



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Szám: 196/2/2017.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. szeptember 7-ei ülésére

Tárgy: Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/b. 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/b. szám alatti lakóépület esetében a rehabilitációs felújítás során a meglévő 56 db lakás helyett, 43 db komfortos lakás kerül kialakításra (melyből 15 db 1 szobás, valamint 28 db 2 szobás, az átlagos lakásméret 56 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/b. 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/b.** 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/b.** 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/b.**
Hrsz.: 37418
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:	1265 m ²	1265 m ²
Beépített alapterület:	1010,45 m ²	948,68 m ²
Beépített szintterület:	2690,67 m ²	3217,17 m ²
Lakások száma:	57	43
Egyéb bérlemények száma:	0	2
Szintek száma:	P+F+2 em.	P+F+2em.+tetőtér

- b.) Teljes költségelőirányzat: **1548 MFt**
(tartalékkal és ÁFA-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. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Vagyonfejlesztő 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,-	154,8,-	928,8,-	464,4,-	1548,-
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,-	164,706,-	931,8,-	466,2,-	1565,056,-

B. A beruházás forrásai (MFT)

	Megnevezés	2014	2017	2018	2019	Összesen
	Önkormányzati forrás	2,350,-	164,706,-	931,8,-	466,2,-	1565,056,-
	Fővárosi támogatás	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Hitel	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Összesen	2,350,-	164,706,-	931,8,-	466,2,-	1565,056,-

Budapest, 2017. augusztus

Viola u. 37/b

Lakásszám	Alapterület (m2)	Szobaszám
1	78,63	2
2	53,04	2
3	39,05	1
4	47,51	1
5	48,11	1
6	64,26	2
7	51,07	2
8	51,42	1
9	64,42	2
10	38,61	1
11	71,02	2
12	56,24	2
13	40,51	1
14	48,14	1
15	33,93	1
16	67,6	2
17	52,48	2
18	67,19	2
19	66,57	2
20	54,22	2
21	64,54	2
22	40,59	1
23	72,14	2
24	56,23	2
25	40,5	1
26	50,3	1
27	33,92	1
28	67,2	2
29	52,48	2
30	67,19	2
31	66,57	2
32	54,11	2
33	52,25	1
34	41,05	1
35	55,01	2
36	68,5	2
37	69,98	2
38	56,15	2
39	71,16	2
40	49,64	1
41	66,13	2
42	69,57	2
43	56,61	2

Összesen: 2415,84 m2

Átlagos lakás alapterület: 56,18232558

1 szobás lakások száma: 15

2 szobás lakások száma: 28