

2017. SZEPT. 25.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 2147-214...../2017.

Hiv. sz.: 5/52242-3/2017

Kt. sz.: 2146-26...../2017.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

Az ülés időpontja: 2017. szeptember 26.

Sürgősséggel az SzMSz 38. §-a alapján!

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozatainak felülvizsgálatáról és módosításáról**Tisztelt Képviselő-testület!**

2017. június 6-i ülésén a Képviselő-testület több önkormányzati tulajdonú, üres, vagy részben lakás céljára bérbe adott, műszaki állapotában és állagában leromlott ingatlanok kiürítés utáni, üres állapotban való hasznosításáról döntött.

A Képviselő-testület a 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozatokban a lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására 2017. szeptember 30-i határidőt szabott.

A végrehajtás során az önkormányzat lakásosztályának feladata a vezetés által kijelölt lakások és átköltöztetésre szoruló bérlők vonatkozásában a lakásmegtekintési engedélyek elkészítése majd a költözéshez szükséges bizottsági előterjesztések összeállítása, a PALOTA-HOLDING Zrt. feladata a szanalással érintett lakások helyett másik megfelelő bérlemény keresése, a döntést követően annak felújítása, a hasznosításra kijelölt ingatlanokra vonatkozóan a hasznosítás feltételeinek kidolgozása volt.

A PALOTA-HOLDING Zrt. 2017. július 5-én javaslatot tett 15 lehetséges felújítandó lakásra vonatkozóan, melyek megtekintésére az önkormányzat vezetése és a lakásosztály bevonásával 2017. július 19-én került sor.

Sajnálatos módos a javasolt és megtekintett ingatlanok többsége szintén erősen leromlott állapotú, jelentős felújítási igényű (a PALOTA-HOLDING Zrt. becslése szerint átlag kb. 3 millió forint/lakás) volt.

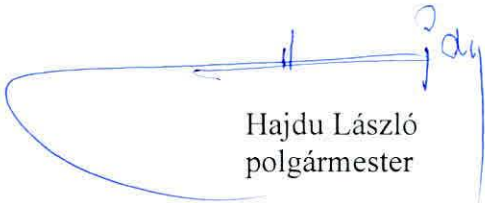
A felújításra is javasolható, a kiköltözéssel érintett bérlők számát tekintve 8 lakás vonatkozásában a felújításhoz szükséges források tisztázatlansága miatt a lakások kiválasztására és a bérlők általi megtekintésére nem kerülhetett sor.

2017. augusztus 15-én a lakásfelújításokról és lakás elidegenítésekről szóló egyeztetésen a vezetés a felújítások végrehajtását nem támogatta, tekintve, hogy a felújításokra javasolt 24 millió forint forrás a PALOTA-HOLDING Zrt-nél nem volt biztosított.



A PALOTA-HOLDING Zrt. nyilatkozata szerint a lakások hasznosítására vonatkozóan akkor tud tervet készíteni, amikor a szükséges kiürítések megtörténtek és a hasznosítás tényleges módja eldönthető.

Tekintettel arra, hogy a lakók még nem tudnak kiköltözni a lakásokból, a 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. számú határozatok végrehajtási határideje nem tartható, javaslom a teljesítési határidőt 2018. május 31. napjára módosítani.

Budapest, 2017. szeptember „25”.



Hajdu László
polgármester

- (1.) Témafelelős: Népjeléti és Intézményfelügyeleti Főosztály 
- (2.) Mellékletek:
1. A Képviselő-testület 2017. június 6-án, 16.20 órakor kezdődő nyilvános ülésén hozott 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozatok.
 2. A PALOTA-HOLDING Zrt. javaslata az értékesítésre szánt ingatlanok bérlői számára biztosítható lakásokról.
 3. 2017. augusztus 15-én a Lakásfelújításokról és lakás elidegenítésről tarott egyeztetés emlékeztetője.
- (3.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB
- (4.) Jegyzői láttamozás: 2017. szeptember hó ²⁵...nap Aláírás: 
- (5.) Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt.vezérigazgatója
- (6.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozataiban a lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására előírt határidőt 2018. május 31. napra módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. szeptember 26. (döntésre)

2018. május 31. (a lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

Jogszabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1., 10. és 18. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 9. § (2) bekezdés, 22. § (7) és (9) bekezdés, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (5)-(6) bekezdések, 1. melléklet 1. § (3) bekezdés, 2. §, 4. §
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IX.1.) Ök. sz. rendelet 7. § (3) bekezdése

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.



