

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Gergely utca 44. szám alatti Társasház támogatásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Gergely utca 44. szám alatti Társasház (a továbbiakban: Társasház) közös képviseletét ellátó dr. Vereb Antal közös képviselő a Társasház tűzfalának és csatlakozó tetőszakaszának felújítása céljából támogatási kérelmet nyújtott be (az előterjesztés 2. melléklete). A Társasház tűzfala és a csatlakozó tetőszakasz a 2023. augusztusi nagy viharokban megrongálódott. A hulló vakolat és téglák balesetveszélyesek, ezért a károsodott tűzfal és tetőszakasz felújítása elengedhetetlen.

A tűzfal és a tetőszakasz felújításához szükséges településkép-védelmi szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtásra került, mely pozitív elbírálásban részesült azzal a feltétellel, hogy a felújítást követően a falat az eredeti halvány homokszínre kell színezni (3. melléklet).

Javasolom, hogy a Társasház részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) nyújtson 700 000 Ft összegű felhalmozási célú támogatást a tűzfal és a csatlakozó tetőszakasz felújítására.

Tekintettel arra, hogy a 2025. évi költségvetési tárgyalások során létrejött megállapodás szerint a Képviselő-testület általános tartalékából a Képviselő-testület tagjai 10-10 millió forint felhasználására saját képviselői kezdeményezéssel tehetnek javaslatot, a támogatást 700 000 Ft összegben a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 12. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére javaslom biztosítani.

II. Hatásvizsgálat

A tűzfal és a tetőszakasz felújításával a balesetveszély elhárul, az állagromlás megszűnik.

III. A végrehajtás feltételei

Az Önkormányzat támogatási szerződés keretében, utólagos elszámolás mellett biztosítja a támogatást a Társasház részére. A támogatási szerződés megkötését követően a munkálatok megszervezése, valamint a műszaki átadás-átvétel lebonyolítása a Társasház feladata, amelyhez kapcsolódóan köteles az Önkormányzat részére a támogatás elszámolásához benyújtani a tevékenységek szakszerű elvégzését igazoló számlákat.

A felhalmozási célú támogatás fedezete a költségvetési rendelet 12. melléklet 4. során (a Képviselő-testület általános tartaléka) rendelkezésre áll.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. március „14.”

Dr. Horváth Márk

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Gergely utca 44. szám alatti Társasház támogatásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Gergely utca 44. szám alatti Társasház [székhely: 1103 Budapest, Gergely utca 44., adószám: 28469179-1-42, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11710002-20155463, közös képviselő: dr. Vereb Antal (2764 Tápióbicske, Kiss Ernő utca 22.)] részére 700 000 Ft összegű felhalmozási célú támogatást nyújt az 1103 Budapest, Gergely utca 44. szám alatti Társasház tűzfalának és a csatlakozó tetőszakaszának felújítására a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 12. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti támogatási szerződés megkötésére, továbbá felkéri az előirányzat-átcsoportosítás végrehajtására, valamint a költségvetési rendeletben történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Jegyzői Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője



Eugenia Danuta Vereb <madanuska@gmail.com>

Fwd: Társasházi kérelem

1 wiadomości

8 grudnia 2024 12:25

Antal Dr. Vereb <antaldrvereb@gmail.com>
Do: Eugenia Danuta Vereb <madanuska@gmail.com>

----- Forwarded message -----

Feladó: **Antal Dr. Vereb** <antaldrvereb@gmail.com>
Date: 2024. dec. 8., V, 12:24
Subject: Társasházi kérelem
To: <horvathmark2019@gmail.com>

Tisztelt Képviselő Úr!

Hivatkozva az általam képviselt 1103.Bp.Gergely utca 44.Társasház továbbra is biztonságos gazdálkodására, kérem,hogy a 2025.évi képviselői keretéből 700.000 ft szabad felhasználása iránt intézkedni szíveskedjék. Ezen összeg -ha jóváhagyásra kerül -a jövő évi gazdálkodásunkat teszi még jobban megalapozottá, különös tekintettel a február-március hónapban induló tűzfal és tető felújítási munkálatokra.
Szíves válaszát várva, maradok

Tisztelettel:

Dr.Vereb Antal közös képviselő (+36/20/9353-288)

Árajánlat

Bizonylat sorszáma:

AA00006/2024

Szállító:

Tomancsi Team Group Kft.

