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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. október 3 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés társasházi célbefizetések tárgyában |

**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.**

**Tisztelt Bizottság!**

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 az* ***„6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre” cím Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés*** *100 ezer Ft feletti befizetéshez kapcsolódó előirányzat felhasználásáról.”*

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.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (4) bek. a) pontja alapján *„A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja nyilatkozatához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása szükséges*

1. *a rendes gazdálkodás keretein belüli többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a közösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja a 25%-ot, vagy a kötelezettség meghaladja a nettó százezer forintot, de nem haladja meg a nettó ötvenmillió millió forintot;”*

A 21. § (8) bekezdés alapján *„Az Önkormányzat költségvetését érintő, a* [*(3) bekezdés b) pont*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE3@POB)*jában, a* [*(4) bekezdés*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE4) *a) és b), valamint az* [*(5) bekezdés a)*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE5@POA) *és* [*b) pont*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE5@POB)*jaiban foglalt pénzügyi kötelezettség vállalásokhoz történő hozzájárulás megadása az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében meghatározott keretek között történhet. A célbefizetések teljesítéséről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.”*

Az előterjesztés a fenti Vagyonrendeletben meghatározott vegyes tulajdonú, önkormányzati ingatlanok vonatkozásában tartalmazza az előírt célbefizetéseket az alábbiak szerint.

**I.**

**A 33480** **helyrajzi számú, Budapest VII. Damjanich utca 44. szám** alatti társasház az elektromos hálózat részleges felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.05.11 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023.(05.11.) 10. sz. Határozat:***

***A közgyűlés határozattal (3110/10000-ed IGEN szavazattal, 596/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadja, hogy a tulajdonosok a tulajdoni hányaduk arányában célbefizetés formájában befizetik a 9.000.000,-Ft-ot 2023. július 31-ig, ill. a fennmaradó 7.000.000,-Ft-ot 2023. december 31-ig.***

Az Önkormányzat a Társasházban 197/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 90 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege

1. **177.300,- Forint** (900, -Ft × 197 tulajdoni hányad) haladéktalanul
2. **137.900,- Forint** (700,- Ft × 197 tulajdoni hányad) 2023. december 31 – ig

**befizetésre kell kerüljön** **a Társasház számlájára.**

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 33406** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dembinszky utca 10. szám** alatti társasház a tető részleges felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.08.31 – ig tartott írásbeli szavazáson a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2/2023.08.31.sz Határozat***

***A úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület Dembinszky utca 10. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) közgyűlés 5340/10000 th igen, 100/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy célbefizetést fogad el, melynek összege 684 Ft/m2. A célbefizetést négy egyenlő részben kell befizetni az alábbiak szerint: 171 Ft/m2-t kell havonta. Első részlet 2023.08.15, az utolsó pedig 2023.11.15.***

***A szavazás határideje -a nyaralások miatt is, és hogy az önerő a pályázathoz meglegyen- meg lett hosszabbítva. Az első részletet 2023.09.30, az utolsó pedig 2023.12.31-éig kell befizetni.***

Az Önkormányzat a Társasházban 911/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 266 m2-elrendelkezik.A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **összesen** **181.944,- Forint** (684, -Ft × 266 m2), mely négy részletben fizetve **45.486,-Ft/ hó, 2023. szeptember 01 – től 2023. december 31 – ig esedékes**.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**III.**

**A 34251/2** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dob utca 27. szám** alatti társasház az elektromos hálózat felújítását kívánja megvalósítani.

A 2022.09.05 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek (a meghívó 2023.06.14 – én érkezett):

***3/2022./09.05.sz. HATÁROZAT***

***A közgyűlés 2805/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja a vízórával rendelkező albetétekre a 286,-Ft/m2, a vízórával nem rendelkező albetétekre 310,-Ft/m2, az egyszeri célbefizetés összege 1.080,-Ft/m2 közös költségre emelkedik 2022. október 1 – től a célbefizetést 2022. november 30 – ig kell befizetni.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2803/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 662 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **714.960,- Forint** (1.080, -Ft × 662 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**IV.**

**A 34326** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dob utca 51. szám** alatti társasház a gázhálózat felújítását gázkizárás miatt kívánja megvalósítani.

A 2023.08.24 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***4/2023.(08.24.) Határozat:***

***A közgyűlés 6301 th. 63% igen és 0 th. 0% nem és 0 th. 0% tartózkodás mellett úgy dönt, hogy az egyszeri 2.100.-Ft/m2 célbefizetést elfogadja és 2023.09.30.-ig maradéktalanul befizeti a társasház számlájára.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2700/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 438 m2-el rendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **919.800,- Forint** (2.100, -Ft × 438 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**V.**

**A 33291** **helyrajzi számú, Budapest VII. Marek József utca 5. szám** alatti társasház az elektromos hálózat fszt-i alapvezeték cseréjét kívánja megvalósítani.

