

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