|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  dr. Halmai GyulaEVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. február 27 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a Budapest, VII. Szövetség u. 15. szám alatti 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasház elektromos hálózat felújítási munkáinak elfogadására |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest, VII. Szövetség u. 15. szám alatti (hrsz: 33614), 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasház vonatkozásában a társasházak közös képviseletét ellátó, az EVIN Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonában lévő Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. által előterjesztett felújítási munkák és teljesítménybővítés társasházi közgyűlési határozattal történő elfogadásáról, és azok finanszírozásáról a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jogosult dönteni.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | HRSZ | Munka megnevezése | Kivitelező neve | Kivitelezés / csatlakozási díj összege bruttó | Forrás fedezete |
| Szövetség u. 15. | 33614 | elektromos hálózat felújítási munkák | RYL BAU Kft., 2143 Kistarcsa, Mária u. 36 | 16.360.980, -Ft + ÁFA, azaz **bruttó 20.778.447, -Ft** | részben rendelkezésre áll |
| Szövetség u. 15. | 33614 | műszaki ellenőrzés | EVIN Nonprofit Zrt. | 630.000, -Ft + ÁFA, azaz **bruttó 800.100, -Ft** | rendelkezésre áll |
| Szövetség u. 15. | 33614 | teljesítménybővítés csatlakozási díja |  | bruttó: 777.621,-Ft | nem áll rendelkezésre |

Az elektromos hálózatfelújítási munkálatokra versenyeztetési eljárás keretében történt meg a kivitelező kiválasztása. A nyertes ajánlat alapján került sor a célbefizetési összeg meghatározására. A társasház a táblázatban meghatározott munka elvégzéséhez nem teljes mértékben rendelkezik a szükséges fedezettel, ezért javasoljuk a felújítási munka részben célbefizetéssel történő finanszírozását. A fentiek, valamint a pályázati kötöttség, és a további várható áremelkedések elkerülése miatt a felújítási munkákat mihamarabb szükséges elkezdeni.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 424/2021. (XI.16.) számú határozatában döntött a társasház felújítási munkálatainak és azok finanszírozásának elfogadása tárgyában: a tető és elektromos hálózat felújítási munkálatok elvégzését jóváhagyta és hozzájárult, hogy a felújítási munkálatok finanszírozására célbefizetés címen bruttó 32.000.000,- Ft kifizetésre kerüljön.

A 2021.12.16-án teljesített célbefizetésből a tető felújítás költsége bruttó 9.077.430,- Ft volt, az elektromos hálózatfelújítás nem került megvalósításra.

2022. évben merült fel műszaki szükségesség folytán a tűzfal felújítása is, mely munkákat a PKB az 548/2022. (IX.09.) számú határozatával fogadta el: a tetőfelújításra szánt összesen bruttó 9.023.623,- Ft, valamint a tűzfal szigetelési felújításra szánt összesen bruttó 9.441.117,- Ft a társasház számláján rendelkezésre állt.

A tervezetthez képest a többletkiadást az árak megemelkedése, valamint az utólagosan megrendelt tűzfalfestmény elkészítéséhez szükséges további előkészítő munkák költsége eredményezte.

A tető felújítás költsége bruttó 9.077.430,- Ft vol, a tűzfal felújítás költsége bruttó 13.499.198,- Ft volt, mindkét felújítási munkálat ellenértéke teljesítve lett, így bruttó 9.423.372,- Ft maradt a 2021. évi célbefizetésből a társasház számláján.

2022. évben a rendelkezésre álló fedezet, valamint az elektromos felújítás kimenetelének bizonytalanságai miatt nem lett kérve célbefizetés a tűzfal felújítási munkára.

Az elektromos hálózat felújítási munkák az Energiaközösség pályázat miatt nem kezdődtek el, mert nem volt ismert, hogy konkrétan mi szükséges a tervezett napelemek, és az elektromos töltő telepítéséhez. A fenti probléma tavaly év végére tisztázódott, így a 2023. év elején nyílt lehetőség a felújítási munka megkezdésére.

Az elektromos hálózat felújítási munkákhoz megmaradó összeg a teljesített célbefizetésből bruttó 9.423.372,- Ft.