A 2023.05.23 – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023.05.23. (05.23.) 5.sz. határozat***

***A közgyűlés (2658/10000-ed IGEN szavazattal, 1656/10000-ed NEM (önkormányzat) és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadja a 4 millió Ft célbefizetésről és az 5,5 millió Ft megtakarítás felhasználásáról szóló javaslatot, melyből az elektromos-hálózat, fszt-i alapvezeték egy részének felújítása fog megtörténni. Az össz. 4 millió Ft célbefizetést minden tulajdonos m2 arányosan fizeti meg.***

***Tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy minden tulajdonostárs névre szólóan kézhez fogja kapni a rá, illetve ingatlanára vonatkozó 2023. évre szóló célbefizetési kötelezettségeket tartalmazó tájékoztató levelet.***

Az Önkormányzat a Társasházban 1656/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 344 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **662.544,- Forint** (1.926, -Ft × 344 m2), mely 10 havi részletben, 66.255,-Ft/ hó, 2023. június 1 – től 2024. március 31 – ig esedékes.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**VI.**

**A 33312** **helyrajzi számú, Budapest VII. Nefelejcs utca 49. szám** alatti társasház a lépcsőház felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.08.16 – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3./2023./08.16./ sz. HATÁROZAT***

***A közgyűlés 1651/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett vállalja a 1.495 Ft/m2 célbefizetést október 31 – i befizetési határidővel.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2716/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 273 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **408.135,- Forint** (1.495, -Ft × 273 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1071 Budapest VII. kerület Damjanich utca 44. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul ahhoz, hogy** **a 33480 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Damjanich utca 44.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 197/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 90 m2  vonatkozásában **az elektromos hálózat részleges felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére:

1. **177.300,- Forint** (900, -Ft × 197 tulajdoni hányad) haladéktalanul
2. **137.900,- Forint** (700,- Ft × 197 tulajdoni hányad) 2023. december 31 – ig

**befizetésre kerüljön** **a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. december 31.

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1071 Budapest VII. kerület Dembinszky utca 10. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** ahhoz, hogy **a 33406 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dembinszky utca 10.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 911/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 266 m2  vonatkozásában **a tető részleges** **felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére **összesen** **181.944,- Forint** (684, -Ft × 266 m2), mely négy részletben fizetve 45.486,-Ft/ hó**,** 2023. szeptember 01 – től 2023. december 31 – ig **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. december 31.

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Dob utca 27. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** ahhoz, hogy **a 34251/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Dob utca 27.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 2803/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 662 m2  vonatkozásában az **elektromos hálózat** **felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére **714.960,- Forint** egy összegben (1.080, -Ft × 662 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Dob utca 51. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** ahhoz, hogy **a 34326 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Dob utca 51.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 2700/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 438 m2  vonatkozásában **a gáz- hálózat felújításának gázkizárás miatti megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére **919.800,- Forint** egy összegben (2.100, -Ft × 438 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Marek József utca 5. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** ahhoz, hogy **a 33291 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Marek József utca 5.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 1656/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 344 m2  vonatkozásában az **elektromos hálózat földszinti alapvezeték cseréjének megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére összesen **662.544,- Forint** (1.926, -Ft × 344 m2), mely 10 havi részletben (66.255,-Ft / hó), 2023. június 1 – től 2024. március 31 – ig, **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. március 31.

**VI.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (X.03.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Nefelejcs utca 49. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** ahhoz, hogy **a 33312 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Nefelejcs utca 49.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 2716/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 273 m2  vonatkozásában a **lépcsőház felújítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzata terhére **408.135,- Forint** (1.495, -Ft × 273 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. október 31.

Budapest, 2023. szeptember 20.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Damjanich utca 44. Jegyzőkönyv
* Damjanich utca 44. Kataszteri lap
* Damjanich utca 44. Leosztó
* Damjanich utca 44. Meghívó
* Damjanich utca 44. Megismételt közgyűlés jegyzőkönyve
* Damjanich utca 44. Közös képviselő tájékoztatása
* Damjanich utca 44. Adószám, bankszámlaszám
* Dembinszky utca 10. Jegyzőkönyv
* Dembinszky utca 10. Kataszteri lap
* Dembinszky utca 10. Adószám
* Dembinszky utca 10. Bankszámlaszám
* Dembinszky utca 10. Leosztó
* Dob utca 27. Jegyzőkönyv
* Dob utca 27. Kataszteri lap
* Dob utca 27. Adószám, bankszámlaszám
* Dob utca 51. Jegyzőkönyv
* Dob utca 51. Kataszteri lap
* Dob utca 51. Leosztó
* Dob utca 51. Adószám, bankszámlaszám
* Dob utca 51. Levél Polgármester Úr részére
* Marek József utca 5. Jegyzőkönyv
* Marek József utca 5. Kataszteri lap
* Marek József utca 5. Leosztó
* Marek József utca 5. Közös képviselő tájékoztatása
* Marek József utca 5. 2023. évi költségvetés
* Marek József utca 5. Adószám, bankszámlaszám
* Nefelejcs utca 49. Jegyzőkönyv
* Nefelejcs utca 49. Kataszteri lap
* Nefelejcs utca 49. Adószám, bankszámlaszám