.....
 Aláírásra érkezett:.....
 2017 SZEPT 25...hó.....-n

15. Előterjesztés egyes XV. kerületi ingatlanok hasznosításáról
(Ikt.sz. 2/47-130/2017. sz. anyag)

403/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Szerencs utca 27. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86877 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

404/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Eötvös utca 123. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86945 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

405/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Kajár utca 7. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 88388 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

406/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Rákos út 233. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 80022 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogszábályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

407/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Szentmihályi út 14. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86219 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogszábályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

dr. Kovács Imre

Feladó: Földi Tamás <foldi.tamas@palotah.hu>
Küldve: 2017. július 5. 16:38
Címzett: Hajdu László; dr. Pintér Gábor; Németh Angéla; Balázs Zoltán; Naszádi Magdolna; dr. Kovács Imre; Garainé Ildikó
Másolatot kap: 'Dr. Kemenczei Nóra'; 'Zsiska Zoltánné'; Bíró Ákos
Tárgy: Lakáskiürítések Átköltöztetések
Mellékletek: Átköltöztetés Szerencs u 27.doc; Átköltöztetés Kajár u 7.doc; Átköltöztetés Eötvös u 123 20170704.doc; Szentmihályi út 14.doc; Átköltöztetés Rákos út 233..doc

Tisztelt Címzettek,
 szeretnénk a nyár folyamán hatékony együttműködéssel haladást elérni a kiköltöztetések dolgában melyre polgármesterünk szeptember 30.-i határidőt adott.

Kérem, szíveskedjenek elfogadni az alábbi javaslatot.

1. Lehetőséget kérünk Önöktől 15 lakás figyelembe vételével tárgyalásokat folytatni a 8 bérlővel azügyben, hogy az alábbi előzetes listán szereplő lakások valamelyikét fogadják el új otthonuknak.

Ssz.	Cím	nm	szobaszám	komfortfok
1.	Arany J. u. 4. fsz/10.	26	1	félkomfortos
2.	Beller I. u. 111. fsz/1.	63	2	komfortos
3.	Beller I. u. 117. fsz/4.	40	1	összkomfortos
4.	Beller I. u. 117. fsz/8.	47	1	összkomfortos
5.	Bethlen G. u. 46. fsz/1.	28	1	félkomfortos
6.	Bethlen G. u. 92. I/2.	29	1	komfortos
7.	Bocskai u. 169. fsz/7.	43	1	komfortos
8.	Deák F. u. 2. I/5.	39	1,5	összkomfortos
9.	Drégelyvár u. 9. II/14.	35	1,5	összkomfortos
10.	Gubó u. 2. fsz/2.	34	1	komfortos
11.	Kertköz u. 18. fsz/3.	40	1	komfortos
12.	Páskomliget u. 32. IX/37.	35	1,5	összkomfortos
13.	Pázmány P. u. 1/e. fsz/1.	34	1	komfortos
14.	Pázmány P. u. 86. fsz/2.	27	1	félkomfortos
15.	Szilas park 3. I/9.	50	1+2x1/2	összkomfortos

2. Eközben beszerezzük a felújításra az ajánlatot úgy, hogy a költség ne legyen több mint 3 millió forint átlagban.
3. Fentebb a mellékletben található előzetes javaslatunk a párosításra. Kérem ha a fenti 15 lakást blokkoljuk, azokat egyelőre ne adják oda senkinek.
4. Folyamatosan tájékoztatjuk Önöket, és amint alakulnak a párok, ismét Önökhöz fordulunk majd a költözés engedélyezése céljából.
5. Ezzel a módszerrel kívánjuk elérni, hogy a kiköltöztetendő bérlők ne olyan lakásokra kapjanak Önöktől megtekintési lehetőséget, amely nem érdekli őket.

Várom szíves válaszukat!

Tisztelettel, Földi Tamás



Ügyiratszám: 1/52035-18/2017

Emlékeztető

Tárgy: Lakásfelújításokról és lakás elidegenítésről egyeztetés

Időpont: 2017. augusztus 15.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal I. emelet 112. – tárgyaló

Résztvevők:

- Hajdu László polgármester
- Németh Angéla alpolgármester
- Hőrich Szilvia közgazdasági főosztályvezető
- Reiszné Naszádi Magdolna NIF főosztályvezető
- dr. Borsos Valéria lakásügyi ügyintéző
- dr. Erdélyi-Kincses Andrea polgármesteri referens
- Páldi József tulajdonosi felügyeleti referens
- Földi Tamás Palota-Holding Zrt. vezérigazgató
- Bíró Ákos Palota-Holding Zrt. műszaki osztályvezető
- Zsiska Zoltánné Palota-Holding Zrt. ingatlankezelési osztályvezető

Hajdu László polgármester: Megnyitotta a mai megbeszélést, amelynek a célja a Palota-Holding Zrt. részére, 2017. évi költségvetés módosításban biztosított 80 millió forint lakás felújítási keret összeg felhasználási javaslatának megtárgyalása.

Földi Tamás: A felújítási költség nagyon kevés ezért az átgondolását kéri. A mai napon megküldött táblázat alapján, tájékoztatást ad arról, hogy a külön biztosított 80 millió forint felújítási keretet is túl fogják lépni, ha a leírt feladatokat megvalósítanak.

Németh Angéla alpolgármester:

Néhány kérdést tesz fel a táblázaton kívüli lakásügyekről.

- Chileiek – hol tart az átköltöztetésük?
- Dobó 12. fszt. 9. lakás Bakos Beatrix, Szilas park 3. III. 3. szám alatti bérlő számára kijelölve, a felújítást vállalta, miért nincs még átadva?
- Németh Szilvia – lakásügyében, miért nem volt víz a Deák utca 2. I. 5. szám alatti lakásban?

Bíró Ákos: A Deák utcai lakásban van víz, de nem volt, kint olyan személy a lakás átadásakor, aki a szelepeket kinyissa.

Zsiska Zoltánné: A chileiek nem voltak Magyarországon, ezért az átköltözés nem történt még meg. A Dobó utcai lakásban pedig felújításokat kell végezni, ezt tisztázni szükséges.

Bíró Ákos: A műszaki osztály a Deák utcai lakásra nem kapott megrendelést.

Németh Angéla alpolgármester: A most megküldött táblázatban szereplő címek nem azonosak azokkal, amelyek a májusi, költségvetés módosítás egyeztetésen lettek elfogadva.

Földi Tamás: A május havi egyeztetést nem címekre értelmezte, akkor kérte a felújítási keret megemelését, egyik-napról a másikra kiderült, hogy kapnak 80 millió forintot.

Németh Angéla alpolgármester: A táblázatban a 4. pontban bemutatott kihelyezéseket kéri elnapolni, mert az a 24 millió forint máris rendezné a különbözetet, ez a májusi egyeztetésen is elhangzott, s akkor elfogadásra került. Az Erdőkerülő utca 34. nyugdíjasházi garzon felújítási költsége miért került be?

Bíró Ákos: Most lett megrendelve július hónapban.

Németh Angéla alpolgármester: Eddig nem volt benne Nyugdíjasházi garzon a korábbi felújítási jegyzékekben, legfőképpen azért, mivel az bérbeadáskor „visszahozza” a felújítás költségét.

