|  |
| --- |
| **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 17 - ei 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 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 (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 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 34322** **helyrajzi számú, Budapest VII. Akácfa utca 50. szám** alatti társasház a kapu-, kapualj felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.05.25–én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***5/2023.05.25 számú határozat***

***A közgyűlés 3.735/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.039/10.000 tulajdoni hányad nem, 267/10.000 tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja XDH Hungary KFT. Kapu- kapualj felújítás ajánlatát munkadíj: Bruttó: 2.936.240 Ft, anyagköltség maximum: 2.159.000 Ft, ami összesen: 5.095.240 -Ft. Elfogadják a célbefizetés mértékét 510 Ft/th, melynek befizetési határideje: 2023. június 10. A kivitelezés, csak abban az esetben rendelhető meg, ha a bankszámlán a kivitelezési összeg rendelkezésre áll és annak kifizetése nem okoz a Társasháznak problémát.***

Az Önkormányzat a Társasházban 805/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 151 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **410.550,- Forint** (510, -Ft × 805 tulajdoni hányad).

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

**II.**

**A 34322** **helyrajzi számú, Budapest VII. Akácfa utca 50. szám** alatti társasház kamera rendszer kiépítést és levélszekrény cserét kíván megvalósítani.

A 2023.06.07–én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***5/2023.06.07. számú határozat***

***A közgyűlés 7.160/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy határoz, 3/2023.06.07. számú határozatát visszavonja és a kamera rendszer kiépítés és a levélszekrény csere kivitelezési költségének finanszírozására Tulajdoni hányad arányos szétosztással külön kivetést fogad el, melynek összege: 138 Ft/Tulajdoni hányad és befizetési határideje: 2023. szeptember 30.***

Az Önkormányzat a Társasházban 805/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 151 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **111.090,- Forint** (138, -Ft × 805 tulajdoni hányad).

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

**III.**

**A 34213/10** **helyrajzi számú, Budapest VII. Asbóth utca 22. szám** alatti társasház a tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.09.13–án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***4/2023.09.13. számú határozat:***

***A közgyűlés úgy határoz, hogy a tető felújításához szükséges forrásokat a meglévő megtakarítás mellett célbefizetésből fedezi. Az egyszeri célbefizetés mértéke 2000 Ft/th, amely 2023. szeptember hónapjára kerül előírásra.***

***Mellette: 311/1000 Ellene: 0/1000 Tartózkodó: 76/1000***

Az Önkormányzat a Társasházban 260/1000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 350 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **520.000,- Forint** (2.000, -Ft × 260 tulajdoni hányad).

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

**IV.**

**A 33000** **helyrajzi számú, Budapest VII. Garay utca 35. szám** alatti társasház a tető felújítására korábban felvett áthidaló kölcsön visszafizetését havi törlesztéssel valósítja meg.

A 2018.03.01–én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***188/2018.03.01. határozat***

***A tulajdonosok 4.480/10.000 igen, 2.247/10.000 nem (Önkormányzat), 0/10.000 tartózkodás szavazat mellett úgy döntöttek, hogy a 43 Ft/nm/hó célbefizetést vállalják 84 hónapig 2018.04.01-től. A célbefizetés közös költség módjára behajtható.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2247/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 285 m2-elrendelkezik. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **12.255,- Forint / hó** (43, -Ft × 285 m2).

A döntést a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a 957/2018. (XII.05.) számú határozatával jóváhagyta.

A Társasház a 2023.05.18. napján megtartott közgyűlésén az alábbi határozatot hozta:

***262/2023.05.18. határozat***

***A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy a felújítási alap 2023.06.01.-től 53,-Ft/nm/hó összegben kerül meghatározásra.***

Jelen határozatban felújítási alapként történő hivatkozás a 2018-as társasházi közgyűlési határozatában szereplő célbefizetéssel azonos fogalmat takar.

A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **15.105,- Forint / hó** (53, -Ft × 285 m2) összegre változik.

Javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 957/2018. (XII.05.) számú határozatát a fenti közgyűlési határozanak megfelelően módosítsa.

