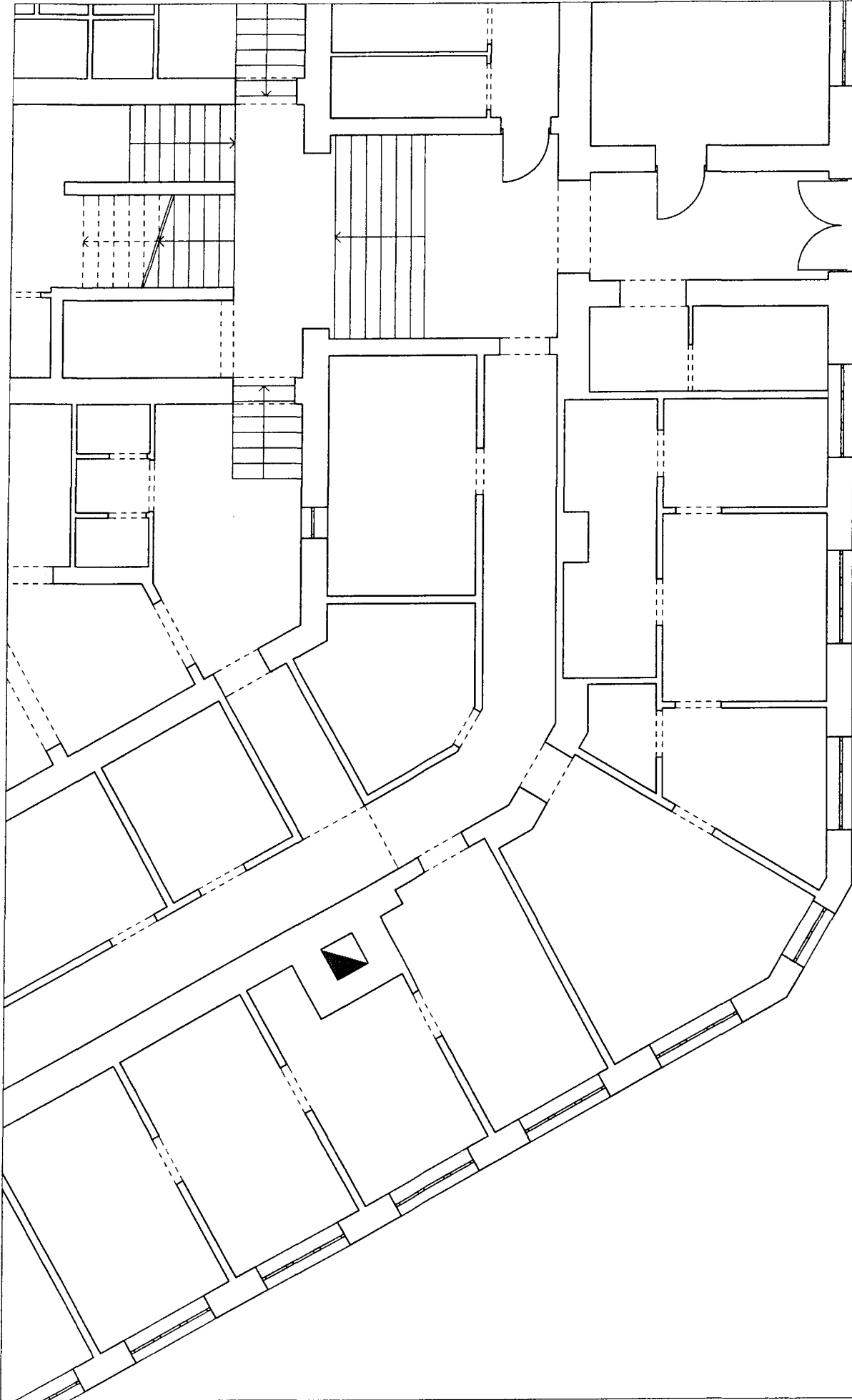
[Jogsabályok: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv.]





összes netto alapterület: 129,03 m²

| | | | |
|--|--|---|--------------------------------|
| <p>megj.: A terv alapja adatszolgáltatás, nem felmérés. A méretek a helyszínen ellenőrizendők!</p> | <p>Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda</p> | <p>XV. MÉDIA - JAVASOLT ELHELYEZÉS BOCSKAI UTCA 1-3. É-101 - TERVEZETT FÖLDSZINT ALAPRAJZ RÉSZLET</p> | <p>2012.11.12. M 1:100</p> |
|--|--|---|--------------------------------|



megj.: A terv alapja adatszolgáltatás, nem felmérés.
A méretek a helyszínen ellenőrizendők!

Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda

XV. MÉDIA - JAVASOLT ELHELYEZÉS **BOCSKAI UTCA 1-3.**
F-101 - MEGLÉVŐ FÖLDSZINT ALAPRAJZ RÉSZLET

2012.11.12.
M 1:100

Ágazat
Jóváhagyó határozat
száma, kelte

Egyedi azonosítási szám

ENGEDÉLYKIRAT

Az adatokat M Ft-ban kell megadni

| | | | |
|-------------------------------|---|---------------------------|--------------------------------|
| A feladat megnevezése: | <i>XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság székhelyének kialakítása</i> | A feladat jellege: | <i>Beruházás Felújítás</i> |
| Címe: | <i>Bp. XV. Bocskai utca 1-3./Hubay Jenő tér 1.</i> | | |

A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSA HATÓSÁGI ENGEDÉLYHEZ

KÖTÖTT
NEM KÖTÖTT

| | |
|---|---|
| A beruházó/felújító megnevezése: | <i>Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata</i> |
| Címe: | <i>1153 Bp. XV. Bocskai utca 1-3.</i> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| A feladat teljes költsége: | <i>18,84 M Ft</i> | A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja: | Kezdés: <i>2012. november</i> Befejezés: <i>2013. február</i> |
| A feladat adatai: | <i>Tanulmány készítése nem szükséges</i> | | |
| A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv száma és kelte: | | | |
| Az előkészítés kezdési időpontja: | <i>2012. november</i> | | |
| Az előkészítés befejezésének időpontja: | <i>2012. november</i> | | |
| A kivitelezés kezdési időpontja: | <i>2013. január</i> | | |
| A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja: | <i>2013. február</i> | | |
| Költségtervezés módja | <i>Építőipari Költségbecslési Segédlet szerint</i> | | |
| Teljes bekerülési összege (ÁFÁ-val) | <i>18,84 M Ft</i> | | |
| A megvalósult feladat tulajdonosa: | <i>Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata</i> | | |
| üzemeltetője: | <i>XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.</i> | | |
| Tervezett éves fenntartási költség műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói | <i>1,0 M Ft 129 m²</i> | | |
| A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e: | <i>igen</i> | <i>részben</i> | <i>nem</i> |
| A beruházás/felújítás telepítési helye | | | |
| Sorszám | Megnevezése, címe, hrsz. | Az ingatlan jelenlegi használója/üzemeltetője tulajdonosa | |
| 1. | <i>Bp. XV. Bocskai utca 1-3. (Hubay Jenő tér 1.) Hrsz 87673</i> | <i>Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala</i> | <i>Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat</i> |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| | | Az ingatlan megszerzés módja | |

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

| Költségek megnevezése | 2012. | 2013. | Összesen |
|--|-----------|-------------|-------------|
| Feladat ráfordításai (ÁFA nélkül): | | | |
| előkészítési költségek (ÁFA nélkül) | | | |
| b) építés, bontás | | 14,045 M Ft | 14,045 M Ft |
| c) gép, jármű | | | |
| ingatlan kármentesítés költsége: | | | |
| műszaki-gazdasági tervezés | 0,79 M Ft | | |
| f) lebonyolítás | | | |
| g) egyéb | | | |
| Ebből: hitelkamat | | | |
| telepítési hely, ingatlan szerzés | | | |
| Immateriális javak vásárlása | | | |
| Első készletbeszerzés | | | |
| I. A feladat ráfordításai összesen (ÁFA nélkül) | 0,79 M Ft | 14,045 M Ft | 14,835 M Ft |
| II. Általános forgalmi adó (ÁFA) | 0,21 M Ft | 3,795 M Ft | 4,005 M Ft |
| III. Végleges pénzeszköz átadás | | | |
| IV. A feladat teljes költsége összesen | 1,00 M Ft | 17,84 M Ft | 18,84 M Ft |

A feladat tervezett pénzügyi forrásai és éves ütemezésük

| Pénzügyi források | 2012. | 2013. | Összesen |
|---|-----------|------------|------------|
| a) önkormányzati költségvetési előirányzat | | | |
| Ebből: Fejlesztési Alap | | | |
| b) beruházási hitel | | | |
| c) központi költségvetési források összesen | | | |
| Ebből: cél-, vagy címzett támogatás | | | |
| egyéb állami támogatás | | | |
| d) EU-támogatás | | | |
| e) felhalmozás célú átvett pénzeszköz | | | |
| f) intézményi költségvetési előirányzat | | | |
| g) egyéb külső forrás, mégpedig: | | | |
| Fejlesztési Alap | 1,00 M Ft | 18,84 M Ft | 18,84 M Ft |
| Források összesen | 1,00 M Ft | 18,84 M Ft | 18,84 M Ft |
| Ebből visszaigényelhető ÁFA | | | |

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve

| A megvalósítás főbb feladatai | A megbízott kiválasztásának módja Kbt. vonatkozó §-a beírásával | A feladat végrehajtásának évenkénti ütemezése | | |
|--|--|---|----------|----------|
| | | A feladat megkezdésének éve | 2012. év | 2013. év |
| a) előkészítés tényleges időtartama | | 2012. | | |
| b) építés, bontás | | 2013. | | |
| c) gép, jármű | | | | |
| d) ingatlan kárment. | | | | |
| e) műszaki-gazdasági tervezés | | 2012. | | |
| f) lebonyolítás | | 2013. | | |
| g) egyéb | | | | |
| Ebből: telepítési hely, ingatlan megszerzés immateriális javak vásárlása első készletbeszerzés | | | | |
| Beüzemelés (próbaüzem) | | 2013. | | |

A feladat szöveges indokolása:

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás esetében az erről szóló nyilatkozat.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
5. A beruházással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.
7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást befolyásolhatják.
8. A megvalósításának az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.

Egyéb rendelkezések:

Budapest, 2012. november „ „

Ellenjegyző:

Jóváhagyó nevében:

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

László Tamás
polgármester