

11. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2015. február 19-i rendes ülésére**

Tárgy: A 2015. évi bérlakás-felújítási program elfogadása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Varga Stadler Gábor ügyvezető, Dombóvári Város- és
Lakásgazdálkodási NKft.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások gazdálkodásával kapcsolatosan 2005. január 24-én kelt Megbízási Szerződés 3) f. és 4) g. pontja értelmében a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. kötelezettsége a bérlakások állapotáról felmérést készíteni, és ennek ismeretében ütemtervet készíteni a folyamatos karbantartási, felújítási feladatokról. (A megbízó a megbízott által előterjesztett felújítási tervet tárgyév február 15-ig fogadja el és állapítja meg a feladatra általa adott előirányzat mértékét.)

Az önkormányzati lakásfelújítási program idejének tervezése érdekében a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. felé az alábbi kérdéseket intézte a Városüzemeltetési Iroda:

1. - Milyen általános műszaki problémák vannak?
2. - Egyösszegű javaslat, hogy 2015-ben mekkora összegre lenne szükség a legfontosabb feladatok ellátására?
3. - Melyik lakásoknál a legégetőbb a helyzet?

A kérdésekre a mellékelt válasz érkezett az Nkft.-től 2015. február 10-én. (A leírásban szereplő rövidítések magyarázata: KN – komfort nélküli, FK – félkomfortos, K – komfortos, ÖK – összkomfortos)

A válasz kitér az általános jellemzők, az általános problémák és az orvosolandó problémacsoportok ismertetésére, és az alábbi konkrét felújítási feladatokat nevesítette:

- Erzsébet u. 34 tetőzet, tűzfal javítás (2 millió Ft fölé is kúszhat az összeg),
- Arany János tér 12-ben lévő üres lakás lakhatóvá tétele (akár 1,5 millió Ft)
- 76 db szociális lakás javítási, felújítási munkái,
- Tanácsköztársaság tér 1-5 épületben a villamos rendszer felújítása (akár 5 millió Ft),
- Liget ltp. 5-nél gázellátás megoldása,
- Liget ltp. 6-nál a lakások gázellátó rendszerének átalakítása,
- Fecske háznál nyílászáró cserék, bejárati portál, zuhanytálcák javítása, kaputelefon rendszer kialakítása,
- Fogyatékkal élők otthonánál komplett felújítás (vízellátás, fűtés, nyílászárók, tető).

A Népköztársaság útja 5. számú lakóépület szerkezetének megerősítésére, a Jókai utca 13. alatti lakások kéményeinek javítási munkáira és az Erzsébet utca 34/C épület szükséges tető és tűzfal javításaira a 2015. évi költségvetésben szerepel előirányzat.

A Paál-háznál a kéményjavításokon túl ütemezetten meg kell kezdeni a lakások felújítását. 2015. évben két lakás felújítását (faljavítás, festés) javaslom, közfoglalkoztatottak igénybevételével.

Az Erzsébet utca 16. sz. alatti lakóház hátsó része életveszélyes állapotú, amelynek bontási engedélyezése jelenleg van folyamatban. Javaslom ennek az épületrésznek a bontását, és a megmaradó első épületszárny szakszerű lezárását a bontott rész mellett. Ezt a munkát is a Nkft végezze el közfoglalkoztatottak igénybevételével.

Az Arany János tér 12. sz. alatti lakóépület állapota is olyan leromlott, hogy annak felújítása nem kifizetődő. Javaslom a felújítás helyett az épület bontását, amelyhez

első lépésként a bontási tervdokumentációt kell elkészíttetni és engedélyeztetni.

A fenti beruházásokra maradéktalanul felhasználásra kerül a lakásbérleti díjakból az önkormányzathoz 2015. évben befolyó összeg, ezért további felújítások önkormányzati finanszírozására egyelőre nem látok lehetőséget.

Javaslom, hogy az egyéb szükséges javításokat és felújításokat 2015. évben a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. a hozzá befolyó lakásbérleti díjakból valósítsa meg.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő bérlakás-állomány műszaki állapotának javítása érdekében az alábbiakról dönt:

1. A 2015. évi költségvetésében fedezetet biztosít a Népköztársaság útja 5. számú lakóépület szerkezetének megerősítésére, a Jókai utca 13. alatti lakások kéményeinek javítási munkáira és az Erzsébet utca 34/C épület szükséges tető és tűzfal javítására.
2. 2015. évben a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. kivitelezésében, közfoglalkoztatottak igénybevételével két önkormányzati lakás felújítását végezteti el a Jókai utca 13. sz. alatti Paál-házban.
3. 2015. évben a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. kivitelezésében, közfoglalkoztatottak igénybevételével elvégezteti az Erzsébet utca 16. sz. alatti önkormányzati lakóépület hátsó részének bontását (a bontási engedélyt az Önkormányzat biztosítja).
4. Jóváhagyja az Arany János tér 12. sz. alatti lakóépület lebontását, amelyhez első lépésként a bontási tervdokumentációt kell elkészíttetni és engedélyeztetni.
5. Felkéri a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.-t, hogy a hozzá befolyó bérleti díjakból valósítsa meg a bérlakásoknál a használatukhoz feltétlenül szükséges fentiekben felül jelentkező szükséges javításokat.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda,
Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.

Szabó Loránd
polgármester