



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19. / napirend

JAVASLAT

IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL ÉPÜLT TÁRSASHÁZBAN LÉVŐ
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ BÉRLEKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ
HELYISÉGEK ENERGIA-MEGTAKARÍTÁST EREDMÉNYEZŐ
KORSZERŰSÍTÉSE, FELÚJÍTÁSA ÖNEREJÉNEK BIZTOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.09.26.

Előterjesztő:

Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

Előkészítette:
Önkormányzati Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2018. szeptember ... ^{19.}	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018.szeptember ... ²⁰	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018.szeptember ... ²⁰	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet A,B változat Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Rendeletet kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 pld• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pld• Mór-Holding Kft – 1 pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

JAVASLAT

IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL ÉPÜLT TÁRSASHÁZBAN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ BÉRLEKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK ENERGIA-MEGTAKARÍTÁST EREDMÉNYEZŐ KORSZERŰSÍTÉSE, FELÚJÍTÁSA ÖNEREJÉNEK BIZTOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

2018. év nyarán megkereste hivatalunkat Démi Jolán a Mór, Kodály Z. u. 35. szám alatti társasház közös képviselője, hogy a társasház energia-megtakarítási beruházást tervez.

Az idei évben állami támogatásra szóló pályázati lehetőség nem került meghirdetésre, így a lakóközösség – közgyűlési döntés alapján – önerőből, valamint kedvezményes hitelfelvétellel kívánja a beruházást megvalósítani.

A közös képviselő az energetikai beruházás költségeit átszámolva tulajdoni hányad alapján a tulajdonosokat kiértékelte a rájuk eső hozzájárulás összegéről. Az önkormányzati ingatlanokra vonatkoztatva az első megkeresés (1. sz. melléklet) alapján ez az összeg 2.018.916,-Ft volt.

Önkormányzati tulajdont érintő ingatlanok:

- Kodály Z. u. 35. fszt./2. (1767/A/2. hrsz.) 49 m² lakás
- Kodály Z. u. 35 alagsor (1767/A/16. hrsz) 18 m² egyéb helyiség (hőközpont)
- Kodály Z. u. 35 alagsor (1767/A/17. hrsz) 13 m² garázs
- Kodály Z. u. 35 alagsor (1767/A/18. hrsz) 18 m² garázs
- Kodály Z. u. 35 alagsor (1767/A/19. hrsz) 18 m² garázs

A hivatal megvizsgálta a kérelmet és megállapította, hogy a fűtetlen garázsokra a lakásokkal megegyező m²-re jutó költséget számolt a közös képviselő. Figyelembe véve, hogy egy fűtetlen helyiségre nehezen értelmezhető az energetikai korszerűsítés fogalma, kértük a kérelmezőt, hogy vizsgálja felül a kérelmét és mutassa ki részletesen, hogy miként kalkulálta ki az önkormányzatra jutó összeget.

A közös képviselő az energetikai beruházás költségeit átszámolta tulajdoni hányad alapján. Az önkormányzati ingatlanokra vonatkoztatva a 2. kérelmében (2. sz. melléklet) ez az összeg már 1.734.260,-Ft-ra mérséklődött. A földszinti önkormányzati lakás után 1.105.533,-Ft, az alagsori önkormányzati garázsok után 628.727,-Ft-ot kellene álláspontja szerint fizetni az önkormányzatnak. Ennek alátámasztására a 3. sz. mellékletben csatolt „iratot” nyújtotta be a közös képviselő.

A számítást megvizsgálva úgy tűnik, hogy a lábazati szigetelést és a garázs földszigetelését tartalmazza a garázsok után számított 628.727,-Ft. Ezek a munkálatok álláspontunk szerint nem a fűtetlen garázs fűtési költségeinek csökkentése érdekében történnek, hanem a lakások körbe szigetelésének a része. A garázsokban mérhető hőmérséklet a beruházás nyomán valójában várhatóan csökkenni fog, hiszen a lakások „hulladékhője” nem a garázsokat fogja fűteni.

Az önkormányzati ingatlanokra eső költségek forrása a 2018. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

A Pénzügyi és a Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

A. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Mór, Kodály Z. u. 35. szám alatti társasház energia-megtakarítást eredményező korszerűsítési, felújítási munkáival, egyben hozzájárul a társasházban lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakás tulajdonosi önrészének megfelelő 1.105.533,-Ft kifizetésével, a társasház számlájára történő átutalásával.

A fűtetlen garázsok esetében az energetikai korszerűsítés nem értelmezhető, így az azok után fizetendő 628.727,-Ft kifizetésével a képviselő-testület nem ért egyet.

Határidő: 2018.10.05.

Felelős: polgármester(Költségvetési és Adóügyi Iroda)

B. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Mór, Kodály Z. u. 35. szám alatti társasház energia-megtakarítást eredményező korszerűsítési, felújítási munkáival, egyben hozzájárul a társasházban lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakás és a garázsok tulajdonosi önrészének (1.734.260,-Ft) kifizetésével, társasház számlájára történő átutalásával.

Határidő: 2018.10.05.

Felelős: polgármester(Költségvetési és Adóügyi Iroda)

Mór, 2018.09.20.


Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

Feladó: Társasház Mór
Kodály Zoltán utca 35

Címzett: Mór Város Önkormányzata
Szent István tér 6.

Tisztelt Városgondnokság

Szabó Zoltán Úr

Kérelem!

