

10. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. július 31-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Pannónia út 7. szám alatti lakóépületet érintő felújítás elvégzettetése

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 57/2020. (V. 29.) határozatban rendelkeztem arról, hogy a Pannónia út 7. szám alatti lakóépületnél a függőfolyosó megerősítésére és a 4. emeleti folyosó felett a sérült üvegtető felújítására vonatkozóan a becsült kivitelezési költségeket a képviselő-testület elé kell terjeszteni 2020. július 30-ig, és ez alapján születik döntés a továbbiakat illetően.

A fenti határozatban emellett elrendeltem a Termál u. 5. alatti ingatlannál a vízvezetékek cseréjét is, amely meg is történt bruttó 82.180,- Ft értékben.

A Pannónia út 7. szám alatti épületnél megszületett a statikai felmérés (a bruttó ár 63.500,- Ft), valamint az indikatív árajánlat bekérése is a két nagyobb beruházásra. Eszerint az épület északi oldalán a függőfolyosó korlátjainak javítása és a betonelemek felújítása közel bruttó 6,2 millió Ft-ba, a megsérült, veszélyes üvegtető felújítása pedig hozzávetőleg bruttó 5,9 millió Ft-ba kerül.

A beszerzési szabályzat szerint a közbeszerzési értékhatárt el nem érő építési beruházásnál nettó 2 millió Ft feletti érték esetén beszerzési eljárást kell lebonyolítani.

Tájékoztatásul ismertetem, hogy az elmúlt 2-3 hónapban az alábbi nagyobb volumenű beruházások, munkálatok elvégzésére került sor az önkormányzati bérlakásoknál:

1. Júniusban megtörtént az elsősorban fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló, **Park u. 2.** szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó szennyvízszivattyú beszerzése és beüzemelése, valamint az ehhez szükséges új akna kiépítése. A munkálatok díja összesen bruttó 1.786.106,- Ft volt. A szennyvizet eddig kéthetente kellett szippantani, erre az elmúlt több, mint 2 éves időszakban 1.047.750,- forintot fizettünk ki.
2. A **Platán tér 1-3-5.** szám alatti épülettömbnél a kémények megerősítése (bruttó 812.800,- Ft) és a beázás megszüntetése is (857.250,- Ft) megoldódott.
3. A **Jókai u. 13.** szám alatti többlakásos ingatlan alagsorában az eltört szennyvízlefolyósó cseréje a szükséges munkálatokkal együtt bruttó 192.024,- Ft-ba került. Az 1. számú lakás padozatának süllyedése miatt a statikai felmérés elkészült (bruttó 63.500,- Ft). Az érintett lakás felújítása, kiadhatóvá tétele további ráfordítást igényel (a társasházban másik két lakás felújításra kerül TOP-os pályázatból).
4. Az **Erkel u. 56. szám** alatti lakóházban található fürdőszoba süllyedése miatt az ingatlan hátsó részénél egy zuhanyzó, egy WC és két rámpa (az épület elején és hátulján) került kialakításra, valamint a villamoshálózat felújítása történt meg a mozgáskorlátozott bérlő részére. A felújításra fordított összeg 914.000,- Ft.

5. A **Bajcsy-Zs. u. 5.** szám alatti épület 3. számú lakásában a leszakadt födém szerkezet ducolása és feltárása, valamint a törmelék elszállítása bruttó 711.992,- Ft-ba került. A födém javítása további 560.624,- Ft+áfa összegbe kerülne. Felmerült a tetőszerkezet hibás cserepeinek cseréje is (a meglévő cseréppel számolva), azonban a szakember szerint a rendelkezésre álló bontott cserép felhasználása nem jöhet szóba, így az eredeti árajánlat szerint 9.942.702,-Ft ráfordítást igényelne a tetőszerkezet teljes felújítása.
6. A **Kaposszekcső, Liget ltp. 6/B. I/6.** szám alatti lakásban a gázóra visszahelyezése, a festés, a parketta javítása, a záruk cseréje és a vizesblokk felújítása történt meg. A lakásra fordított összeg bruttó 848.818,- Ft.
A **Liget ltp. 5/A. II/8.** szám alatti lakás kiadhatóvá tétele érdekében elkészült a festés, a fali kapcsolók, az aljzatok, a világítótestek, illetve a teljes vizesblokk, és a villamos rendszer felülvizsgálata, a radiátorok ellenőrzése, festése, illetve új nyílászárók kerültek beépítése. Az összes kiadás 1.707.077,- Ft-ot tett ki.

A fentiekén túl a kisebb felújítások, karbantartások (villamoshálózat, ereszcatornák javítása, tetőjavítás, kőműves munkák, festés...) jelentenek állandó kiadást. 2020. július 13-áig a lakásgazdálkodással foglalkozó hivatalnokok bérén kívül kb. 13 millió Ft-os kiadás keletkezett.

Az éves várható bérleti díjbevételek 2,8 millió Ft x 12 = 33,6 millió Ft. 2020-ban a bérleti díjából származó bevételek terhére számított személyi jellegű kiadás járulékokkal növelt várható összege 9,5 millió Ft. Májusig 4.719.126,- Ft havi bér és járulék könyvelése történt meg a Hivatal illetékes ügyintézői vonatkozásában.

A 2020. július 10-i állapot szerint az alábbi pénzüsszegek állnak rendelkezésre a bérlakások kezelése, üzemeltetése kapcsán:

- A fecskesházi elkülönített számla egyenlege: 3.569.209, - Ft
- A Platán tér 1-3-5. elkülönített számla egyenlege: 2.527.431, - Ft
- A Liget ltp.-i lakások elkülönített számla egyenlege: 6.682.169, - Ft
- A bérlakás-gazdálkodási számla egyenlege: 589.880, - Ft

Összesen: 13.368.689, - Ft

Óvadék nélkül: 11.516.589,- Ft

A számlákon lévő pénzüsszeg (2020. 07.10-i állapot): 11,5 millió Ft

Várható díjbevételek: 14 millió Ft

Bérek és járulékok: - 5,4 millió Ft

Általános karbantartás anyaggal: - 3,5 millió Ft

Egyéb kiadások: közös ktg, közüzemek: - 0,5 millió Ft

Még ki nem fizetett számlák: - 4 millió Ft

Maradék: **12,1 millió Ft**

Mivel a bérleti díjából tervezett bevétel az év végéig várhatóan realizálódik, a rendelkezésre álló információk alapján javaslom - figyelembe véve a megkezdett, de

elvégzendő beruházásokat is -, hogy első körben a Pannónia út 7. alatti épület esetében a 4. emeleti folyosó feletti tető felújítása történjen meg, mivel annak állapota a legkritikusabb. A sít elszállítása a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. közreműködésével történik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

a Pannónia út 7. szám alatti önkormányzati lakóépületet érintő sürgős felújításról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a Dombóvár, Pannónia út 7. szám alatti, önkormányzati bérlakásokat magában foglaló lakóépületben a 4. emeleti folyosó feletti sérült üvegtető felújítását, melyre bruttó 5.900.000,- Ft összeget különít el az önkormányzat 2020. évi költségvetésében. A Képviselő-testület a munkálatok elvégzésének fedezetére a bérlakások hasznosításából származó bevételt jelöli meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megvalósításhoz szükséges beszerzési eljárás lefolytatására és kötelezettségvállalások megtételére.

Határidő: 2020. augusztus 31. – a beszerzési eljárás lefolytatására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyző
Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester