

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

11/497/9/2010

2010 AUG 26

Budapest,

Tárgy: Javaslat a Magyar Vöröskereszt X.
kerületi Szervezet épületének tetőjavítására forrás
biztosítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Vöröskereszt X. kerületi szervezete anyagi támogatásért fordult Verbai Lajos Polgármester úrhoz a Budapest, X. kerület Bihari út 15. szám alatti épületük tetőfelújítása érdekében.

A Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat Képviselő – testülete megbízásából a Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató szervezet 1993. május 21-i datálással bérbe adta a Magyar Vöröskereszt X. kerületi szervezete részére a Budapest X. kerület Bihari u 15. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant. A GAMESZ megszűnése óta az ingatlanak nincs kezelője.

Bérlő a jelzett ingatlant tapasztalataink alapján a bérbevétel óta eltelt időben rendeltetésszerűen használta, a szerződésben foglalt állagmegóvási feladatokat a szervezet ellátta. Mellékelt feljegyzésük alapján közel 5.5 MFt-ot fordítottak az épület korszerűsítésére állagmegóvására. Jelenlegi legnagyobb gondjuk az épület tetőszerkezetének állapota, melynek felújítását saját költségvetésükből nem tudják finanszírozni. (Általuk kért árajánlat alapján ez az összeg eléri a 3 MFt-ot.)

Az intézmény vezetője, főosztályunk képviselője és egy statikus szakmérnök bejárást tartott az épületben.

Megállapítást nyert, (helyszíni állapotfelméleti jegyzőkönyv csatolva) hogy a tetőszerkezet elöregedett, egy része elkorhadt sőt található az épület fedélszékében életveszélyesnek minősíthető szarufa is.

Elsődlegesen megállapítható, hogy az intézmény működőképességének megtartása mellett azonnali beavatkozás (még a téli várható havazások beállta előtt) feltétlenül szükséges a tetőszerkezet jól körülhatárolható közel 38 m²-es felületén. Ennek forrásigénye az előkalkuláció szerint 959.893.- Ft.

Erre a feladatra önkormányzatunk 2010. évi költségvetése nem tartalmaz fedezetet, ezért javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek hogy a szükséges pénzügyi forrást a Képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére biztosítsa.

A tetőszerkezet általános állapota miatt javasolható a teljes tetőszerkezet cseréje, melyet a szükséges tervdokumentáció elkészülte után a konkrét árazott költségvetés adatainak felhasználásával javasolunk a 2011. évi költségvetés összeállításánál figyelembe venni.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést soros ülésén tárgyalja, melynek döntését a Bizottság elnöke a Képviselő-testületi ülésen szóban ismerteti.

Fentiek alapján javasoljuk a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat:


1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Vöröskereszt X. kerületi szervezete által használt, természetben a Budapest X. kerület Bihari u 15. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan tetőfelújítási munkáira 959.893 Ft-ot biztosít a Képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére. Egyúttal felkéri a polgármestert a munkálatok elvégzésére.

Határidő: 2010. szeptember 30.
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szarvasi Ákos főosztályvezető



2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja, hogy a Magyar Vöröskereszt X. kerületi szervezete által használt, természetben a Budapest X. kerület Bihari u 15. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan tetőcseréjére készíttesse el a szükséges tervdokumentációt és a feladat elvégzése kerüljön a 2011. évi költségvetés összeállításánál figyelembe vételre. Egyúttal a tervdokumentáció elkészítésére 150.000,- Ft-ot biztosít a Képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére.

Határidő: 2010. december 30.
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2010 augusztus 12.


Szarvasi Akos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző




MAGYAR VÖRÖSKERESZT BUDAPESTI SZERVEZETE

5. régió (X, XVI, XVII. kerület)

H - 1107 Budapest, Bihari út 15

Tel: (361) 263-2744 (361) 262-1511 Fax: (361) 263-2744

X. kerületi Önkormányzat

Verbai Lajos Polgármester únrészére

BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal	
K/46365/2010/XII	
2010 JÚN 22.	
Előszám: FELJEGYZÉS	Eladó:
melléklet	Verbai L.

Handwritten notes:
Rov. Al-
Lajos polgármester részére
- és stb
iZletti Verbai L. úr
Tajikontakéist...
06.16.

A Magyar Vöröskereszt X. kerületi Szervezete közel két évtizede eredményesen működteti a Bihari út 15 szám alatti szociális intézményét. Sajnos évről évre nőtt a segítségünket kérők száma úgy a lakosság, mint a hajléktalanok soraiból.

Az igényekhez igazodva bővítettük szolgáltatásainkat, így a Bihari úti épületben egy komplex és integrált hajléktalan ellátó rendszer működik illetve egy vöröskeresztes ügyfélszolgálat és irodahelyiségek is.