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

**V.**

**A 34527** **helyrajzi számú, Budapest VII. Rákóczi út 8. szám** alatti társasház a felszálló áramvezeték és a pincei alap-víznyomóvezeték szakasz cseréjét kívánja megvalósítani.

A 2023.05.17–én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023./8.sz.HATÁROZAT***

***A közgyűlés 76,98% igen és 23,02% nem szavazataránnyal elfogadja, hogy a tulajdonosok – a tulajdoni hányaduk arányában – egyszeri, összesen 10.000.000 Ft-s célbefizetést teljesítenek legkésőbb 2023. december 31.-ig, a felújítási munkálatok forrásának biztosításáért.***

Az Önkormányzat a Társasházban 110/7449 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 110 m2-elrendelkezik: A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **147.620,- Forint** (1.342, -Ft × 110 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. (X.17.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Akácfa utca 50. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** **ahhoz, hogy a 34322 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Akácfa utca 50.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 805/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 151 m2  vonatkozásában **a kapu-, kapualj felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete kiadási előirányzata terhére, **410.550,- Forint** (510, -Ft × 805 tulajdoni hányad), **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (X.17.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Akácfa utca 50. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** **ahhoz, hogy a 34322 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Akácfa utca 50.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 805/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 151 m2  vonatkozásában **a kamera rendszer kiépítésének és a levélszekrény cseréjének megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete kiadási előirányzata terhére, **111.090,- Forint** (138, -Ft × 805 tulajdoni hányad), **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (X.17.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület Asbóth utca 22. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** **ahhoz, hogy a 34213/10 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Asbóth utca 22.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 260/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 350 m2  vonatkozásában a **tető felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete kiadási előirányzata terhére **520.000,- Forint** egy összegben (2.000, -Ft × 260 tulajdoni hányad) **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.17.) határozata a Garay utca 35. sz alatti társasház célbefizetése és a 957/2018. (XII.05.) számú PKB határozat módosítása tárgyában –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt hogy, a **33000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Garay utca 35.** szám alatti társasház vanatkozásában a **957/2018. (XII.05.) számú PKB határozat**ban szereplő célbefiztés összegét a Társasház által módosított közgyűlési határozatnak megfelelően **15.105,- Forint / hó** (53, -Ft × 285 m2) összegre **módosítja** 2023.06.01. napjától a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete kiadási előirányzata terhére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. március 31.

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (X.17.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Rákóczi út 8. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul** **ahhoz, hogy a 34527 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Rákóczi út 8.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 110/7449 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 110 m2  vonatkozásában a **felszálló áramvezeték és pincei alap-víznyomóvezeték szakasz csere megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete kiadási előirányzat aterhére **147.620,- Forint** (1.342, -Ft × 110 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. december 31.

Budapest, 2023. október 4.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Akácfa utca 50. Jegyzőkönyv
* Akácfa utca 50. Kataszteri lap
* Akácfa utca 50. Adószám
* Akácfa utca 50. Bankszámlaszám
* Akácfa utca 50. Jegyzőkönyv
* Akácfa utca 50. Kataszteri lap
* Akácfa utca 50. Adószám
* Akácfa utca 50. Bankszámlaszám
* Akácfa utca 50. Leosztó
* Asbóth utca 22. Jegyzőkönyv
* Asbóth utca 22. Leosztó
* Asbóth utca 22. Kataszteri lap
* Asbóth utca 22. Adószám, bankszámlaszám
* Garay utca 35. 2018 – as Jegyzőkönyv
* Garay utca 35. 2023 – as Jegyzőkönyv
* Garay utca 35. Kataszteri lap
* Garay utca 35. Adószám, bankszámlaszám
* Garay utca 35. 957\_2018\_12\_05 PKB határozat
* Rákóczi út 8. Jegyzőkönyv
* Rákóczi út 8. Kataszteri lap
* Rákóczi út 8. Leosztó
* Rákóczi út 8. Adószám