Földi Tamás: A 2017. évi költségvetés egyeztetésénél 6-9 millió forint bevételt javasolt tervezni a nyugdíjasházhoz, de ez végül 15 millió forint lett. Ezt szeretnék teljesíteni.

Németh Angéla alpolgármester: A probléma az, hogy eddig egy alkalommal sem került be nyugdíjasházi lakás felújítási összege a táblázatba. Az Alkotmányvédelem által bérlő kijelölési joggal terhelt lakás is szerepel most újonnan a táblázatban, van-e már kijelölt bérlő?

Zsiska Zoltánné: Az Alkotmányvédelem már kijelölte a lakás bérlőjét.

Dr. Borsos Valéria: A Lakás Osztályra nem érkezett még bérlőkijelölésre vonatkozó hivatalos értesítés.

Németh Angéla alpolgármester: A Kozák tér 20. fszt. 5. lakás fűtés javítást miért van a táblázatban?

Földi Tamás: A fűtési rendszer felújítás a Kozák téri lakásban kötelező volt életveszély miatt. A bérlő azonban hozzájárul a költségekhez, erről szerződés is van. Életveszély elhárítása a tulajdonos feladata a törvény szerint.

Páldi József: Az igaz, hogy a bérbeadó kötelezettsége a fűtés biztosítása, de ha nem megfelelően használják és ez igazolható, akkor rá kell terhelni a bérlőre.

Németh Angéla alpolgármester: Gubó utca 2. Hegedűs Gáborné lakása. Tervezett összeget nem érti, a bérlő már beköltözött a lakásba, lakás kiürítés előtt lett áthelyezve ide, nem ért egyet semmilyen költséggel, a bérlő oldja meg, az összeget ki kell venni.

Bíró Ákos: A felújítási összeg a kötelező gáz, villany felújítást tartalmazza.

Németh Angéla alpolgármester: Sín utcai, Habitat számára kijelölt lakásokról érdeklődik.

Bíró Ákos: Statikai szakvélemény kell, ez már meg lett rendelve.

Németh Angéla alpolgármester: Pozsony 28. fszt. 1. miért nem kapta meg a lakást a bérlő, amikor bizottság már döntött? Milyen döntésre vár? Januárban született meg a bizottsági döntés, áprilistól van szerződése a bérlőnek. A májusi egyeztetésen egyébként már döntés született róla.

Bíró Ákos: Nem kapott megrendelést. Van egy szerződés tervezet, amely tartalmazza, mit újít fel a Palota-Holding Zrt. és mit a bérlő, de tudomása szerint ez még nem került aláírásra.

Földi Tamás: Akkor meg kell nézni a Pozsony utcai lakás bizottsági döntését, azt, hogy mekkora volt a költségbecslés.

Németh Angéla alpolgármester: májusban ez a lakás fel sem merült, most miért került ide mégis.

Földi Tamás: Azért maradt el, mert nem volt rá keret.

Németh Angéla alpolgármester: Mikorra lesz kész?

Földi Tamás: projektet nyit rá, nagyon sok a cím, amelyet szeptember 30-ig kell befejezni, mivel kötelező volt egy vállalkozót választani, így a vállalkozónak nagyon sok a munkája.

Németh Angéla alpolgármester: Akkor nem kellett volna szerződést kötni a bérlővel, hanem ezt jelezni kellett volna. Következő: Farkas Aranka lakása.

Zsiska Zoltánné: Farkas Aranka beköltözött a Szerencs utcai lakásba.

Németh Angéla alpolgármester: Pázmány 106/A fszt. 2. Horváth Veronika számára kijelölt lakás.

Reiszné Naszádi Magdolna: Állandó segélyezett, nem támogatja a bérlő számára a felújítást.

Németh Angéla alpolgármester: Be kell költöznie, a fürdőszobát kell biztosítani. 33 m²-es lakásban mekkora összeg lenne a fürdőszoba burkolása?

Földi Tamás: A fürdőszobát leburkoltatja a Palota-Holding Zrt.

Németh Angéla alpolgármester: Gubó 4. fszt. 1. Balogné Bárdos Edit.