1163 Budapest, Veres Péter út 51

Bankszámlaszám: 10401914-50527081-84821012

Adószáma: 32262841-2-42

Vevő:

Társasház

1103 Budapest, Gergely utca 44

Munka megnevezése: Vihar után károsodott
tűzfal helyreállítása

Kelt: 2024.05.20

Érvényesség: 2024.11.04

Megnevezés	Egységár	Mennyiség	Áfa(%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Bontás kézi erővel <i>Megjegyzés: 2 ember kézierővel történő munkája 3 nap alatt</i>	8 800,00 Ft	14,40 m3	27%	126 720,00 Ft	34 214,00 Ft	160 934,00 Ft
Cserépfedés bontása <i>Megjegyzés: Meglévő cserépfedés valamint oromszegély bontása.</i>	8 800,00 Ft	16,00 m2	27%	140 800,00 Ft	38 016,00 Ft	178 816,00 Ft
Fólia bontása	3 000,00 Ft	8,00 m2	27%	24 000,00 Ft	6 480,00 Ft	30 480,00 Ft
Törmelék konténerbe rakása <i>Megjegyzés: Bontás során keletkezett törmelék konténerbe deponálása. 2 ember 2 nap alatt</i>	8 000,00 Ft	14,40 m3	27%	115 200,00 Ft	31 104,00 Ft	146 304,00 Ft
Tégla pucolási munka <i>Megjegyzés: Leszedett téglá héjazása újra fel használhatóságl célból.</i>	1 010,00 Ft	200,00 db	27%	202 000,00 Ft	54 540,00 Ft	256 540,00 Ft
Koszorú készítés <i>Megjegyzés: Komplet koszorú készítés (zsaluzás, vasalás, beton)</i>	16 000,00 Ft	1,00 fm	27%	16 000,00 Ft	4 320,00 Ft	20 320,00 Ft
Falazás <i>Megjegyzés: falazási munkálatok 6m magasságig + 16m macskalépcső.</i>	5 700,00 Ft	72,00 m2	27%	410 400,00 Ft	110 808,00 Ft	521 208,00 Ft
Falkötő vas beépítése	5 000,00 Ft	4,00 db	27%	20 000,00 Ft	5 400,00 Ft	25 400,00 Ft
Falszegély építés	5 200,00 Ft	8,00 fm	27%	41 600,00 Ft	11 232,00 Ft	52 832,00 Ft
Fólia	3 000,00 Ft	8,00 m2	27%	24 000,00 Ft	6 480,00 Ft	30 480,00 Ft
Cserépfedés	16 297,65 Ft	16,00 m2	27%	260 762,40 Ft	70 405,60 Ft	331 168,00 Ft
Konténer <i>Megjegyzés: 8 m3 / konténer</i>	57 000,00 Ft	2,00 db	27%	114 000,00 Ft	30 780,00 Ft	144 780,00 Ft
Vas anyag <i>Megjegyzés: 6 szál 6-os / 9 szál 10-es</i>	2 100,00 Ft	15,00 db	27%	31 500,00 Ft	8 505,00 Ft	40 005,00 Ft
Soder	8 000,00 Ft	1,00 m3	27%	8 000,00 Ft	2 160,00 Ft	10 160,00 Ft
Cement <i>Megjegyzés: 25 Kg-os kiszerelésdek</i>	3 000,00 Ft	8,00 db	27%	24 000,00 Ft	6 480,00 Ft	30 480,00 Ft
Falazó habarcs <i>Megjegyzés: Baumit falazóhabarcs</i>	3 000,00 Ft	126,00 db	27%	378 000,00 Ft	102 060,00 Ft	480 060,00 Ft
Falkötő vas beépítése	20 000,00 Ft	4,00 db	27%	80 000,00 Ft	21 600,00 Ft	101 600,00 Ft

Vakolás	3 800,00 Ft	72,00 m2	27%	273 600,00 Ft	73 872,00 Ft	347 472,00 Ft
Vakolóanyag	4 000,00 Ft	15,00 db	27%	60 000,00 Ft	16 200,00 Ft	76 200,00 Ft
<i>Megjegyzés: Baumit vakoló habarcs</i>						
Tégla	660,00 Ft	800,00 db	27%	528 000,00 Ft	142 560,00 Ft	670 560,00 Ft
<i>Megjegyzés: Leier Leiertherm 30 N+F tégla</i>						
Egyéb díjak	250 000,00 Ft	1,00 alkalom	27%	250 000,00 Ft	67 500,00 Ft	317 500,00 Ft
<i>Megjegyzés: Anyagok szállítási díja, kiszállási díj valamint levonulás utáni takarítás.</i>						
Állványozás	300 000,00 Ft	1,00 alkalom	27%	300 000,00 Ft	81 000,00 Ft	381 000,00 Ft
<i>Megjegyzés: Állvány rendszer bérlése szállítása, felépítése valamint munkálatok utáni szétszerelése és elszállítás.</i>						
Tömör kisméretű tégla	400,00 Ft	200,00 db	27%	80 000,00 Ft	21 600,00 Ft	101 600,00 Ft

Áfa összesítő	Nettó	Áfa	Bruttó
27%-os áfa	3 508 582,40 Ft	947 316,60 Ft	4 455 899,00 Ft
Összesen:	3 508 582,40 Ft	947 316,60 Ft	4 455 899,00 Ft

Négymillió-négy százötvenötezer-nyolcszázkilencvenkilenc Forint

Árajánlat összege: 4 455 899 Ft

Köszönjük árajánlat kérését!

Árajánlatunkat az Ön igényeinek megfelelően állítottuk össze. Bízunk benne, hogy egyedi árajánlatunk segíteni fogja Önt, hogy a megrendeléshez szükséges döntést meghozza.

Amennyiben bármilyen további kérdése, igénye merülne fel, természetesen szívesen állunk a rendelkezésére.

(Az ajánlat kizárólag a feltüntetett időszakra érvényes ezt követően az árváltozás jogát fent tartjuk)



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Iktatószám: FO/672-2/2024
Ügyintéző: Hegedűs Viktória
Telefon: 06 1 4338 368
E-mail: HegedusViktoria@kobanya.hu

Tárgy: a Budapest X. kerület, Gergely u. 44. szám alatti, 41888 hrsz.-ú ingatlanral kapcsolatos településképvédelmi szakmai konzultáció

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a **településképvédelméről szóló 15/2019. (VI. 27.)** önkormányzati rendelete településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról szóló 60. §-a alapján.

I. Kérelmező adatai:

Neve: Gergely u. 44. Társasház képviseletében Veréb Antal
Email: antal.vereb@outlook.hu

II. Építési helyszín adatai:

Címe: Budapest X. ker., Gergely u. 44.
Helyrajzi száma: 41888

Védett érték: nem

III. Építési tevékenység típusa:

Az építési tevékenység rövid leírása: tűzfal felújítása

A településképvédelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 60.§ (2) a) – d) alpontjai közül a tevékenység:

- épület átalakítása, bővítése, felújítása során, amely a közterületről látható módon megváltoztatja
 - az építmény homlokzati megjelenését a kertváros és a temető területén lévő nem védett érték kivételével

IV. Az ingatlanra vonatkozó kerületi építési szabályzat vagy szabályozási terv rendelet száma:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet

V. Az ingatlanra vonatkozó településképi szempontból meghatározó terület megnevezése a Rendelet szerint:

kertvárosi lakóterület



VI. A településképi követelmények megfelelése, javaslatok, nyilatkozatok:

A tulajdonos az épület oldalhatáron álló tűzfalát és a csatlakozó, károsodott tetőszakaszt szeretné felújítani, amelyet a vihar megrongált. A megrongálódott falat Baumit vakoló habarccsal javítják, a tűzfal állékonyságát falkötő vas beépítésével javítják, a meglévő macskalépcsőt a meglévő téglanyag felhasználásával ugyanilyen formában újrafalazzák, a cserépfedést 16 m²-en javítják.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (8) bekezdése szerint az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás

c) az oldalhatárra kiépített épület esetében a szomszéd ingatlan tulajdonosának hozzájárulása esetén a szomszéd ingatlanra átnyúlhat,

azzal, hogy az érintett telkek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az építési övezetre, övezetre előírt megengedett legnagyobb beépíttség mértékétől, az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás által elfoglalt terület mértékével.

A Rendelet 14. § (1) A homlokzatot részlegesen átszínezni, illetve a felületképzését megváltoztatni akkor lehet, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez. Az épület földszinti homlokzatának színezését, illetve felületképzését csak egyidejűleg lehet megváltoztatni.

15. § (1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható. A lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

A tervezett felújítás településképvédelmi szempontoknak akkor felel meg, ha a tűzfal felújítását követően a falat az eredeti halvány homokszínre színezik.

Az emlékeztető a FO/672-1/2024 iktatószámú, 2024. 07. 10-én benyújtott kérelemre és az ahhoz csatolt melléletekre vonatkozik.

Budapest, időbélyegző szerint

Móré
Tünde
Zsuzsanna

Digitálisan aláírta:
Móré Tünde
Zsuzsanna
Dátum: 2024.12.19
10:56:34 +01'00'

Móré Tünde
főépítész