Az elmúlt időszakban már többször beszélünk arról, hogy több lakóközösség önerős beruházást valósít meg épületenergetikai szinten, ezek közé tartozik Mór Kodály Zoltán utca 35-ös számú lakóközösség.

Lakóközösségekben Önöknek bérleményük van melyeknek területei egy lakás a fsz/2-es 49 nm, majd 3 garázs amelyek szintén egy 49 nm-es lakás területének megfelelő, és hőközpont mely a magyar állam tulajdona. A lakásokra eső összeg kiszámítása banki kalkuláció alapján tulajdonosi hányadra leosztva kerültek kiszámításra.

Lakóközösség hosszú éveken át gondolkodott felújításon, de szándékuk csak most erősödött meg véglegesen. Beruházás kedvezőbbé tételéhez lakóközösség tagjai egyéni OTP-LTP szerződést kötöttek melyhez magyar állam 30%-os támogatást ad, egyben társasházi LTP-vel is rendelkezik melyre szintén megkapja az állami 30%-ot.

Bemutatásra kerültek vállalkozói ajánlatok mely alapján a csatolt anyagban található vállalkozó ajánlatát fogadták el, mely vállalkozóval szerződést kötöttünk és bankkal is megkötésre került a hitel szerződés, így 2018 júliusában munkálatok elkezdődnek mely munkálatok kb 1-1,5 hónap határidőt vesznek igénybe.

Önök lakásra jutó felújítási költsége a csatolt táblázatban megtalálható, és a 49 nm-es garázs összege mely szintén önök költsége megegyezik lakás költségével, ezért a helyiségekre jutó felújítási összeg 2 018 916 Ft költséget tesz ki.

Banki hitelünk lehívása kb. július közepén történik kérjük Mór Város Önkormányzatát, hogy az Önerőhöz tartozó lakás és garázsok díját a társasház

Raiffeisen banknál vezetett számlájára

a **12080607-00148251-00100008** számú számlájára szíveskedjenek utalni.

Csatolt anyagok mind az eredetivel megegyező hiteles másolatok melynek első oldala szignóval ellátva.

Tisztelettel: Démi Jolán
képviselő



Mór.2018. 06. 27.

Feladó: Társasház Mór
Kodály Zoltán utca 35

Címzett: Mór Város Önkormányzata
Szent István tér 6.

Tisztelt Városgondnokság

Szabó Zoltán Úr

Kérelem!

Az elmúlt időszakban már többször beszéltünk arról, hogy több lakóközösség önerős beruházást valósít meg épületenergetikai szinten, ezek közé tartozik Mór Kodály Zoltán utca 35-ös számú lakóközösség.

Lakóközösségben Önöknek bérleményük van melyeknek területei egy lakás a fsz/2-es 49 nm, majd 3 garázs amelyek szintén egy 49 nm-es lakás területének megfelelő, és hőközpont mely a magyar állam tulajdona. A lakásokra eső összeg kiszámítása banki kalkuláció alapján tulajdonosi hányadra leosztva kerültek kiszámításra.

Lakóközösség hosszú éveken át gondolkodott felújításon, de szándékuk csak most erősödött meg véglegesen. Beruházás kedvezőbbé tételéhez lakóközösség tagjai egyéni OTP-LTP szerződést kötöttek melyhez magyar állam 30%-os támogatást ad, egyben társasházi LTP-vel is rendelkezik melyre szintén megkapja az állami 30%-ot.

Bemutatásra kerültek vállalkozói ajánlatok mely alapján a csatolt anyagban található vállalkozó ajánlatát fogadták el, mely vállalkozóval szerződést kötöttünk és bankkal is megkötésre került a hitel szerződés, így 2018 júliusában munkálatok elkezdődnek mely munkálatok kb 1-1,5 hónap határidőt vesznek igénybe.

Önök lakásra jutó felújítási költsége a csatolt táblázatban megtalálható, tulajdonosi felosztás alapján került kiszámolásra melynek összege 1 105 533 Ft.

A 49 nm-es garázsok összege anyagdíjban és beruházó általi bedolgozott anyagok kiszámolás alapján 628 727 Ft bruttó összegben került meghatározásra.

Banki hitelünk lehívása kb. július közepén történik kérjük Mór Város Önkormányzatát, hogy az Önerőhöz tartozó lakás és garázsok díját a társasház

Raiffeisen banknál vezetett számlájára
a **12080607-00148251-00100008** számú számlájára szíveskedjenek utalni.

Csatolt anyagok mind az eredetivel megegyező hiteles másolatok melynek első oldala szignóval ellátva.

Tisztelettel: Démi Jolán
képviselő

Démi Jolán
DÉMI É. Démi 84 Bt.
3551 Mór, Dózsa Gy. u. 7.
Adószám: 22343448-2-07

Mór.2018. 09. 10.



A minőség élménye



KODAD 35.

+ + + ENKÖRÖKÉRT + + +

+ Garázsok + + + +

+ 18,11 x 2 + + + +

+ 13,35 m² + + + +

+ PINGVONOK KÖRÖKÉRT + + +

+ $\Sigma 49,58 \text{ m}^2 \times 7722 = 383.154 + A'$

+ LABAZATKÖRÖKÉRT + + + +

+ $\Sigma 12,36 \text{ m}^2 \times 9.054 = 111.907 + A'$

+ + + + + $495.061 + A'$

+ + + + + $\text{Összesen: } 628.727 +$

+ $\Sigma \text{KÖRÖKÉRT} + + + +$