A táblázatban felsorolt és elvégezni szükséges

* elektromos hálózatfelújítási munkálatok (bruttó 20.778.447,- Ft)
* teljesítménybővítés csatlakozási díj (bruttó 777.621,- Ft)

költsége bruttó 21.556.068,- Ft, melynek finanszírozásához a megmaradt 9.423.372,- Ft összegen felül további 12.000.000,- Ft célbefizetés teljesítése szükséges.

A társasház számláján rendelkezésre áll a 132.696,- Ft különbözet.

A teljesítménybővítés csatlakozási díját az ELMÜ Hálózati Kft. határozta meg a Társasház részére megküldött műszaki gazdasági tájékoztatójában, a társasház előtt egy új elektromos töltő kialakítása céljából.

A hálózatfelújítási munka megrendeléséhez és a szerződés aláírásához, valamint a teljesítménybővítés csatlakozási díjának befizetéséhez társasházi közgyűlési határozat szükséges, melyet az Önkormányzat képviselője a közgyűlésen a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság határozata alapján ad meg.

A fentiek finanszírozásának módjáról is szükséges a Bizottságnak döntést hozni, az alábbiak szerint:

* Szövetség utca 15.: az elektormos hálózat felújítási munkát, valamint a csatlakozási díj befizetését a társasház számláján meglévő pénzkészletből és célbefizetéssel finanszírozza.

A Bizottság a fenti ügyekben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) számú rendelet 21. § (2) bekezdés e) pontja valamint az 5. § (1) bekezdése alapján jogosult dönteni.

*„21. § (2) e)**A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja*

*e) bármilyen pénzügyi kötelezettségvállalással járó ügyben (pl. célbefizetés, rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás) az Ör. 5. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján tehet nyilatkozatot.”*

*„5. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b)  azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelete 13. § (4) bekezdése alapján *„Az Önkormányzat e rendeletében biztosított jogkörében a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt* ***„6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre” cím Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés*** *100 ezer Ft feletti befizetéshez kapcsolódó előirányzat felhasználásáról.” kapcsolódó előirányzat felhasználásáról.”*

A fent leírtak és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslatok elfogadását.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (II.27.) határozata a 1074 Budapest, Szövetség u. 15. szám alatti társasház elektromos hálózatának felújítása és kapacitásbővítése, valamint ezen munkák finanszírozásának tárgyában**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 33614 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, 1074 Budapest, Szövetség u. 15. sz. alatti 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházban

1. **Jóváhagyja** az elektromos hálózat felújítását és **elfogadja** a RYL BAU Kft. (2143 Kistarcsa, Mária u. 36.) ajánlatát bruttó 20.778.447, -Ft összegben, továbbá a felújítás során a műszaki ellenőri feladatok ellátására az EVIN Nonprofit Zrt. ajánlatát bruttó 800.100, -Ft összegben.

2. Jóváhagyja a teljesítménybővítési csatlakozási díj befizetését bruttó 777.621,- Ft összegben.

3. Jóváhagyja a tűzfal felújítási munkák finanszírozását bruttó 13.499.198,- Ft összegben.

**4. Hozzájárul** ahhoz, hogy az elektromos hálózat felújításának, valamint a teljesítménybővítési csatlakozási díj befizetésének finanszírozására célbefizetés címen a ***„6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre” cím Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés*** *100 ezer Ft feletti befizetéshez kapcsolódó előirányzat felhasználásáról.”* kiadási előirányzat terhére 12.000.000, - Ft kerüljön kifizetésre a társasház számlájára.

A műszaki ellenőri feladatok ellátására szükséges bruttó 800.100,- Ft a társasház számláján rendelkezésre áll.

5. **Felkéri a Polgármestert**, hogy intézkedjen a társasházi közgyűlésén a határozatnak megfelelő szavazat leadására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. február 15.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Szövetség u. 15. sz. kataszteri lap
* Szövetség u. 15.elektromos hálózat felújítás ajánlat
* 424/2021. (XI.16.) határozat
* 548/2022. (IX.09.) határozat