

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. október 5-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 2017.10.04.
Gazdasági Bizottság 2017.10.04.

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. szeptember 21.

dr. Bácskai János h.
polgármester
Kállay Gáborné s.k.
alpolgármester

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. október 5.

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 Ferencvárosi Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
4. **A beruházás lebonyolítója és címe:**
Budapest IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal 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	4038 m ²
Lakások száma:	54	52
Egyéb bérlemények száma:	4	2
Szintek száma:	P+F+2 em.	P+F+2em.+tetőtér

b.) Teljes költségelőirányzat: **1651 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 Ferencvárosi Önkormányzata

8. **A megvalósult beruházás üzemeltetője:**
FEV IX. Zrt.

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

Budapest, 2017. szeptember

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,-	165,1,-	1123,2,-	362,7,-	1651,-
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,-	175,006,-	1126,2,-	364,5,-	1668,056,-

B. A beruházás forrásai (MFt)

	Megnevezés	2014	2017	2018	2019	Összesen
	Önkormányzati forrás	2,350,-	175,006,-	1126,2,-	364,5,-	1668,056,-
	Fővárosi támogatás	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Hitel	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
	Összesen	2,350,-	175,006,-	1126,2,-	364,5,-	1668,056,-

Budapest, 2017. szeptember

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

