



LETENYE VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. Pf. 60. T/F.: 93/343-290, T.: 93/544-970
e-mail: farkas.szilard@letenye.hu

h ... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2023. november 16 -i ülésére

Tárgy: A 2023. évi lakásfelújítási terv módosítása

Előterjesztő: Biró László HÜB elnök

Készítő: Dr. Hámori Nóra jegyző

Tárgyalja: Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság

Egyeztetve: -

Költségvetési szempontból ellenőrizte: Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető *N*

Tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Kanizsai Mónika aljegyző *N*

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Hámori Nóra jegyző

Melléklet: lakásfelújítási terv 2023. év

Tisztelt Képviselő-testület!

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 88/2020.(VII.9.) határozata alapján határozott időre 2020. július 10-től 2034. december 31-ig üzemeltetési szerződést kötött az ÉKKÖV Kft-vel az Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozóan.

Az ÉKKÖV Kft a rábízott vagyontárgyak használatáért és hasznosításáért a szerződés alapján üzemeltetési díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére, melynek mértékét az üzemeltetési szerződés 31. pontja határozza meg.

Az üzemeltetési díjat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 62.§ (1.) bekezdése alapján az önkormányzat (Üzemeltető) elkülönített számlán köteles kezelni.

Az Önkormányzat valamint az Üzemeltető is az elkülönített alszámlára befizetett bevételeket (pl.: bérleti díjbevétele, ingatlan eladás díja, bérletértékesítés törlesztő részletei stb.) a Lakás tv. 62.§ (3) bekezdésében megfogalmazott lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel, ilyen cél különösen a lakóépületek teljes vagy részletes felújítása, korszerűsítése.

Az üzemeltetési szerződés értelmében a vagyontárgyak **hasznosításából származó bevétel az Üzemeltetőt (ÉKKÖV Kft.-t) illeti meg, melyet a vagyontárgyak fenntartására, üzemeltetésére, karbantartására kell fordítania.** Ebből következik, hogy a felújítási munkák költsége a tulajdonost terheli.

A hatályos üzemeltetési szerződés 36. pontja alapján az ÉKKÖV Kft. köteles minden naptári évet megelőzően költségkalkulációval ellátott felújítási tervet készíteni a tárgyévét követő évre vonatkozóan az önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében és jóváhagyásra megküldeni a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Az ÉKKÖV Kft a 2023. évre vonatkozó lakás-felújítási tervét a Képviselő-testület 2022.december 15-i ülésén a 181/2022.(XII.15.) önkormányzati határozatával az alábbiak szerint fogadta el:

1.	Szabadság tér 6. 1.em	erkély javítása, szigetelése és újraburkolása	bruttó 2.286.000 Ft
2.	Szabadság tér 6. - társasház	alapító okirat, SZMSZ, Házirend, Adatvédelmi szabályzat elkészítése	bruttó 863.600 Ft
3.	Bajcsy-Zs. u. 7. (4 lakás hozzájárulása a költségekhez kalkulált összegben)	Tartalékkeret- tervezett tetőfelújítás költsége	bruttó 1.800.000 Ft
		Mindösszesen	bruttó 4.949.600 Ft

A tervezett felújítási jellegű munkák becsült értéke – az előre nem látható kiadásokat beleértve – összesen bruttó 4.949.600,- Ft volt.

A fenti elfogadott lakásfelújítási terv módosítása az alábbiak miatt vált szükségessé:

1. A Képviselő-testület 74/2023. (VI.7.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Letenye, Bajcsy-Zs. u. 7. szám alatti társasházban a 4 darab 1/1 önkormányzati tulajdoni lakásra eső tetőfelújítási költséget, mindösszesen 660.000.- Ft összegben biztosítja a Társasház részére, mely határozat a 2023. évi lakásfelújítási tervbe még nem került bedolgozásra.
2. A tárgyévben az ÉKKÖV Kft. által meghatározott munkák esetében a Bajcsy-Zs. u. 7. szám alatti épület tetőfelújítását nem az ÉKKÖV Kft. valósította meg, illetőleg a tartalékkeret összege sem került felhasználásra, emitt ezt az összeget módosítani szükséges. Továbbá az elfogadott lakásfelújítási terv 2. pontjában szereplő Szabadság tér 6. társasház alapító okirat, SZMSZ házirend, adatvédelmi szabályzat elkészítésére tervezett bruttó 863.600 Ft összegű célt is szükséges módosítani, tekintettel arra, hogy a megnevezett jogcímek nem felújítási, beruházási célú kiadásoknak minősülnek. Ezen kiadás költségét az ÉKKÖV Kft. a beszedett és elkülönítetten kezelt bérleti díj bevételek illetőleg lakbérek terhére köteles vállalni.
3. Továbbá 2023 október 31. napján a Kossuth L. u.15. társasház közös képviselőjétől egy megkeresést kapott az önkormányzat, mely alapján az épület tetőszerkezetének héjazat cseréjére kerül sor, melyet a tulajdonosok a közgyűlésen meg is szavaztak. A felújítás teljes költsége kapcsán a társasház bruttó 12.812.855 Ft -os összegű ajánlatot fogadott el, melyhez a tulajdonosok pénzügyi hozzájárulásáról szükséges dönten. A hozzájárulást valamennyi tulajdonos a tulajdoni hányada alapján célbefizetesként teljesíti a Társasház számlájára, a célbefizetés egy 10%-os tartalékkeretet is tartalmaz, melyet az előre nem látható költségekre képez a Társasház, utóbbi kifizetésének lehetősége külön kimutatás alapján további egyedi döntést fog igényelni. A Kossuth L.u.15. társasház tekintetében Letenye Város Önkormányzata 1 lakás tulajdonosa, melynek területe 81,5 m². A lakás tulajdoni hányada (152/1000) alapján a tetőfelújítás költségeihez 2.523.200 Ft célbefizetés terheli önkormányzatunkat.

Az ÉKKÖV Kft. javaslata szerint a tartalék összege a jövőben felhasználásra kerülhet a Kárpáti u. 3. szám alatt lévő ingatlan külső szennyvíz megfelelő kialakítására, a Szabadság tér 6. 1/1 lakásban a fürdőkád kiszedésére, zuhanyzó kialakítására, és csatlakozás kiépítésére, valamint a Béke u. 22. tetőtér 7. lakás részben történő felújítására.

A felújítási munkára a fedezetet a Képviselő-testület a „Bérlakás értékesítés” alszámláról tudja biztosítani. 2023. október 31. napján a „Bérlakás értékesítés”, alszámla egyenlege: 6.844.345 Ft, tehát a fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

1.Határozati javaslat:

1. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Kossuth L.u.15. Társasházban 152/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos, egyetért azzal, hogy a Letenye, Kossuth L.u.15. Társasház a közös tulajdonban lévő tetőhéjazat felújítását végrehajtja. A társasház Tulézi Attila e.v.-val a társasház tetőfelújítására a meglévő cserép tetőhéjazatának bontása, új cserépfedés kialakítása 541m² felületen. ragalja kialakítása

festett síklemezből, fedés készítése Tondach Twiston bevonatos cseréppel műszaki tartalomra köt szerződést bruttó 12.812.855 Ft összeggel. A társasház a nem tervezhető, esetleges többletköltségek fedezetére 10% tartalékkeretet képez, amely kifizetéséhez tételes kimutatás és a Társasház közgyűlésének döntése szükséges.

2. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a szükséges fedezet biztosítására tulajdoni hányada (152/1000) alapján 16.600 Ft/m² azaz mindösszesen 2.523.200 Ft célbefizetést teljesít 2023. december 31-ig a Társasház 75000301-10015809 bankszámlájára.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Farkas Szilárd polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

2.Határozati javaslat:

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakásfelújítási terv 2023. évi végrehajtásáról szóló 181/2022.(XII.15.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1.	Szabadság tér 6. 1.em	erkély javítása, szigetelése és újra burkolása	bruttó 2.286.000 Ft
2.	Bajcsy-Zs. u. 7.	tető felújítás	bruttó 660.000 Ft
3.	Kossuth L.u.15.	épület tetőszerkezetének héjazat cseréje	bruttó 2.523.200 Ft
		Mindösszesen	bruttó 3.183.200. Ft

Letenye Város Önkormányzata a 2023. évi költségvetésben lakásfelújításra bruttó 3.183.200, Ft összeget biztosít Letenye Város Önkormányzata „Bérlakás értékesítés” alszámlájáról.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Farkas Szilárd polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

Letenye, 2023. november 6.



Biró László
HÜB elnök

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelete 8. melléklete alapján

2. Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság

2.2. Ellenőrzi:

2.2.1. az önkormányzat vagyonával történő gazdálkodását,

2.2.2. a képviselő- testület pénzügyekkel összefüggő döntéseinek végrehajtását,

2.3. Javaslatot tehet:

2.3.2. az önkormányzati vagyon hasznosítására, ezen belül különösen az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyon létesítésére, elidegenítésére, biztosítékba adására, gazdasági társaságba történő bevitelére,

2.5. Véleményezi:

2.5.3. - a gazdasági program-, a vagyonhasznosítási és vagyongazdálkodási program tervezetét az egyes vagyonhasznosításokkal kapcsolatos előterjesztéseket,

2.5.5. - a települési és területi tervek (fejlesztési és rendezési tervek) tervezeteit,

2.5.14. - minden egyéb, a képviselő- testület elé kerülő javaslatot, előterjesztést, rendelet-tervezetet, amelynek gazdasági- pénzügyi kihatása van,

2.7. **Figyelemmel kíséri** az önkormányzatnál és intézményeinél a költségvetési bevételek alakulását, különös tekintettel a saját bevételekre és értékeli az azt előidéző okokat.

Határozati javaslat

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdasági Bizottsága Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére javasolja elfogadni a 2023. évi felújítási terv módosítását a határozati javaslatnak megfelelően.

Megbízza az elnököt, hogy a döntést ismertesse a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Gerák Zoltánné elnök

LETÉNYE, KOSSUTH LAJOS ÚT 15. TÁRSASHÁZ ÍRÁSOS SZAVAZÁS

SZAVAZÓÍV ÉS MEGHATALMAZÁS, NYILATKOZAT

Előterjesztés: A 7/220324 határozatban döntöttek: a tető héjazat cseréjére kivitelezői tételes árajánlatokat kérnek. A tető felmérését a vállalkozók végzik el.

Ez alapján Lukács És Társa Kft, Tulézi Attila ev. és Dobos Attila ev. ajánlatot adott, amelyeket a 2023.04.27-i közgyűlésen tárgyalták, és 7/230427 határozatban döntöttek: tetőhéjazat cseréje céljából Tulézi Attila vállalkozóval kezdeményeznek tárgyalásokat. Közös képviselő banki hitel ajánlatot kér 10 millió forint hitelfelvételre öt éves futamidővel. A tárgyalás eredményével a tulajdonosok írásos szavazásban döntenek a tető felújításáról, annak pénzbiztosításáról.

Ezen tárgyalás eredményeként Tulézi Attila ev. a társasház tetőfelújítására a cserép tetőhéjazatának bontása, új cserépfedés kialakítása 541 m2 felületen, ragalja kialakítása festett síklemezből, fedés készítése Tondach Twiston bevonatos cseréppel műszaki tartalomra bruttó 12.812.855.-forint összegű ajánlatot adott.

A társasház a nem tervezhető, esetleges többletköltségek fedezetére 10% tartalékkeretet képez, amely kifizetéséhez tételes kimutatás és a közgyűlés döntése szükséges.

A Társasház tulajdonosai –a szükséges pénz biztosításra- az alábbi táblázat szerinti (16.600.ft/tul.hányad) célbefizetést teljesítik 2023. december 31-ig a társasház 75000301-10015809-00000000 bankszámlájára. Az így rendelkezésre álló pénzből a társasház a tető felújítására Tulézi Attila ev.-vel köt szerződést bruttó 12.812.855.-ft összeggel. A közgyűlés felhatalmazza Markotán Tibor közös képviselőt, hogy a szerződéseket aláírja.

A tetőfelújítás pénzbiztosítását célbefizetéssel javasoljuk biztosítani:

Letenye, Kossuth Lajos u. 15.						Tul.hányad
Em.	Ajtó		Terület	Tul.Hányad	Tulaj.Név	
Fsz	1	üzlet	46,5	87	Májer Mária	1 444 200
Fsz	2	üzlet	137	256	Jobbágy Tiborné	4 249 600
Fsz	3	iroda	54	101	TIFOR Takarékszövetkezet	1 676 600
i	4	lakás	81,5	152	Önkormányzat	2 523 200
I	5	lakás	70,05	131	Barcsi Erzsébet	2 174 600
I	6	lakás	65,5	122	Varga Lászlóné	2 025 200
			454,6	849		14 093 400

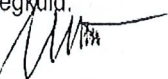
1.sz. határozati javaslat:

A Letenye, Kossuth Lajos u. 15. Társasház a közös tulajdonban lévő tetőhéjazat felújítását végrehajtja. A társasház Tulézi Attila ev.vel a társasház tetőfelújítására a meglévő cserép tetőhéjazatának bontása, új cserépfedés kialakítása 541 m2 felületen, ragalja kialakítása festett síklemezből, fedés készítése Tondach Twiston bevonatos cseréppel műszaki tartalomra köt szerződést bruttó 12.812.855.-ft összeggel. A közgyűlés felhatalmazza Markotán Tibor közös képviselőt, hogy a szerződést aláírja.

A társasház a nem tervezhető, esetleges többletköltségek fedezetére 10% tartalékkeretet képez, amely kifizetéséhez tételes kimutatás és a közgyűlés döntése szükséges.

Társasház tulajdonosai –a szükséges pénz biztosításra- a táblázat szerinti (16.600.ft/m2) célbefizetést teljesítik 2023. december 31-ig a társasház 75000301-10015809-00000000 bankszámlájára

Az írásos szavazás szavazólapját 2023. november 30-ig a közös képviselőnek (Nagykanizsa Bajcsy-Zsilinszky E. u. 14.) juttassák vissza. A beérkezett szavazatokat a közös képviselő összesíti, és jegyzőkönyvet készít, amelyet a tulajdonosoknak tájékoztatásul megküld.


Markotán Tibor kk.

SZAVAZÓÍV ÉS MEGHATALMAZÁS, NYILATKOZAT

Alulírott

Tulajdonos neve:	Letenye Város Önkormányzata
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	

Kijelentem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megértettem a Letenye, Kossuth Lajos u. 15. Társasház határozati javaslatát megismertem és az alábbiak szerint, a jelen szavazóív kitöltésével és aláírásával szavazok:

1. számú határozat:

A Letenye, Kossuth Lajos u. 15. Társasház a közös tulajdonban lévő tetőhéjazat felújítását végrehajtja. A társasház Tulézi Attila ev.-vel a társasház tetőfelújítására a meglévő cserép tetőhéjazatának bontása, új cserépfedés kialakítása 541 m2 felületen, ragalja kialakítása festett síklemezből, fedés készítése Tondach Twiston bevonatos cseréppel műszaki tartalomra köt szerződést bruttó 12.812.855.-ft összeggel. A közgyűlés felhatalmazza Markotán Tibor közös képviselőt, hogy a szerződést aláírja.

A társasház a nem tervezhető, esetleges többletköltségek fedezetére 10% tartalékkeretet képez, amely kifizetéséhez tételes kimutatás és a közgyűlés döntése szükséges.

Társasház tulajdonosai –a szükséges pénz biztosításra- a táblázat szerinti (16.600.ft/m2) célbefizetést teljesítik 2023. december 31-ig a társasház 75000301-10015809-00000000 bankszámlájára

Az 1. számú határozatban foglaltakkal

igen egyetértek a közgyűlési határozatot elfogadom ☐

nem értek egyet és a közgyűlési határozatot nem fogadom el ☐

tartózkodom ☐

....., 2023.

tulajdoni hányad: 152/1000

.....
tulajdonos aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Aláírás:

Név:

Lakcím:

2. Aláírás:

Név:

Lakcím:



Franki 4.

2023 OKT 31.
PG/4504-1/2023.
Folytatás

ÁRAJÁNLAT

Megrendelő: Társasház

Helyszín: 8868 Letenye Kossuth Lajos utca 15.

Munka megnevezése: társasház cserép tetőhéjazatának bontása, új cserépfedés kialakítása 541 m² felületen, ragalja kialakítása festett síklemezből

Munkakezdés várható időpontja: 2023. május

Munka teljes költsége:

- Tondach Nativa cseréppel: 12 560 855 Ft
- Tondach Twiston bevonatos cseréppel: 12 812 855 Ft

Anyagár				
Tétel	Mennyiség	Egység	Egységár	Összeg
MesterMaxx tetőfőlia (átfedésekkel)	560	négyzetméter	450 Ft	252 000 Ft
áztatott tetőléc 50x30	2 364	folyméter	330 Ft	780 120 Ft
Tondach Nativa natúr cserép (átfedésekkel)	560	négyzetméter	4 850 Ft	2 716 000 Ft
Tondach Twiston 9 bevonatos cserép (átfedésekkel)	560	négyzetméter	5 300 Ft	2 968 000 Ft
kúpcserép	45	folyméter	5 000 Ft	225 000 Ft
hármass osztókúp	1	darab	5 400 Ft	5 400 Ft
RolloMat kúpzáró	45	folyméter	450 Ft	20 250 Ft
ereszcsatorna 33-mas	55	folyméter	2 300 Ft	126 500 Ft
lefolyócső 33-mas	24	folyméter	2 300 Ft	55 200 Ft
csatornakampó, 33-mas	60	darab	960 Ft	57 600 Ft
verébrács	60	folyméter	400 Ft	24 000 Ft
hófógó	300	darab	800 Ft	240 000 Ft
véglemez, 33-mas	6	darab	400 Ft	2 400 Ft
csatornaszeglet	2	darab	2 450 Ft	4 900 Ft
könyökív, 33-mas	16	darab	1 200 Ft	19 200 Ft
lefolyótűst, 33-mas	5	darab	2 400 Ft	12 000 Ft
lefolyóbilincs, 33-mas	24	darab	520 Ft	12 480 Ft
forrasztóon	4	kilogramm	18 000 Ft	72 000 Ft
UV-álló tömítőszilikon	20	tubus	3 300 Ft	66 000 Ft
síklemez (bádogosipari munkálatok elvégzéséhez)	85	négyzetméter	4 500 Ft	382 500 Ft
síklemez (antracit, ragalja elkészítéséhez)	55	négyzetméter	7 800 Ft	429 000 Ft
rögzítő- és kötőelemek (csavar, szeg)				300 000 Ft
Összesen Tondach Nativa cseréppel				5 802 550 Ft
Összesen Tondach Twiston bevonatos cseréppel				6 054 550 Ft

Munkadíj				
Tétel	Mennyiség	Egység	Egységár	Összeg
bádogosipari munkálatok				
cserépfedés bontása	541	négyzetméter	1 450 Ft	784 450 Ft
csatorna bontása	55	folyóméter	400 Ft	22 000 Ft
új lécváz és cserepeslemez-fedés elkészítése	541	négyzetméter	4 950 Ft	2 677 950 Ft
kúpcserép szerelése	45	folyóméter	1 200 Ft	54 000 Ft
oromszegély gyártása és szerelése	4	folyóméter	2 300 Ft	9 200 Ft
csepegtetőlemez gyártása és szerelése	55	folyóméter	2 200 Ft	121 000 Ft
kéményszegély, 40x40	3	darab	35 000 Ft	105 000 Ft
kéményszegély, 70x70	2	darab	40 000 Ft	80 000 Ft
kéményszegély, 40x100	2	darab	40 000 Ft	80 000 Ft
kéményszegély, 40x150	2	darab	40 000 Ft	80 000 Ft
kéményszegély, 60x65	1	darab	40 000 Ft	40 000 Ft
vápalemez gyártás és szerelése	10	folyóméter	2 300 Ft	23 000 Ft
falfedés gyártása és szerelése (rögzítőelemekkel)	24	folyóméter	4 200 Ft	100 800 Ft
falszegély gyártása és szerelése	44	folyóméter	2 200 Ft	96 800 Ft
ereszcsatorna gyártása és szerelése	55	folyóméter	2 200 Ft	121 000 Ft
hófogó szegély gyártása és szerelése	45	folyóméter	1 300 Ft	58 500 Ft
lefolyócső gyártása és szerelése	24	folyóméter	2 200 Ft	52 800 Ft
ragalja gyártása és szerelése	55	négyzetméter	6 000 Ft	330 000 Ft
kiszállítás, hulladék és bontott cserép elszállítása				485 000 Ft
Összesen munkadíj				5 321 500 Ft
ÁFA				1 436 805 Ft
Mindösszesen				6 758 305 Ft

Az előzetes bejárás során megállapításra került, hogy a jelenlegi cserépfedés elemei minőségileg kifogásolhatók, a cserepek égetési technológiája elégtelennek bizonyul. A minőségi problémák miatt a cserepek a tetőzet több pontján az időjárásnak való kitettség során elporladt, ezért a tetőhéjzat cseréje indokolt. A fal és a csatorna között a ragalját indokolt festett lemezzel burkolni, a korrózió elkerülése érdekében.

Az anyagárak az általános forgalmi adót (ÁFA) tartalmazzák. A számított anyagárak a 2023. februárban aktuális árszabás szerint került megállapításra.

Jelen árajánlat a korábban adott ajánlat felülvizsgálatát követően került kiadásra.

Kelt: Murakeresztúr, 2023. május 22.

Tulézi Attila
bádogos