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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. március 28 - 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.**

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

**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 Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 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 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 33920** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Csengery utca 15. szám** alatti társasház a tűzfal javítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2023. február 27-re összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023/0227/3 sz. határozat:***

***Az önkormányzat képviselője kéri, hogy az őket megillető tulajdoni hányadokat vegyük ki a szavazásból. Ennek nyomán a jelenlévő 2504/10000-ed tulajdoni hányad megszavazza a 2023-as költségvetési tervezetet, melynek része a tűzfallal kapcsolatos célbefizetés, a takarítási díj emelkedése 32%-al illetve a képviseleti díj emelkedése 20%-al március hónaptól. Így 2023 márciustól az érvényes vízórával rendelkezők közös költsége: 340Ft/nm, a vízóra nélküli lakások esetén a közös költség: 450Ft/nm. Ehhez jön minden esetben a 40Ft/nm-re emelt felújítási díj. A célbefizetést márciustól augusztusig kell fizetni, a pontos havi részletek összegéről a közös képviselő tájékoztatni fog mindenkit.***

***A közös képviselet a célbefizetésről a kiértesítőt a jegyzőkönyvvel egyidejűleg küldte meg, mely alapján:***

Az Önkormányzat a Társasházban 1642/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 195 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **510.169,- Forint**, melynek 6 havi törlesztő összege **85.029,- Ft/hó** (310.7,-Ft × 1642 tulajdoni hányad).

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

**II.**

**A 34195** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Dob utca 12. szám** alatti társasház a pénzügyi helyzet rendezését kívánja megvalósítani.

A 2023. február 10-re összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***6/2023.02.10 Határozat:***

***6 millió forint célbefizetést vállalnak a tulajdonosok április 15.-i határidővel. Ez tulajdoni hányadként 600 forint célbefizetést jelent.***

Az Önkormányzat a Társasházban 1699/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 383 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **1.019.400,- Forint** (600,-Ft × 1699 tulajdoni hányad).

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

**III.**

**A 33681** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Dohány utca 80. szám** alatti társasház gázvezeték felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2023. február 28-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3/2023.(II.28.) 12. sz. HATÁROZAT:***

***A közgyűlés 4123/10000-ed th. igen, 0/10000-ed th. nem, és 0/10000-ed th. Tartózkodik, szavazattal, úgy határozott, hogy a 1510,-Ft/m2 összegű egyszeri befizetést megszavazza. Azok, akik egy összegben betudják fizetni 2023.03.15-ig befizetik. Azok a tulajdonosok, akinek nincs lehetősége egyszerre befizetni, azok két részletben fizetik be a tulajdonukra eső összeget, de előtte a képviselettel megállapodást kell kötni.***

Az Önkormányzat a Társasházban 1450/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 303 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **457.530,- Forint** (1.510,-Ft × 303 m2).

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

**IV.**

**A 34312** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Klauzál utca 31. szám** alatti társasház a kifizetetlen számlák rendezésére, valamint a villamos hálózat felújításának finanszírozását kívánja megvalósítani.

A közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***4/2022.06.02.sz. határozat:***

***„2022. évi költségterv ismertetése, közös költség és célbefizetés meghatározása” napirendi pontban a következő határozatot hozta a közgyűlés:***

***A tulajdonosok a közgyűlésen elhangzottak alapján 2.271/10.000 TH igen, 0/10.000 TH tartózkodás és 0/10.000 TH ellenszavazat nélkül döntöttek arról, hogy a 2022. évi tervezetet elfogadják a közös költség változatlan mértékével. Célbefizetést rendelnek el a napi gazdálkodás és a kifizetetlen számlák rendezésére valamint a villamos hálózat felújításával kapcsolatos önerő biztosításához a következő ütemezésekkel:***

* ***890 Ft/m2 összegben a gazdálkodás biztosítására (kifizetetlen számlák rendezése miatt) 2022. július 01 – től 2022.december 31 – ig 6 havi részletben***
* ***1.800 Ft/m2 összegben a villamos hálózat teljes felújításához, az önerő I. ütemben történő biztosítására 2023. január 01 – től 2023. december 31 – ig 12 havi részletben.***

Az Önkormányzat a Társasházban 581/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 131 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege

* **116.590,- Forint** (890,-Ft × 131 m2),illetve
* **235.800,- Forint** (1.800,-Ft × 131 m2)

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

**V.**

**A 34541** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Rákóczi út 30. szám** alatti társasház a Dohány utcai kapubejárójának előterében lévő álmennyezet megépítésének finanszírozását kívánja megvalósítani, melynek finanszírozásához 135,- Ft/tulajdoni hányad célbefizetés szükséges.

A 2022. december 14-re összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3/2022.12.14 számú határozat:***

***4653/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 269/10000 tulajdoni hányad tartózkodással 0/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal elfogadta a célbefizetést.***

Az Önkormányzat a Társasházban 396/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 307 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **53.460,- Forint** (135,-Ft × 396 tulajdoni hányad).

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. (III.28.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Csengery utca 15. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul** **a 33920 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Csengery utca 15.** szám alatti társasházban fennálló 1642/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 195 m2  vonatkozásában **a tűzfal javítás megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **510.169,- Forint**, melynek havi törlesztő összege **85.029,- Ft** (310.7,-Ft × 1642 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. márciustól augusztusig

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (III.28.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Dob utca 12. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul** **a 34195 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dob utca 12.** szám alatti társasházban fennálló 1699/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 383 m2  vonatkozásában a társasház **pénzügyi helyzet rendezésének megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **1.019.400,- Forint** (600,-Ft × 1699 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. április 15.

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (III.28.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Dohány utca 80. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

**1**. **hozzájárul a 33681 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dohány utca 80.** szám alatti társasházban fennálló 1450/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 303 m2  vonatkozásában a **gázvezeték felújítás megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **457.530,- Forint** **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. (III.28.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Klauzál utca 31. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul, hogy a 34312 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Klauzál utca 31.** szám alatti társasházban fennálló 581/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 131 m2  vonatkozásában a **kifizetetlen számlák rendezésére** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **116.590,- Forint** (890,-Ft × 131 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**
2. **hozzájárul, hogy a 34312 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Klauzál utca 31.** szám alatti társasházban fennálló 581/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 131 m2 vonatkozásában a **villamos hálózat felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **235.800,- Forint** (1.800,-Ft × 131 m2), melynek havi törlesztő összege 19.650,-Ft/hó **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** az 1. pont tekintetében: azonnal, a 2. pont tekintetében: 2023. december 31.

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (III.28.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Rákóczi út 30. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul, hogy** **a 34541 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Rákóczi út 30.** szám alatti társasházban fennálló 396/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 307 m2  vonatkozásában a **Dohány utcai kapubejáró álmennyezet megépítésének megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **53.460,- Forint** (135,-Ft × 396 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. március 14.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Mellékletek:

* Csengery utca 15 Jegyzőkönyv
* Csengery utca 15 Kataszteri lap
* Csengery utca 15 Leosztó
* Dob utca 12 Jegyzőkönyv
* Dob utca 12 Kataszteri lap
* Dohány utca 80 Jegyzőkönyv
* Dohány utca 80 Kataszteri lap
* Dohány utca 80 Leosztó
* Klauzál utca 31 Jegyzőkönyv
* Klauzál utca 31 Kataszteri lap
* Rákóczi út 30 Jegyzőkönyv
* Rákóczi út 30 Kataszteri lap