



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 104/2019.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018.április 25-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a „Tiszta ház, rendes udvar” program megvalósításáról

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Kozma-Vig Melinda csoportvezető, Vagyonkezelési Iroda érintett irodák, önkormányzati szervezetek együttműködésével

Előzetesen tárgyalja: GB 2019.04.24.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

nem

X

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2019. (III.28.) számú határozatával hozott döntést a „**Tiszta ház, rendes udvar**” program (továbbiakban: program) megvalósításáról.

92/2019. (III.28.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
1./ egyetért a 72/2019. számú előterjesztésben bemutatott „Tiszta ház, rendes udvar” program megvalósításával (felújítási és egyéb tevékenységekkel) a 72/2019. sz. előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő helyszíneken.
Határidő: 2019. március 28.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

2./ felkéri a Polgármestert, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2019. évi költségvetésében szereplő „4125 Épületek elektromos és vízhálózat felújítása, tető, homlokzat felújítás” költségvetési soron szereplő előirányzat terhére gondoskodjon a „Tiszta ház, rendes udvar” program keretében a 2019. évben történő felújítások előkészítéséről és megvalósításáról.
Határidő: 2019. december 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

3./ felkéri Mezey Istvánt, a Gazdasági Bizottság elnökét, hogy a „Tiszta ház, rendes udvar” program megvalósítása érdekében a felállítandó projektmenedzsment munkájában részt vegyen.
Határidő: 2019. március 28.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

4./ felkéri a Polgármestert, hogy a „Tiszta ház, rendes udvar” program végrehajtásáról a Gazdasági Bizottság és a Képviselő-testület üléseire készítsen Tájékoztatót.
Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(17 igen, egyhangú)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

A programmal kapcsolatban az előző képviselő-testületi ülés óta történt eseményekről, tevékenységekről az alábbiak szerint nyújtok tájékoztatást a T. Képviselő-testület részére.

A Program megvalósítási szakaszai:

Lomtalanítás, lépcsőházi kamerarendszerek telepítése

A lomtalanítási tevékenység a szükséges és épületenként eltérő felújítási munkák zavartalan megvalósítása és a bérlők életkörülményeinek javítása érdekében is egyaránt fontos.

Ennek érdekében a program által érintett összes lakóépület 2019. évben történő lomtalanítása, és lépcsőházi kamerarendszerrel történő ellátása is betervezésre került. Kivételt jelenthet ez alól a Lenhossék u. 10. (hrsz. 37725) szám alatti ingatlan, melynek értékesítése érdekében nyilvános, egy fordulós pályázat lefolytatásáról döntött a Képviselő-testület, továbbá az Önkormányzat jövőbeli városrehabilitációs elképzelései, törekvései figyelembevételével jelen tevékenységek megvalósítása is módosulhat.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a rend és a tisztaság fenntartása, az „újra lomosodás” megelőzése érdekében a bérlők együttműködésére, tudatos magatartására is szükség van.

Házgondnoki rendszer

A házgondnoki rendszer hatékonysága és gazdaságossága érdekében a házgondnoki feladatellátást néhány épület „tömbösítésével” javasolt megvalósítani, amely besorolást a Tájékoztató 4. oldalán szereplő táblázat tartalmazza.

A tömbök kialakításánál az épületek egymáshoz való közelségén túlmenően az adott épületek lakásszáma, utcai járda szakasz, udvar, lépcső, függőfolyosó alapterülete (m²), ill. hossza (fm) is figyelembevételre került.

A program részeként összesen 14 db házgondnoki tömb lett kialakítva, a házgondnokok kiválasztása, alkalmazása a FEV IX. Zrt., mint Üzemeltető hatáskörében van. A feladat ellátása érdekében az érintett épületek esetében összesen 12 új belépővel szükséges szerződést kötni, 2 fő esetében pedig a munkaszerződés módosítására kerül sor (4 órásról 8 órás munkaviszonyra), amely a 12. és 13. tömböket érinti.

Az alábbi épületek esetében pedig nincs szükség új házgondnok alkalmazására:

- Drégely u. 9. sz. alatti épület üzemeltetése, így szükség szerint a házgondnok alkalmazása a 31/2019. (I.30.) sz. képviselő-testületi határozat alapján a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület hatáskörébe került.
- Vágóhíd u. 31-33. sz. alatti ingatlan házgondnokkal rendelkező épület (8 órás munkaviszony).
- Vágóhíd u. 10. sz. alatti épület esetében a közös használatú területek takarítása megoldott, a lakásszámra tekintettel pedig jelenleg nem szükséges házgondnok alkalmazása.

