



OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Szám: 196/2017.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. szeptember 7-ei ülésére

Tárgy: Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/a. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról.

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Szili Adrián irodavezető

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2017.09.06.
Gazdasági Bizottság 2017.09.06.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bőjte Bernadett s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati építési beruházások előkészítésének, jóváhagyásának, lebonyolításának rendjét a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2004. (XI. 17.) rendelete szabályozza. A rendelet 4.§. (1) bekezdése alapján a nettó 90 millió forint értékhatár feletti beruházásokról engedélyokiratot kell készíteni, melyet a Képviselő-testület fogad el.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Viola u. 37/a. szám alatti lakóépület esetében a rehabilitációs felújítás során a meglévő 56 db lakás helyett, 52 db komfortos lakás kerül kialakításra (melyből 34 db 1 szobás, valamint 18 db 2 szobás, az átlagos lakásméret 50 m²).

Az épület alaprajzi elrendezéséről készült tervek valamint a felújítás után kialakuló lakásokra vonatkozó adatok részletesen a Városüzemeltetési és Felújítási Irodán állnak rendelkezésre.

A Budapest IX. ker. Viola u. 37/a. szám alatti felújítandó épület adatai:

- a). beruházás szükségességének indoklása:
az épület rossz műszaki állapota és alacsony komfortfokozatú lakásai
- b). az engedélyokirat tervezete az előterjesztéshez csatolva
- c). az elkészült létesítmény tulajdonosa: Ferencvárosi Önkormányzat
használója: Ferencvárosi Önkormányzat által kijelölt bérlők
üzemeltetője: FEV IX. Zrt.
- d). a megvalósuló beruházás éves tervezett fenntartási költsége: 3,8 MFt/év
- e). megtérülésként számba vehető bevételek:
 - bérleti díj növekedése (szociális és piaci alapú bérbeadás)
- f). várható élettartam: 50 év
 - felújítás (nagyjavítási) gyakorisága: 15 év
- g). jogerős építési engedély megléte: jogerős építési engedéllyel rendelkezünk
- h). beruházás tervezett kezdése: 2017. december 20.
befejezése: 2019. augusztus 31.
üzembe helyezés várható időpontja: 2020. február

Javaslom, T. Képviselő-testület részére, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. augusztus 29.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK

1. számú Határozati javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Viola u. 37/a.** szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításának beruházási engedélyokiratát a/2017. számú előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2017. szeptember 7.

2. számú Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a **Viola u. 37/a.** szám alatti felújításával egyetért, és felkéri a Polgármestert, hogy az épület kiürítése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: értelemszerű

Beruházási engedélyokirat

I. Jóváhagyó rész

1. **A beruházás megnevezése:** Középső-Ferencváros rehabilitációja
2. **A beruházás telepítési helye:** Budapest, IX. kerület, **Viola u. 37/a.**

Hrsz.: 37419

3. **A beruházó megnevezése és címe:**
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
4. **A beruházás lebonyolítója és címe:**
Budapest IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési és Felújítási Iroda, 1092 Budapest, Ráday u. 26.
5. **A beruházás kivitelezője és címe:**
közbeszerzési eljárás alapján kerül kiválasztásra.

6. **A beruházás módja:**
Lakóház rekonstrukció részleges bontással.
A beruházás jóváhagyott mutatói:
a.) A beruházás jellemző kapacitásadatai

Megnevezés	Rekonstrukció előtt	Rekonstrukció után
Telek alapterülete:	1247 m ²	1247 m ²
Beépített alapterület:	1000,55 m ²	1000,55 m ²
Beépített szintterület:	2667,83 m ²	3427,46 m ²
Lakások száma:	54	52
Egyéb bérlemények száma:	4	2
Szintek száma:	P+F+2 em.	P+F+2em.+tetőtér

- b.) Teljes költségelőirányzat: **1872 MFt**
(tartalékkal és ÁFÁ-val)
- c.) A megvalósítás tervezett ideje: **2017. december – 2019. augusztus**

és az üzembe helyezés várható időpontja: 2020. február
amely, közbeszerzési eljárás során kerül meghatározásra.

7. **A megvalósult beruházás tulajdonosa:**
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
8. **A megvalósult beruházás üzemeltetője:**
FEV IX. Zrt.

Az engedélyokirat a II. „Részletező adatok”-kal együtt érvényes

Budapest, 2017. augusztus

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Ruzsits Ákos Jenő
aljegyző

II. Részletező adatok

A. A beruházási ráfordítások összesen. (ÁFÁ-val Mft)

	Megnevezés	2014	2017	2018	2019	Összesen
1.	Építés	0,-	187,2,-	1123,2,-	561,6,-	1872,-
2.	Tervezés	2,350,-	9,906,-	0,-	0,-	12,256,-
3.	Lebonyolítás (Közmű, tervezői művezetés, közbeszerzési eljárás)	0,-	0,-	3,0,-	1,8,-	4,8,-
4.	Összesen	2,350,-	197,106,-	1126,2,-	563,4,-	1889,056,-

B. A beruházás forrásai (Mft)

	Megnevezés	2014	2017	2018	2019	Összesen
	Önkormányzati forrás	2,350,-	197,106,-	1126,2,-	563,4,-	1889,056,-
	Fővárosi támogatás	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Hitel	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Összesen	2,350,-	197,106,-	1126,2,-	563,4,-	1889,056,-

Budapest, 2017. augusztus

Viola u. 37/a

Lakásszám	Alapterület (m2)	Szobaszám
1	78,43	2
2	52,54	2
3	38,23	1
4	47,64	1
5	33,94	1
6	54,48	1
7	51,1	1
8	48,28	1
9	35,6	1
10	51,16	1
11	64,15	2
12	37,7	1
13	39,04	1
14	70,63	2
15	56,56	2
16	39,02	1
17	49,79	1
18	34,62	1
19	60,06	2
20	59,92	2
21	45,82	1
22	53,07	2
23	53,01	1
24	49,78	1
25	64,13	2
26	37,69	1
27	38,58	1
28	71,5	2
29	56,56	2
30	39,13	1
31	49,9	1
32	35,36	1
33	59,97	2
34	59,38	2
35	45,74	1
36	53,07	2
37	52,99	1
38	49,78	1
39	50,3	1
40	34,33	1
41	43,69	1
42	56,29	2
43	54,66	2
44	41,44	1
45	47,56	1
46	33,06	1
47	61,63	2

48	49,72	1
49	49,81	1
50	48,74	2
51	49,96	1
52	49,47	1

Összesen: 2589,01 m²

Átlagos lakás alapterület: 49,78865385

1 szobás lakások száma: 34

2 szobás lakások száma: 18