Ahhoz, hogy megfelelő környezetet biztosítsunk a hatékony munkavégzéshez, az állag megóvácson túl, folyamatos felújítást végeztünk (fűtéskorszerűsítés, csőtörés, elavult nyílászáró csere, burkolás, padlócsere, fürdőszoba, mellékhelyiségek felújítása, részleges tetőcserép és tetőléc pótlás). Megközelítőleg 5,5 millió forintot fordítottunk a több mint 80 éves épület felújítására.

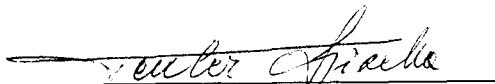
A folyamatos és hosszú idő óta tartó esőzés, sajnos a talajvíz feltörését okozta a pincében, másfél méterig megrongálta a falakat, aminek rendbe hozatalát részben csőventilátorok bevezetésével másrészt a falak kiszáradását követően azok rendbetételét felvállaljuk.

Ennél nagyobb problémát jelent a téli időszak hőingadozása okozta kár, ami teljes mértékben tönkretette az amúgy is öreg tetőcserepeket és az azt tartó léceket. Folyamatosan újabbnál újabb helyeken okoz beázást, ami veszélyezteti az épület állagát. Szakember véleményét kértük, ki 3 millió Ft-ba határozta a cserép és tartóléc cseréjének költségét, amit saját költségvetésből nem tudunk finanszírozni.

Kérjük Polgármester urat, járjon közbe működésünk és az épület megóvása érdekében, hogy ezt a fajta segítséget, anyagi támogatást megkaphassuk.

Önnek és a tisztelt Képviselő Testület Tagjainak jó munkát, eredményes évet
kívánunk,

Budapest, 2010-06-07



Teixler Gizella
Magyar Vöröskereszt
Kelet Pesti Régió vezetője

MAGYAR VÖRÖSKERESZT
Budapesti Fővárosi Szervezet Kelet-Pesti Régió
1107 Budapest, Bihari út 15.
Adószám: 19003056-2-41
Tel.: 263-2744

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A bérbeadó megnevezése Budapest Főváros Kőbányai Képviselőtestület GAMESZ Bp.X.Fokos u. 5-7.

Bérlő megnevezése Magyar Vöröskereszt X.ker. Szervezete
Bérlő megbízott ügyintézője Nagyné Vida Erzsébet

A használatbavétel célja a Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Ált.Ig.Iroda VIII/518/1993.sz. kiutaló határozata alapján közösségi célra.

A szerződés időtartama a fenti határozat 2.) pontjában megjelölt helyiségeknél h a t á r o z a t - l a n i d ő r e .

3.) pont szerinti, helyiségek, i d e i g - l e n e s jelleggel, amíg az épületben működő ingyenkonyhát üzemelteti.

Bérbeadott helyiségek

fenti határozat 2.) pontjában megjelölt helyiségek, összesen 64,87 m² alapterületű 5 helyiség a helyszínrajzon pirossal jelölve.

3.) pontjában késsel jelzett összesen 21,58 m² alapterületű 3 helyiséget, az ezekkel összefüggő közlekedő és szociális helyiségeket, valamint 80 m² alapterületű pincehelyiségek.

Az Önkormányzat Vállalkozási Bizottságának döntése alapján a B É R L Ő a fenti helyiségeket bérfizetési kötelezettség nélkül használja.

Az épület működési költségeit (közüzemi díjak) a szerződés melléklete szerinti összegben a Budapest Főváros Kőbányai Képviselőtestület GAMESZ 548-510014 sz. számlájára köteles befizetni a B É R L Ő tárgyhoz 10. napjáig. Első fizetési határidő 1993. 06. 10.

A B É R L Ő kijelenti, hogy a bérbeadott területen elvégzi a helyiségek állagmegóvó karbantartását, az épület műszaki kerekein belül.

A B É R L Ő kijelenti, hogy az átadott bérleményt rendeltetészerűen használja, valamint eleget tesz a tűz- és tulajdonvédelmi előírásoknak.

A B É R L Ő és a B É R B E A D ò (a kiutaló hatóság határozata alapján is) megegyeznek abban, hogy a bérleti szerződés részben, vagy egészben 90 napos határidővel felmondható.

A B É R L Ő és a B É R B E A D ò megegyeznek abban, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatások és energia árak változnak, azt a B É R B E A D ò a szolgáltatási díjakban érvényesíti, a felmerülés időpontjától.

A B É R L Ő kijelenti, hogy a bérbevett területből a 2.) pontban meghatározott helyiségeket csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével adja további albérlésbe, továbbá tudomásul veszi, hogy a 3.) pontban megjelölt helyiségek így nem hasznosíthatók.

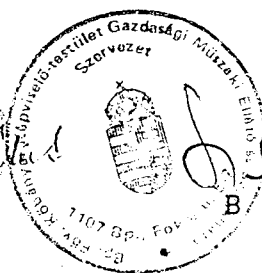
Jelen szerződéssel kapcsolatos jogi kérdésekre a PTK bérletre vonatkozó rendelkezései, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 12/1985. /VII.1./ ÉVM sz. rendelet, valamint a bérletekről szóló 2/1972. /I.19/ ÉVM sz. rendelet megfelelő rendelkezései az irányadóak.

