

# ELŐTERJESZTÉS

## Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2012. november 29 – én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gorkij u. 1. sz. alatti önkormányzati lakások kialakítása

Iktatószám: 244/2012. Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Horváth László műszaki referens

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 13. pont
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C 28. pont

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A KÖÖK Nagy László Gimnázium Gorkij utcából történő elköltözését követően a Komló, Gorkij u. 1. sz. alatti lakóépület első emeletén, addig az iskola használatában álló 1333/A/9,14,15,16 hrsz alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok megüresedtek. A tárgyi ingatlanok hasznosítására vonatkozóan a Képviselő-testület a 183/2011. (IX.29.) határozatával hozott döntést.

Ennek értelmében első ütemben az ingatlanokat értékesítésre kijelölte, azonban a lefolytatott licit eljárások nem jártak eredménnyel. A fenti határozat második pontja rendelkezett arról, hogy amennyiben az értékesítés sikertelen lenne, úgy az ingatlanokat bérlakássá kell átalakítani. Az épület adottságait figyelembe véve 4 db (1 db 45,85 m<sup>2</sup>-es, 3 db 52,18 m<sup>2</sup>-es) bérlakás kialakítására van lehetőség. Az egy évvel ezelőtti előzetes költségvetés szerint a négy lakás kialakításának összköltsége bruttó 10.254.765,-Ft volt, az akkor betervezett műszaki tartalom és árak alapján. A tervező kiválasztását követően kezdődött el az engedélyezési tervdokumentáció készítése. A tervdokumentációt a nyár folyamán nyújtottuk be a területileg illetékes I. fokú hatósághoz, mely kizárási okot jelentett be és másik eljáró hatóság kijelölését kérte a felettes szervtől. Az új építésügyi hatóság október hónapban hiánypótlási felhívást küldött, melyben jelezte, hogy a tervezett ingatlanok gázkonvektoros fűtése – homlokzati égéstermék elvezetéssel – nem engedélyezhető és kérte módosított tervek és ehhez kapcsolódva módosított tűzvédelmi tervfejezet elkészítését. A módosított tervdokumentációt a közelmúltban kaptuk meg és továbbítottuk a hatóság illetékese felé.

Az új műszaki megoldás szerint, minden lakásban kéménybélelésre van szükség, továbbá külső levegő ellátású kombi gázkazán és radiátoros hőleadók beépítése szükséges.

Fenti módosításhoz kapcsolódva a négy tervezett lakás víz-, csatorna-, villanszerelés, gáz- és fűtésszerelési munkára új költségvetést kértünk be a Komlói Fűtőerőmű Zrt-től. Az említett munkák a jelenlegi árakon, a módosított ÁFÁ-val és új műszaki tartalommal bruttó 11.258.423,-Ft kivitelezési költséggel valósíthatók meg. A nyílászárók javítása, mázolása van még a költségben, más kőműves, burkoló és egyéb festési munkák költségét nem tartalmazza. Ez utóbbi munkák az elmúlt egy év árváltozásait, az ÁFA változást és a többlet kéménybélelési munkákat figyelembe véve, a négy lakásra vonatkoztatva bruttó 4.800.000,-Ft összegből végezhető el. A teljes módosított beruházási költség 16.258.423,-Ft, ami a korábban elfogadott kivitelezési költséghez viszonyítva átlag 1,5 M Ft-os emelkedést jelent lakásonként. A Városgondnokság a 2013. évi START program pályázati anyagában többek között szerepelteti a Gorkij u. 1. alatti lakások kőműves burkoló és festési munkáit, így amennyiben a pályázatot támogatják, úgy a közel 5 M Ft-os tétel az önkormányzat számára nem jelent kiadási kötelezettséget.

Tekintettel az engedély kiadásának várható időpontjára, a munkálatok jövő év első negyedévében kezdődhetnek meg, egyeztetve a Városgondnoksággal. A beruházással négy jó színvonalú, jól felszerelt, korszerű lakás kerül kialakításra, melynek beruházási költségét a 2013. évi költségvetés terhére biztosíthatjuk. Az előterjesztésben szereplő 1 db árajánlatot csak tájékoztató jellegűnek tekintjük, a beszerzési szabályzatban foglalt versenyeztetési eljárást lefolytatva a legkedvezőbb ajánlatot tevővel kötjük meg a vállalkozási szerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az érintett bizottságok állásfoglalásának figyelembevételével döntsön a jelenleg kihasználatlan Gorkij utcai ingatlanok módosított beruházási költséggel történő átalakításáról.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság és a gazdasági, településfejlesztési bizottság állásfoglalása alapján – megtárgyalta a Komló, Gorkij u. 1. sz. alatti ingatlanokon kialakítandó bérlakásokról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület a Komló, Gorkij u. 1. sz. alatti 1333/A/9, 14, 15, 16 hrsz-ú ingatlanokon kialakítandó 4 db önkormányzati bérlakásra vonatkozó 183/2011. (IX.29.) Kt. számú határozatának 2. bekezdésében foglaltakat módosítva a bérlakások kialakítását 16.258.423,-Ft bekerülési költséggel rendeli el.