A szükséges iratok beszerzése és a foglalkozás egészségügyi vizsgálatokat követően, várhatóan 2019. április utolsó hetében kerül sor a munkaszerződések aláírására, a házgondnokok alkalmazására.

2019 Házgondnoki tömbösítés (FEVIX. Zrt.)	Házgondnokok száma	2019 Házgondnoki tömbösítés (FEVIX. Zrt.)	Házgondnokok száma
1. tömb:	1 fő	10. tömb:	1 fő
Drégelyu. 5.		Haller u. 48.	
Drégelyu. 10.		Haller u. 50.	
Drégelyu. 12.		Haller u. 52.	
2. tömb:	1 fő	11. tömb	1 fő
Drégelyu. 16.		Haller u. 54.	
Drégelyu. 18.		Telepy u. 2/C.	
Haller u. 4.			
3. tömb:	1 fő	12. tömb:	1 fő
Földváryu. 3.		Sobieski János u. 3.	
Földváryu. 5.		Sobieski János u. 5.	
Soroksári u. 84.		Sobieski János u. 7. Sobieski János u. 9.	
4. tömb:	1 fő	13. tömb	1 fő
Földváryu. 7.		Mihákovics u. 14.	
Gubacsi út 21.		Telepy u. 34.	
Koppányu. 3.		Ernö u. 28.	
5. tömb:	1 fő	14. tömb (nem a program keretében)	1 fő
Gát u. 8.		Márton 3/A	
Gát u. 10.		Márton 5/A	
Balázs B. 27./B.			
6. tömb	1 fő	15. tömb: (nem a program keretében)	1 fő
Gát u. 14.		Balázs Béla u. 14.	
Gát u. 22.		Balázs Béla u. 25.	
Gát u. 24-26.		Viola u. 37./C	
7. tömb	1 fő	16. tömb:	1 fő
Gát u. 23.		Üllői út 83.	
Gát u. 25.		Üllői út 85.	
Lenhossék u. 5.		Üllői út 87.	
8. tömb	1 fő	17. tömb: (nem a program keretében)	1 fő
Thaly Kálmán u. 11.		Tűzoltó u. 33./A	
Lenhossék u. 10.		Tűzoltó u. 33./B	
Lenhossék u. 12.		Thaly K. 6-8.	
9. tömb	1 fő		
Márton u. 8/A			
Márton u. 8/B			
Márton u. 13.			
Színek szerinti jelmagyarázat			
Házgondnokkal rendelkező épület, vagy a gondnok alkalmazása folyamatban van.			

Lakóépületek felújítása

A 72/2019. számú előterjesztés is tartalmazta az alábbi, felújításra és részleges felújításra vonatkozó főbb munkanemeket:

- a) épületvillamossági felújítások (elektromos főhálózat cseréje)
- b) épületgépészeti felújítások:
 - szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje, kiváltása,
 - vízellátó alaphálózat cseréje, kiváltása,
- c) tetőhéjazatok és szerkezetek felújításai;
- d) külső és/vagy külső és belső homlokzatok szükség szerinti felújítása,
- e) tartószerkezeti felújítások:
 - függőfolyosó rendszerek,
 - aládúcolt szerkezetek (lépcsők, pihenők) szerkezetek statikai felújítása, a támszerkezetek lehetőség szerinti kiváltása.

A 2019. évre tervezett felújítási tevékenységeket, tervezéseket, továbbá a különböző ingatlanoknál javasolt, több évre vonatkozó főbb munkanemeket az 1 számú melléklet tartalmazza.

Az épületek felújítási ütemezésnek elsődleges szempontja a műszaki szükségesség. A biztonságos lakókörnyezet megőrzéséhez, az ingatlanokban élő bérlők életminőségének, életkörülményeinek javításához elsődlegesen az épületvillamossági felújítások és a külső homlokzatok szükség szerinti felújítása célszerű és szükséges.

Az épületek közös használatú területeit érintő különböző szintű és mértékű felújítási tevékenységek jelentős részét tervezési folyamatnak szükséges megelőznie. Az épületvillamossági felújítások is ebbe a körbe tartoznak, ezért ennek érdekében a szükséges eljárások lefolytatását a Városüzemeltetési és Felújítási Iroda mihamarabb, ebben a hónapban elindítja. A tervek elkészítése és a tervellenőrzés lefolytatása várhatóan 2019. június – július hónapban esedékes.

Budapest, 2019. április 17.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester