

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat****Képviselő Testülete**Hajdúnánás

Köztársaság tér 1.

4080

Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Hajdúnánás	
Erkezett 2014.08.27	
Szám 11763-2/2014	Melléklet

**Tárgy: kérelem**

Ikt.sz.: 16 - 24 /2014

Előadó: Nagyné

**Tisztelt Képviselő Testület!**

A 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 14. sz. és a 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 16. sz. alatti társasházak energetikai korszerűsítésének első üteme, a 267/2013. (IV.13.) számú Képviselő-testületi Határozattal összhangban 2014.07.31-ig megvalósításra került.

A beruházás költségstruktúrája az alábbiak szerint alakult:

Energetikai korszerűsítés I. ütem	
<b>Teljes költség</b>	<b>37 373 091</b>
Társasházi hitel	23 860 000
Önkormányzat saját erő	7 000 000
Társasház kezelő önéreje	6 513 091
<b>Egy lakásra jutó költség</b>	<b>934 327</b>
<b>Önkormányzati részarány (17/40)</b>	<b>15 883 564</b>

Az önkormányzat a fentiekkel összefüggésben a saját ingatlanaira a fent megjelölt önrészt a rendelkezésre bocsátotta és az teljes egészében felhasználásra került.

A továbbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fenti beruházással összefüggésben, a Tigáz Zrt. előírásai alapján újabb, halaszthatatlan és kötelező beruházási igény keletkezett. A Tigáz Zrt. előírta a társasházak gáztervének elkészítését, amelyet a Hépszolg Kft. elkészített, és az a Tigáz Zrt. részéről elfogadottá vált.

Az előírások alapján korszerűsíteni szükséges az ingatlanok melegvíz ellátásának rendszerét. Az előírásokkal összefüggésben a Hépszolg Kft. költséghatékonyan, a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtervezte a beruházást, amely költségstruktúrájára az alábbi javaslatot tesszük:

Energetikai korszerűsítés II. ütem - melegvíz	
<b>Teljes költség</b>	<b>16 357 592</b>
Társasházi hitel	5 500 000
Társasházi önerő	10 857 592
<b>Egy lakásra jutó költség</b>	<b>408 940</b>
<b>Önkormányzati részarány (17/40)</b>	<b>6 951 977</b>

### I. Társasházi hitel

A fenti beruházás kapcsán a társasház által igényelt hitel visszafizetése közös költségből (KK) történne. **Ez havi átlag 2000Ft / lakás KK1 növekményt jelent 96 hónapon keresztül.**

Amennyiben az önkormányzat rendelkezésre tudja bocsátani előre a KK1, 17 önkormányzati lakására eső részt – 2 337 500.- Ft összegben – úgy a 17 önkormányzati lakás KK1-je nem emelkedne, átlag 2000 Forinttal.

### II. Társasházi önerő

A fennmaradó **10 857 592.-** önerő vonatkozásában az alábbi javaslatot tesszük:

A Hépszolg Kft., mint a társasház kezelője, kész kamatmentesen, 120 hónapra megelőlegezni a társasházi önerő összegét azzal, hogy azt a társasház, a KK2-ből havi egyenlő részletben fizeti vissza. Ezen önerő vonatkozásában az egy lakásra jutó KK2 összege 2262.- forint.

Amennyiben az önkormányzat rendelkezésre tudja bocsátani előre a KK2, 17 önkormányzati lakására eső részt – 4 614 477.- Ft összegben – úgy a 17 önkormányzati lakás KK2-je ezzel az összeggel sem emelkedne.

A beruházás a fent bemutatásra kerülő konstrukcióban havi átlag 4262Ft-tal emelné a közös költség összegét, amely az első beruházás során 11 700 forinttal már megemelkedett. A 2 beruházás eredményeként a társasházi lakások közös költsége összesen átlag 4000 forintról átlag 20 000 forintra módosul, ezzel együtt természetesen az ingatlan jelentős energetikai fejlesztéssel, így üzemeltetési költségcsökkentéssel gazdagodott. A II. ütem megvalósításával megújult az épületek kémény, szellőzés és melegvíz ellátási rendszere is.

Az önkormányzati ingatlanok, közös költség emelkedésének elkerülése okán, kérem a Tisztelt Polgármester urat, a fent bemutatott önkormányzati lakásokra jutó beruházási költségek – 2 337 500.- Ft + 4 614 477.- Ft = **6 951 977.- Ft** – elfogadása és átadás érdekében, a javaslatom képviselő testület elé terjesztésére.

Hajdúnánás, 2014. augusztus 27.



Rozgonyi Attila

üzgyvezető igazgató  
Hajdúnánási Építő és  
Szolgáltató Kft.  
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.  
Adószám: 11144946-2-09  
Cégjz.: 09-09-001908