A Képviselő-testület az átalakítási munkák fedezetéül a 2013. évi költségvetési rendeletben szereplő lakásértékesítési alapot jelöli meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy a 2013. évi költségvetés összeállításakor a tárgyi beruházási költséget vegye figyelembe.

**Határidő:** értelem szerint  
**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**Komló, 2012. november 22.**

**Polics József**  
**polgármester**



Székhelye: 7300 Komló, Bem u. 24. ☒: 7301 Komló, Postafiók 70.  
 Telefon: 72/ 582-100 Fax: 72/ 582-110  
 E-mail: eromu@komloieromu.hu Honlap: www.komloieromu.hu  
 Baranya Megyei Bíróság, mint Cégbíróság előtt 02-10-060315 cégjegyzékszám alatt nyilvántartva.

**Komló Városi Önkormányzat**  
**Városüzemeltetési Iroda**  
**Horváth László**  
**Komló**  
**Városház tér 3.**  
**7300**

**Dátum: 2012. november 21.**

**Iktatószám: 689/557-1/1-2012.**

**Ügyintéző: Vincze György**

**Hivatkozási szám:**

**Melléklet: Tételes költségvetés**

**Árajánlat számok: 23-24-25-26/2012**

**Válaszukban szíveskedjenek iktatószámunkra hivatkozni!**

**Tárgy: Árajánlat**

Tisztelt Horváth László Úr!

Helyszíni bejárásunkra és személyes egyeztetésünkre hivatkozva a Komló Város Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek lakásokká történő kialakítására az alábbi módosított árajánlatot adjuk:

Móricz Zs. u. 10. 1 em./1. lakás

23/1-2012 sz. árajánlat: víz-csatorna, villanyszerelés munkák: **858.000 Ft + áfa**

23/2-2012 sz. árajánlat: gáz- és fűtőszelvény munkák: **1.434.600 Ft + áfa**

Gorkij u. 1. sz. 1 em./2. lakás

24/1-2012 sz. árajánlat: víz-csatorna, villanyszerelés munkák: **723.400 Ft + áfa**

24/2-2012 sz. árajánlat: gáz- és fűtőszelvény munkák: **1.434.600 Ft + áfa**

Gorkij u. 1. sz. 1 em./3. lakás

25/1-2012 sz. árajánlat: víz-csatorna, villanyszerelés munkák: **858.000 Ft + áfa**

25/2-2012 sz. árajánlat: gáz- és fűtőszelvény munkák: **1.397.300 Ft + áfa**

Gorkij u. 1. sz. 1 em./4. lakás

26/1-2012 sz. árajánlat: víz-csatorna, villanyszerelés munkák: **723.400 Ft + áfa**

26/2-2012 sz. árajánlat: gáz- és fűtőszelvény munkák: **1.435.600 Ft + áfa**

**Mindösszesen: 8.864.900 Ft + 27% áfa, azaz bruttó 11.258.423 Ft.**

*Az ajánlatok tartalmazzák:*

- a lakások komplett gázszelvényi, villanyszerelési, víz- és csatornaszerelési munkáit,
- nyílászáró szerkezetek javítását, festését.

*Nem tartalmazzák:*

- a hálózatfejlesztési hozzájárulását,
- a kőműves helyreállítási, illetve egyéb festés-mázolási munkákat.

*Az ajánlatunk 30 napig érvényes!*

Reméljük, hogy ajánlatunkat megfelelőnek találják; elfogadása esetén illetve a megrendelést követően előleghozzájárulást bocsátunk ki, amely a vállalkozási díj 60 %-a.

Kérdés, illetve további egyeztetés esetén kérjük, hívják ügyintézőnket, a 06-30/3969-815-ös telefonszámon.

Üdvözlettel:

  
 Mayerhoff Attila  
 vezérigazgató

**KOMLÓI FŰTŐERŐMŰ ZRT.**  
 7300 Komló, Bem J. u. 24.  
 Adószám: 13565956-2-02