

10/472/43/2009.

Budapest,2009. JÚN. 18.....

**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
Gazdasági és Pénzügyi Főosztály**

Tárgy: Javaslat a FŐ-HŐ KFT
által létesített és
üzemeltetett Zágrábi út 13.
és a Sibrik M. út 66-68.
szám alatti hő központok
megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat határozott idejű szolgáltatási és bérleti szerződéseket kötött a FŐ-HŐ KFT-vel, az Önkormányzat tulajdonában lévő Zágrábi út 13. szám alatti épület fűtési és a Sibrik M. út 66-68. szám alatti épület fűtési és használati melegvíz szolgáltatásainak igénybevételére, valamint a szolgáltatások igénybevételéhez szükséges helyiségek bérbeadására.

A szolgáltatási szerződések értelmében a FŐ-HŐ KFT a Zágrábi út 13. alatti ingatlanban 2021. június 30-ig fűtést, a Sibrik M. út 66-68. szám alatti ingatlanban 2014. június 30-ig fűtést és használati melegvíz hőt szolgáltat.

A FŐ-HŐ KFT-vel kötött bérleti szerződések (melyek szintén fenti időpontokra vonatkoznak) 11. pontja értelmében a „Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben Bérbeadó nem veszi igénybe a Bérelő által előállított hőenergiát, vagy jelentősen csökkenti (40 %-al) igényét, akkor jelen szerződéseket haladéktalanul módosítani kell, különös tekintettel a berendezések tulajdonára vonatkozóan. Ezen nem várt eset bekövetkezésekor Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a Bérelő által bemutatott tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken a berendezéseket megvásárolja.”

A Zágrábi út 13. szám alatti épületet jelenleg a Down Alapítvány üzemelteti. Mivel az Alapítvány gázkazánházat létesített, melyről energia ellátását biztosítja, így a hő központra nincs szüksége. Ennek ellenére a hő központ alapdíjának kiadása (éves szinten 1.310 e Ft) Önkormányzatunkat terheli. A Sibrik M. út 66-68. szám alatti épület jelenleg üres. Az üres épület éves alapdíjának 7.457 e Ft-os összege, valamint a hő díj kb. 2.190 e Ft – 7.300* e Ft közötti összege (az épület kihasználtságának megfelelő mértékben) szintén kiadást jelent Önkormányzatunknak.

* A hőenergia költségét a temperáló fűtésre és a melegvíz ellátásra felhasznált hőmennyiség díja adja, mely éves szinten kb. 600 GJ. (Üres épületnél)

Mivel a Down Alapítvány a hő központ szolgáltatását a Zágrábi út 13. szám alatt nem veszi igénybe, a Sibrik M. út 66-68. szám alatti épület pedig üres, azért a fogyasztás a szerződések 11. pontja szerinti kritikus érték alá csökkent. Így szerződés szerinti kötelezettségünk a hő központok megvásárlása.

A vásárlás további indoka az elérhető megtakarítás nagyságrendje. A Zágrábi út 13. szám alatt a szolgáltatás szüneteltetésével a beruházás 1,7 év alatt térül meg. A Sibrik M. út 66-68. szám alatt a saját üzemeltetési alapidő csökkenésével tudunk számolni, mely éves szinten kb. 3.637 e Ft-os megtakarítást jelent. Így a beruházás várható megtérülési ideje 1,5 év. A beruházás várható megtérülési idejénél figyelembe vettük a hő központ karbantartási, javítási és esetleg üzemeltetési költségeit, ami éves szinten 2010. január 01-től 500 – 800 e Ft-ot jelent a Sibrik M. út 66-68. szám alatti hő központra.

A hő központok vásárlásához a Képviselő-testület 2009. június 18-ai döntése szükséges, tekintettel arra, hogy a szolgáltató felé 2009. június 22-ig kell jelezni a szerződés 2009. december 31-el történő felmondását.

Fentiekre tekintettel javaslom a FŐ-HŐ KFT által létesített és üzemeltetett hő központok megvásárlását maximálisan bruttó 7.500 e Ft*-ért, 25 %-os általános forgalmi adóval számolva (Zágrábi út 13. szám 2.250 e Ft, Sibrik M. út 66-68. 5.250e Ft) mely összeg fedezetének javasoljuk a költségvetési rendelet 12. számú mellékletében szereplő „gondnoki lakások közüzemi leválasztása, felújítása” soron lévő bruttó 10.000 e Ft összegű előirányzatot. * A vételár a FŐ-HŐ KFT által közölt 2009. június 30-ig elszámolt értékcsökkenés figyelembe vételével került megállapításra.

Az előterjesztést a Gazdálkodási és Költségvetési Bizottság megtárgyalta, és a véleményét a testületi ülésen ismerteti.

Mindezek figyelembevételével a következő határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1.) Úgy dönt, hogy meg kívánja vásárolni a Zágrábi út 13. szám alatti, valamint a Sibrik M. út 66-68. szám alatti hő központokat, bruttó 7.500 e Ft-ért. A vásárlások fedezetéül a „gondnoki lakások közüzemi leválasztása, felújítása” soron lévő bruttó 10.000 e Ft összegű előirányzathoz biztosít bruttó 7.500 e Ft-ot.
- 2.) Felkéri a Polgármestert a szerződések megkötésére, az előirányzat módosítások végrehajtása, illetve a költségvetési rendeleten történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos


Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. május


Bajtek Mihályné

Törvényességi-szempontról látta:

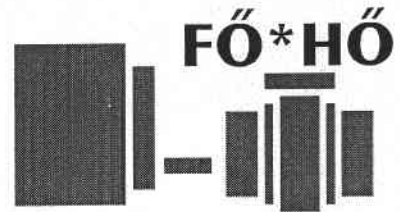

dr. Neszteli István
jegyző

FŐ*HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1161 Budapest, Csömöri út 93-101.

Tel./fax: 405-4401, 405-4402, 405-5894

E-mail: conarmexe@t-online.hu



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Budapest,
Szent László tér 29.
1102

Török János Úr.

Tisztelt Török Úr!

Telefoni megkeresésére tájékoztatom, hogy a FŐ-HŐ Kft. tulajdonában lévő távfűtéses hőközpontok eladási ára értékesítés esetén :

-Budapest, X. Sibrik Miklós út 66-68 sz. alatti épületben lévő távfűtéses hőközpont
4.200.000,-Ft. +ÁFA

-Budapest, X. Zágrábi u. 13/A alatti épületben lévő távfűtéses hőközpont
1.800.000,-Ft. +ÁFA.

Budapest, 2009. május 29.

Tisztelettel:

FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.

Tóth Mihály
ügyvezető