Bíró Ákos: A felújítás feladatait sorolja fel, komplett fűtés, áram, fürdőszoba csere.

Németh Angéla alpolgármester: ki lakott itt korábban?

Zsiska Zoltánné: Pénzbeli térítés ellenében adta vissza a lakást a volt bérlő.

Németh Angéla alpolgármester: A lakás ér 8 millió forintot, most pedig 6,5 millió forintot kell ráköltetni?

Földi Tamás: Az értékbecslő nem a jelenlegi értékét becsüli, hanem mi lehetne belőle!

Németh Angéla alpolgármester: Ezt a tervezett összeget ki kell venni belőle. Következő lakás a Legénybíró utca 17. VI. 19. felújítási összegéről kér tájékoztatást.

Bíró Ákos: Elektromos-felújítás - felülvizsgálat, radiátor csere, gázfelülvizsgálat.

Németh Angéla alpolgármester: Akkor a Legénybíró utcai lakásra tervezett 850 ezer forintot ki kell venni, a bérlő jelölt mindent vállal, a lakás költözhető, előterjesztést kér. Következő: Bocskai utca 92. I. 2. a Gorzó kiköltözik, egy nagy lakást ad le, de rossz állapotú, kérte, hogy ez a lakás lakható legyen. Mi van a tervezett összegben?

Bíró Ákos: Elektromos fűtési rendszer, az elektromos hálózat átvizsgálása, a fürdőszoba karbantartása. A bérlő a festés, konyhabútor pótlása.

Németh Angéla alpolgármester: Ehhez hozzájárul, mivel itt egy nagy lakás szabadul fel. Határidőt kér, mikorra teljesít a PH Zrt. ennek ismeretében készül az előterjesztés. A több címen lévő balesetveszélyes elektromos hálózatok keretösszegéről kérdezett.

Bíró Ákos: Folyamatosan készülnek az elektromos felújítások.

Németh Angéla alpolgármester: Mezei László Körvasút sor 89. szám alatti lakásnál Polgármester úr engedélyezte a fűtési rendszer kiépítését, ez az összeg rendben van. Több címen részleges felújítás, 8 millió forint van tervezve ez mit jelent?

Bíró Ákos: Ez még előkészítés alatt áll, tervezik a rossz állapotú, 100 %-os önkormányzati tulajdonú házak részleges felújítását, a felmérés tart, árajánlatkérés folyamatban.

Németh Angéla alpolgármester: Milyen címek?

Bíró Ákos: A Bocskai utca 2. utólagos vízszigetelése, a mai napon megküldött anyagban egy másik táblázatban került bemutatásra.

Páldi József: Ezekre a munkálatokra már nagyon régóta szükség van.

Németh Angéla alpolgármester: Mióta vár például a Deák utcai függőfolyosó felújítása?

Páldi József: a Deák 2. szám alatti házat le kellene bontani. Az egész tömb felújult volna.

Reiszné Naszádi Magdolna: A Deák utca Fő utca sarkán lévő épületben még benne vannak az orvosok.

Németh Angéla alpolgármester: 12,5 millió forintot tartalékolni kell, ha nem S.O.S. feladat, akkor a Deák utca 2. szám alatt a függőfolyosó felújítását nem kell elvégezni.

Páldi József: Vannak olyan felújítási feladatok, amit meg kellene csinálni, de a táblázat következő, 2. számú részében a szociális lakásoknál is az a probléma, hogy egy cég van, de nem fogják bírni a felsorolt munkákat a megadott határidőre való elvégzését.

Földi Tamás: A 80 millió forint költségvetésre kiírtak 150 milliós pályázatot, ezt nyerte meg a Fizóka Kft. Arra szerződött, hogy 150 millió forint értékű felújítást másfél év alatt teljesít.

Németh Angéla alpolgármester: A jelenlegi költségvetésben is vannak olyan lakások, amelyeket már rég meg kellett volna csinálni.