Per esetén felek kikötik a Fővárosi Bíróság illetékességét.

Budapest, 1993. május 21.

Kappra Hilda
BÉRLŐ

Szabó János
BÉRBEADÓ



HELYSZÍNI ÁLLAPOTFELVÉTEL
a Budapest, X. ker. Bihari út 15. sz. alatti Vöröskereszt használatában
lévő épületről

2010. július 27-én Pethe Béla Úr kíséretében helyszíni szemlét tartottunk az épületben, a Vöröskereszt intézményvezetője előadta az épülettel kapcsolatos - a használatot akadályozó - épületkárokat, ezeket súlyozva a tetőhéjazat átázása kíván azonnali beavatkozást. Későbbi feladat lesz az épület pincefalazata ázásának felderítése, a hiba kiküszöbölése, a mállott nedves vakolat cseréje szarítóvakolatra. Ehhez szatorna kamerázások, geofizikai műszeres bemérések szükségesek az esetleges víznyomócső törésének behatárolásához, illetve épületgépészeti megoldások a csapadékvíz megnyugtató elvezetésére.

Az épület földszintes részben alápincézett, hagyományos teherhordó falazatokkal rendelkezik, pince feletti és földszint feletti födémei feltehetően horcsik típusúak. A fedélszék háromállószerű fedélszék nyeregfedéllel.

Tetőhéjazat beázásának okai:

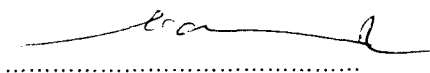
A tetőgerinc párhuzamos a Bihari úttal. Az udvar felé szalagcserép a héjazat, az utca felé viszont Csabai mázas hornyolt cserép. Az épület gondnoka az udvar felé eső tetőfelületet rendszeresen javította, pótolta a cserepeket. Az utca felé eső oldalon viszont - mivel nem lehet beszerezni ezt a cserepet- gondnok úr próbálta a fedési hiányokat pótolni szalagcseréppel, sajnos ez nem sikerült, pótlásra itt csak ez a fajta cserép építhető be.

Több helyen a tetőléc elkorhadt, eltört, ezen pontokon a gerincig bontani kell a cserepet, letárolni, a fedélszékben cserélni kell a tetőlécet, majd a cserepet visszaépíteni.

Javításkor az új tetőlécet gomba-rovar és lángmentesítő anyaggal kell kezelni, és a szarufák között tetőfóliát kell kifeszíteni és rögzíteni.

A gerincnél a kúpcserepet habarcsolni kell végig. Használt bontott Csabai cserepet mindenképpen kell találni interneten mert egyébként nem lehet a javításokat elvégezni.

A mellékelt költségvetés szerint mintegy 37,8 m²-en (ez 6 db szarufasávot jelent gerincig) cserélni szükséges a tetőlécet és visszahelyezni az ép cserepeket. Cserép pótlás feltétlenül szükséges. Egy helyen a fotómellékleten látható, hogy a szerkezeti faanyagot szakszerűtlenül pótolták ki kétoldali gyenge deszkával, ez a pontja az épület fedélszékében **ÉLETVESZÉLYESNEK** minősíthető. Szakszerűen kétoldali 7,5x15 cm pallózással kell a toldást elkészíteni, és átmenő M12 csavarokkal kell a csomópontot rögzíteni!



Módos András
építészmérnök
1171. Bp., Dalnok u. 1/B.
tartószerkezeti tervező T-T
tartószerkezeti szakértő T-SZ
épületszerkezeti szakértő ÉSZ-SZ
a budapesti Építész Kamara tagja 01-1561
a budapesti Mérnöki Kamara tagja 01-2647
Mérnök műszaki ellenőr MüE-É-/01-2647
Felelős Műszaki Vezető FMV- A-01-50062/2012

Budapest, 2010. július 28.

Módos és Társa 98. Kft.
1171. Bp. Dálnok u. 1/B
Módos András építészmérnök
06 30 9348-878

Budapest, X. ker. Bihari út
15. Vöröskereszt épülete tetőhéjazati
hibáinak gyorsjavítása

Módos András
építésügyi szakértő
ÉSZ-SZ 01-2647
Módos és Társa 98. KFT.
1171. Bp. Dálnok u. 1/B

Készült: Budapest, 2010.július 28.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Dijköltség
1. Építmény közvetlen költsége	220.882	477.222
1.4 Közvetlen önköltség összesen	220.882	477.222
2.1 Árckockázati fedezet vet.alap	220.882	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	220.882	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		477.222
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		698.104
3.2 Tartalékkeret	10%	69.810
4.1 ÁFA vetítési alap		767.914
4.2 Áfa	25%	191.979
5. A munka ára		959.893

Aláírás



