

Száma: 11954-13/2011.

Előkészítő: Füz Péterné vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselőjének tájékoztatásához

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselője a *mellékelt* tájékoztatással fordult Hajdúnánás Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához. Ebben előadták, hogy a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasházban lévő 13 db önkormányzati tulajdonú lakás fűtési rendszerének felújításához Hajdúnánás Városi Önkormányzat által biztosított 2.330.400,- Ft önerőből 855.154,- Ft felett a képviselő-testülete rendelkezhet, mivel a beruházás részben pályázati forrásból valósult meg.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 162/2009. (V. 12.) számú Képviselő-testületi Határozat 1.) pontjával úgy határozott, hogy a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasházakban összesen 13 önkormányzati tulajdonú lakás és 2 önkormányzati tulajdonú garázs fűtési rendszerének felújítását az előszobai csőregiszter megszüntetésével támogatta és az ahhoz szükséges fedezetet, 2.330.400,- Ft bruttó összegben az önkormányzat Önkormányzati Étékesítési és Lebonyolítási Számláján elkülönített alapból biztosította.

A hivatkozott képviselő-testületi határozat 2.) pontjával a képviselő-testület kinyilvánította, hogy a fenti kötelezettségvállalást csak akkor teljesíti, ha a társasház lakói megteremtik a saját lakástulajdonuk fűtési rendszerének felújításához szükséges fedezetet, és a fent megjelölt összeget csak a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokra eső teljes összeg teljesítését követő napon fizeti ki a társasház részére.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú lakásokra és garázsokra eső bruttó 2.330.400,- Ft-ot a társasház részére 2009-ben kifizette.

A társasház fűtési rendszerének felújítása 2009-ben meg is valósult az alábbi munkálatokkal:

- nyugati homlokzat utólagos hőszigetelése,
- saját hőközpont kialakítása az „A” lépcsőház alagsorában, melyben saját fűtési mérő és szabályzó rendszer, valamint használati melegvíz előállító rendszer kialakítása,
- új strangsabályzók kiépítése,
- termosztatikus radiátor szelepek és radiátor visszatérők cseréje,
- fűtési költségosztók felszerelése.

A társasház a távhővel ellátott lakóépületek lakásonkénti hőfogyasztásának szabályozására és mérésére alkalmas eszközök beszerelésére kiírt pályázaton indult és nyert. A nyertes pályázat kódja: LFP-2008-LA.9-09-08-175. Az elnyert támogatási összeg: 4.182.186,- Ft, melyből az önkormányzatra eső saját önerő összege: 855.154,- Ft. Az elnyert támogatási összeget a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2011. március 23-án átutalta a társasház erre elkülönített számlájára.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház éves közgyűlését 2011. május 09-én (hétfőn) 17,00 órára hívta össze, amely nem volt határozatképes. Ennek ellenére az ott megjelent lakók szóban kifejezték azon szándékukat, hogy a támogatási összegnek megfelelő befizetett saját önerőből a társasház a csapadékvíz elleni tetőszigetelését szeretné megvalósítani, mert a társasház több helyen beázik esőzéskor.

A tetőszigetelésre az árajánlatok bekérése folyamatban van.

A támogatási összegnek megfelelő saját önerőt a társasház azért nem szeretné visszaosztani a magántulajdonosok részére, mert a fűtési rendszer felújításánál a magántulajdonosokat terhelő fizetési kötelezettség (saját önerő befizetése) teljesítése is problémát okozott.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház éves második közgyűlését 2011. május 13-án (pénteken) 14,30 órára hívta össze, amely már - a megjelenési aránytól függetlenül - határozatképes volt. A második közgyűlésen meghívott vendég volt a Madarász Üzemeltető Kft. (1138 Budapest, Apály u. 2/d. fszt.) elemzője, Kovács Kálmán István. A Madarász Üzemeltető Kft.

épületek energetikai felülvizsgálatával foglalkozik. Ingyen készít olyan tanulmányt, amelyben javaslatot tesz arra, hogy az épületen milyen beruházásokat vagy felújításokat kell végrehajtani ahhoz, hogy a közművek tekintetében költségcsökkentést tudjon elérni a társasház. Ehhez pályázati forrásokat keres a Kft. A tanulmány elkészítése semmilyen további kötelezettséggel nem jár. A társasház újabb közgyűlésen dönthet arról, hogy a tanulmányban javasolt beruházásokat vagy felújításokat, részben vagy egészben megvalósítja-e.

A fent leírtak alapján a társasház 2011. május 13-án úgy határozott, hogy az újabb felújítás első lépéseként a közös képviselő útján megnyilatkoztatja a többi tulajdonost, hogy a társasház elkészíttesse-e a tanulmányt a Madarász Üzemeltető Kft-vel, vagy sem.

Ezért az elkülönített számlán nyilvántartott, támogatási összegnek megfelelő befizetett saját önerőről továbbá úgy határozott, hogy 2011. június 30-ig az elkülönített számlán kívánja hagyni.

A társasház csapadékvíz elleni tetőszigetelésének megvalósítását, vagy más további beruházás vagy felújítás végrehajtását a képviselő-testület döntése nagyban befolyásolja.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

I./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselőjének tájékoztatásához készült előterjesztést megismerve úgy határoz, nem járul hozzá ahhoz, hogy az önkormányzatot megillető, a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasházban lévő 13 db önkormányzati tulajdonú lakás fűtési rendszerének felújításához befizetett többlet saját önerő összege, azaz a 855.154,- Ft 2011. június 30-ig a társasház elkülönített számláján maradjon, azt az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) utalja át.

Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselőjét értesítse.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester
Határidő: 2011. június 10. - az értesítésre
 2011. június 30. - az átutalásra

II./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselőjének tájékoztatásához készült előterjesztést megismerve úgy határoz, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzatot megillető, a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasházban lévő 13 db önkormányzati tulajdonú lakás fűtési rendszerének felújításához befizetett többlet saját önerő összege, azaz a 855.154,- Ft 2011. június 30-ig a társasház elkülönített számláján maradjon.

A képviselő-testület 2011. június 30-át követően a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház konkrét beruházási vagy felújítási elképzelésének ismeretében dönt a befizetett többlet saját önerő összegének, azaz a 855.154,- Ft-nak a felhasználásról a társasház újabb tájékoztatása alapján.

Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22.), mint a Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4. szám alatti társasház közös képviselőjét értesítse, majd a konkrét beruházási vagy felújítási elképzelés ismeretében a társasház újabb tájékoztatása alapján előterjesztés készítéséről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester
Határidő: 2011. június 10. - az értesítésre
 2011. szeptember 30. - az előterjesztés elkészítésére

Hajdúnánás, 2011. május 18.

Szólláth Tibor
polgármester