Páldi József: Már év elején volt szociális, költségelvű és piaci lakáspályázatról szó, ezt kezelni kell tudni. Ennek része kellett volna lennie a közbeszerzésnek, véleménye szerint a jelenlegi kivitelező cégre ráigazított volt a pályázat, jogszerűtlen volt.

Földi Tamás: Konkrétumokat akar Páldi József nyilatkozatáról. Ragaszkodik hozzá, hogy írásos dokumentáció legyen róla.

Reiszné Naszádi Magdolna: A szociális lakáspályázaton szereplő címek készen lesznek szeptember végére? Most készült előterjesztés a pályázat kiírására.

Németh Angéla alpolgármester: A szociális lakáspályázatra javasolt lakások közül az Irány utca 13. fszt. 2. lakásnak nagyon magas a felújítási költsége.

Bíró Ákos: Fajlagosan a felújítási költség ekkora összeget jelent.

Németh Angéla alpolgármester: Ez megint olyan, mint a Gubó utca.

Reiszné Naszádi Magdolna: A szociális lakáspályázathoz volt egyeztető megbeszélés, ekkor arról volt szó, hogy homlokzati felújítás, ajtó csere nem lesz kötelezettsége a nyertes pályázónak.

Bíró Ákos: Funkcionális felújítás lesz, erről szól az ajánlat.

Reiszné Naszádi Magdolna: A szociálisan rászoruló nem tud ajtócsereét vállalni, nem tudja kifizetni, ezért rászoruló.

Bíró Ákos: Az emlékeztető szerint arról volt szó, hogy az ajtócsereét a bérlő teszi meg.

Reiszné Naszádi Magdolna: Kötelezendően elvégzendő munkákhoz mind fel van sorolva, rákényszerítünk olyan munkálatokat a pályázóra, amelyek kilakoltatást eredményeznek.

Földi Tamás: Kiegészítésre kellett kérni a vállalkozót, ami bontás azt a vállalkozóval kell elvégeztetni, minden szociális lakáspályázatra jelölt lakásnál ÁFÁ-s értéken a bontási többlet munkálatok és költségek jelennek meg.

Németh Angéla alpolgármester: Valamennyire felújítja a lakásokat a vállalkozó, ezután újra bontási munkálatokat végez a nyertes?

Bíró Ákos: Ahhoz, hogy az elektromos hálózatot felújíthassa a vállalkozó, le kell venni a csempét, konyhabútort kell levennie, ezek a többletbontási munkálatok.

Hórich Szilvia: Nem érti mi a rendező elv. Átlagosan 106 e forint/m² felújítás költsége a táblázat szerinti 1. pontban megjelölt munkálatoknál. Szociális lakáspályázati lakásoknál ez változik 147 e forint/m²-re. Lakásokat felújítunk, különböző kategóriákban más adatok jönnek ki. A közérdekűnél 16.973 forint/m² az önkormányzat által finanszírozott költség, többszörösét a bérlő. Nem tartja reálisnak a hozzájárulás költség megállapítását a szociális lakásoknál, a bérlő nem tud beköltözni!

Földi Tamás: Ezt a táblázatot minden hónapban megküldi a Palota-Holding Zrt. Információkat, visszajelzést kér a táblázattal kapcsolatban, minden javító szándékú javaslatot szívesen fogad. Sok hiányosságot fedezett fel, amit javítani kell. A lakások nagyon rossz állapotban vannak, ezért ilyen magas a felújítás költsége.

Hórich Szilvia: Oda akkor nem kell beköltöztetni embereket, ahol a lakást a forgalmi értékét meghaladóan újítjuk fel. Nem éri meg, nincs realitása, mert a bérlőjelölt nem tudja a felújítást befejezni. A kérdés, hogy a bérlők miként fognak vigyázni a lakásra, végül, ha ki lesznek költöztetve, akkor megint rá kell költeni. Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezetővel ért egyet, a szociálisan rászoruló bérlő nem tudja a felújítást vállalni.

