

10/501/72/2009.

2009 JÚN 18.

Budapest,

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: A Bihari u. 8/c. szociális rehabilitációs program befejezéséhez szükséges intézkedések

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Fővárosi Önkormányzat és a Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzata megállapodást kötött a X. kerület Bihari 8/c szám alatti önkormányzati tulajdonú lakóépületen történő, úgynevezett „Szociális város rehabilitációs modellkísérlet” megvalósítására. A bonyolítással a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. lett megbízva. Az alábbiakban tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot a projekt jelenlegi helyzetéről:

A projekt 2005-ben indult. A felújítási program összköltsége 645 586 e Ft, az elnyert támogatás: 476 643 e Ft.

A projekt befejezésének végső határideje: 2009. december 31.

Jelenleg a program 80 % - os készültségi szinten tart.

Jelenleg elkészült 27 db egyszobás, és 20 db kétszobás lakás felújítása. 2009. decemberéig be kell fejezni 10 db kétszobás, és 17 db egyszobás lakás felújítását.

Az „A” szárny lakásai átadásra kerültek, a homlokzatok hőszigetelése és vakolása megvalósult. A bérlők az elkészült lakásokba beköltöztek. A „B” szárnyon elkezdődött a homlokzati hőszigetelés, 70 %-os állapotban van. A belső homlokzat hőszigetelése hiányzik. A „B” szárnyon a lakásfelújítások elkezdődtek. 12 lakás már átadásra került, ebből 5 kétszobás 7 egyszobás. A költöztetések folyamatban vannak.

A hátralévő 27 lakás felújítását három ütemben lehet végrehajtani. Egy-egy ütem kivitelezésének ideje 10-12 hét. A kivitelezésnek ezen a szakaszon szünet nélkül kellene haladni, hogy az év végére befejezhető legyen a felújítás.

Az elkészült lakásokba a kiutalóknak és a bérleti szerződéseknek legalább 30 nappal a lakások átadása előtt el kell készülni, hogy a bérlő a közüzemi szerződéseket a lakás átadásáig le tudja rendezni.

A lakás felújítások mellett a tető rendbe tételére is szükség lenne. Problémát okoz, hogy a palafedésű tető javítására a pályázati költségvetésben minimális összeg lett elkülönítve. A tető részleges felújítása nélkül a III. emeleti lakások beázási lehetősége fennáll. A munkálatok várható költsége 14-15 millió Ft. A programban az alprogramokra elkülönített keretek átcsoportosításával sem oldható meg a tetőjavítások kivitelezésének fedezete teljes egészében. Ennek oka, hogy már az eredeti tervekben szereplő összegek sem nyújtottak volna fedezetet teljes körűen, ám az azóta eltelt időszakban az építőipari anyagárak emelkedése miatt a költségek jelentősen megemelkedtek. A probléma műszaki szempontból történő megszüntetéséhez szükség lenne arra, hogy a kivitelezéshez 4 M Ft külső forrást biztosítson a Kőbányai Önkormányzat.

Elkezdődött az épület alatti pince felújítása, amit a kivitelező a lakások átadása és beköltözése közötti időben végez. Folyamatban van az épület körüli járda, és a lábazat készítése. Az udvar kialakítása még nem kezdődött el, mivel az jelenleg – ha részben is – de építési felvonulási

terület. A földszinten lévő régi műhely felújítási terveit elkészítettük a Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat Kht. igényei szerint, de a felújítás nem kezdődött el, mivel a terület hasznosítására a Kht. a szerződést nem kötötte meg. A meglévő terveket a KÖKERT Kht.-nak átadtuk, hogy amennyiben hasznosítani tudják, akkor milyen átalakításokat kellene elvégezni. A műhely felújítására a Szociális Rehabilitáció Programon belül a fedezet rendelkezésre áll, de még ebben az évben be kell fejezni a kivitelezést.

Az épületben lakó bérlők kintlévősége, mely magában foglalja az átmeneti lakásban élők tartozását, valamint a már felújított lakásokban élők tartozását is,- 2009. 05. 19-én nyilvántartott analitika szerint összesen 13. 129. 106.- Ft, mely az alábbiak szerint oszlik meg:

Lakbér:	3.627.271.-Ft
Vízdíj:	3.097.162.-Ft
Szemétdíj:	2.189.837.-Ft
Kéménydíj:	61.160.-Ft
Egyéb (gk. beállítás):	1.142.502.-Ft
ELMŰ tartozás:	3.010.793.-Ft
Fővárosi Gázművek tartozás:	3.000.000.-Ft

A hátralévő 27 lakás kivitelezésének folytatásához elengedhetetlenül szükséges az ELMŰ és a Gázművek számláinak kiegyenlítése. A mérők áthelyezését, illetve új mérők felhelyezését a szolgáltatók csak tartozás mentes mérők esetén végzik el. A rehabilitációs program költségvetésében közüzemi tartozásokra nem biztosított forrást.

Amennyiben 2009. december 31.-ig a programban kitűzött feladatok nem fejeződnek be, a támogatás teljes összegét, 476 643 e Ft-ot vissza kell fizetni. Ezért kérjük T. Képviselő-testületet, hogy a programban forrással nem rendelkező, de folyamatos problémát jelentő – a kivitelezést akadályozó – közüzemi tartozások kiegyenlítésére a tartalékkeret terhére biztosítson forrást 6 M Ft+ÁFA, továbbá 4 M Ft+Áfa összegben. A tartozásokat ily módon ugyan az Önkormányzat kiegyenlíti a bérlők helyett, de a bérlővel történő végleges bérleti szerződés megkötésekor - ügyvédi megállapodással - a szerződésbe belekerül, hogy a bérlő köteles a helyette kifizetett tartozást az Önkormányzat részére megfizetni.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásgazdálkodási számlára finanszírozásként átutal a közüzemi tartozások kiegyenlítésére 6 M. Ft +ÁFA összeget, továbbá a Budapest, X., Bihari út 8/c. sz. lakóingatlan tető felújítási 4 M Ft+ÁFA összeg erejéig forrást biztosít a Képviselő-testület működési célú általános keret terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

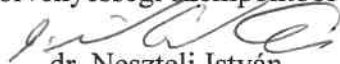
Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2009. június 02.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István
jegyző