Hajdu László polgármester: A közérdekű lakásoknál is akkora összegek vannak, amit ha jó keresetű, akkor sem tudja majd teljesíteni a kérelmező. A közérdekű ajándékba kapja a lakást, és mégis ott 30 millió forint a tervezet, a szociálisnál 40 millió forint.

Németh Angéla alpolgármester: A Beller utca 89/A fszt. 1. lakásnál nem merült fel többlet költség.

Bíró Ákos: Ott a vállalkozó nem jelezte, hogy további bontás lenne szükséges.

Németh Angéla alpolgármester: Augusztus 23-i bizottsági ülésre van-e lehetőség újra gondolni a felújítási költségeket? Hórich Szilvia főosztályvezető észrevétele alapján a pályázónak nagyobb a költség hányada, amit vállalni kell. Ha így kerül kiírásra, akkor itt maradnak a lakások, mert nem fogják vállalni.

Reiszné Naszádi Magdolna: A pályázók szociálisan rászorulóak, akiknek nincs akkora igényük, amelyhez ilyen mértékű felújítást kellene rendelni.

Hajdu László polgármester: Akinek ekkora megtakarítása van, nem fog szociális lakáspályázaton elindulni. A jó lakást elviszi a fizető bérlő, a rossz marad a szegényebbeknek, akik nem tudják megfizetni a lakás felújítását.

Németh Angéla alpolgármester: A jobb minőségű a panellakás, ahová nem javasolt szociális alapon bérlőt elhelyezni.

Hajdu László polgármester: A szociális lakáspályázat listában lévő lakásoknál új gázkialakítás, új fürdő, teljes felújítás lesz?

Bíró Ákos: Arany János utcai lakásban a meglévő felújítása, Bethlen utcai lakásban komplett új kivitelezése, Bocskai utcai lakásban karbantartás szükséges.

Hőrigh Szilvia: A számlákból azonban nem tűnik ki, hogy mi a karbantartás.

Földi Tamás: A Palota-Holding Zrt.nél nyomon követhető, mi a karbantartás. Van egy harmadik típusú beérkező számlanyilvántartás, amely a saját karbantartó csoport által hozott számlákat tartja nyilván.

Reiszné Naszádi Magdolna: Meg lehet ismerni ezeknek a lakásoknak a felújítási árajánlatait?

Földi Tamás: Természetesen, rendelkezésre tudja bocsátani, még a mai napon megküldi elektronikus formában.

Reiszné Naszádi Magdolna: Esetleg nem lehet csökkenteni az összegeket? Figyelembe kell venni az ide beköltöző személyek élethelyzetét.

Németh Angéla alpolgármester: A májusi táblázat szerint a Bethlen Gábor utcai, József Attila utcai lakás elidegenítésre volt javasolt. A táblázat, amelyet akkor elfogadott a vezetőség, akkor azért lett elfogadva, mert erre alapozódott a költségvetés módosítása. Kéri az árajánlatokat, időpontot kér, mikorra küldi meg a Palota-Holding Zrt. Meg kell nézni az ajánlatokat, utána kell döntenie a lakáspályázatról.

Összegezi a kihúzandó felújításokat

- Gubó utca 2. fszt. 2. – már itt lakik a bérlő.
- Gubó utca 4. fszt. 1.
- Legénybíró utca 17. VI. 19. ezt a méltányossági lakás kérelmező vállalta teljes felújításban.
- Kozák tér utca 20. fszt. 5.

12,5 millió forint a több lakás részleges felújításában szerepel, de erre még várja a Palota-Holding Zrt. az ajánlatokat. A 4. pontban lévő kiürítésre váró lakásokra tervezett 24 millió forintot nem támogatja. A közérdekű lakásokra vonatkozó árajánlatokat is kéri, szét van-e bontva az összeg, mi a vállalkozóé és mi a bérlőé? Az elidegenítésre jelölt lakások értékesítése a kiírás szerint történhet, a tegnapi vezetői értekezlet döntése volt.

K.m.f.

Az emlékeztetőt készítette:

dr. Erdélyi-Kincses Andrea sk.