



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: a 144/ 2019. (VI.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának hatályon kívül helyezése, valamint a Budapest XII. kerület, 7700 hrsz-ú, természetben Alkotás u. 21. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon közszolgálati fecskesház kialakítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a **Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt fekvő, 1250 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan).

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk a kerületi intézményekben létszámbíány miatt kialakuló ellátási nehézségekkel szembesült, az Ingatlan hasznosítását illetően a 144/2019. (VI.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Budapest XII. kerület, belterület, 7700 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant építési koncesszió keretében a koncessziós jogosult részére, szolgálati lakások építése érdekében, az építmények hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedésével használatba adja az előterjesztésben meghatározott feltételekkel. Az Önkormányzat Képviselő-testülete felkérte a polgármestert az ingatlan kiürítésére és a koncessziós pályázat kiírására, továbbá biztosította a pályázat kiírásának alapjául szolgáló felújítási terv nettó 35 millió Ft összegű költségét.

A fent megjelölt korábbi koncepcióval ellentétben jelen előterjesztéssel állami támogatásból történő finanszírozással az Ingatlan épületének teljeskörű belső és homlokzati felújítása és átalakítása révén, egy Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskesház) létrehozására teszek javaslatot, azzal a szándékkal, hogy az önkormányzati intézményekben dolgozó munkavállalók lakhatási nehézségeit megoldhassuk.

A Kormány 2020. január 29-én tartott ülésén az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal együttműködve a következőkről határozott:

1. A Kormány

- a) egyetért, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), tulajdonában álló Budapest XII. kerület, belterület 7700 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt fekvő épületének – nem építési engedély köteles – teljeskörű belső és homlokzati felújításával, közszolgálati apartmanházak (a továbbiakban: Fecskesház) létrehozása céljából, annak érdekében, hogy az Önkormányzat és intézményei alkalmazásában álló foglalkoztatottak lakhatási lehetőséghez juthassanak az önálló családi otthonuk megteremtéséig;
- b) az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény 5. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a megvalósuló magasépítési beruházások tekintetében a Fecskesház megvalósítójának az Önkormányzatot jelöli ki.

2. A Kormány

- a) az 1.a) pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében felhívja a pénzügyminisztert, hogy a belügyminiszter bevonásával gondoskodjon a 2020 évben szükséges 1 500 000000 Ft központi költségvetési forrás biztosításáról, a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 1. melléklet, IX. Helyi Önkormányzatok támogatásai fejezetben.

Felelős: pénzügyminiszter
belügyminiszter

Határidő: a 2020. február 28.

- b) egyetért azzal, hogy a belügyminiszter az 2.a) pont szerint biztosított összeg terhére külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül a támogatás felhasználásának és elszámolásának részletes feltételeiről támogatási szerződést kössön az Önkormányzattal;

Felelős: belügyminiszter

Határidő: a forrás rendelkezésre állását követően azonnal

- c) egyetért azzal, hogy a belügyminiszter a 2.b) pont szerinti támogatási szerződés megkötését követően folyósítsa a támogatást az Önkormányzata számára.

Felelős: belügyminiszter

Határidő: a támogatási szerződés megkötése követően azonnal

A tervezett fejlesztés:

Az Ingatlannak 5 szintje van (pince + fszt. + 3 emelet), műszaki állapotát illetően az épület jelentős felújításra szorul, 61 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség található benne. A lakások kiürítésére vonatkozóan a jogi megállapodások megszülettek, ténylegesen várhatóan február végével üresednek meg.

Az épület átalakítása és felújítása eredményeképpen 12 db több szobás és 46 db 1 szobás összkomfortos lakás (Fsz.: 13db lakás; 1. emelet.: 15db lakás; 2. emelet: 15db lakás; 3. emelet: 15 db lakás) létesül, összesen 2644 m² hasznos lakó alapterülettel. Az épület portaszolgálattal működik majd és modern épületfelügyeleti rendszer teszi olcsóvá az üzemeltetést.

Az épület teherhordó szerkezeteit a munkálatok nem érintik. Utólagos vízszigetelésre kerül sor. Az utcai homlokzati nyílászáró szerkezeteket az eredetivel megegyező osztású, fa szerkezetű jó hőszigetelő képességű nyílászárókra cserélik.

Az épület homlokzatát megőrizzük, és felújítjuk. Így az épület kívülről is visszanyeri régi szépségét. A földszinti portálok bontandók, helyükre új nyílászárók kerülnek. A főbejárat fa ajtaja felújítandó. A homlokzat teljes felújítása megtörténik, a sérült tagozatok, homlokzati díszek pótlandók. A meglévő padló- és falburkolatok elbontásra kerülnek, helyettük új burkolatok kerülnek kialakításra.

Az épület fő funkciói változatlanok maradnak, az átalakítás után is elsősorban lakó funkciót fog ellátni. A földszinti üzlethelyiségek helyére mosoda, illetve kávézó kialakítását tervezzük. A mosodához csatlakozik egy iroda és egy mosdó, valamint WC helyiség. A kávézóban egy raktár is kialakításra kerül, valamint mosdó és WC helyiség a személyzet számára.

Az épület bejáratánál portaszolgálat fog működni beléptető kapukkal, kamerás megfigyelőrendszerrel. A belső udvarról közelíthető meg a kukatároló, mely a portaszolgálattal szemben helyezkedik el. A belső udvarról közelíthetők meg továbbá az egyes lakások. Minden lakáshoz tartozik konyha, illetve

fürdőszoba zuhanyzóval, WC-vel. A hátsó udvarra néző épületraktusban, illetve az utcára néző épületraktusban kétszobás lakások is kialakításra kerülnek.

A beruházás keretében a XXI. századi igényeknek megfelelő, energiahatékony épület jön létre.

A fecskéház kialakításával az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, kiürült, veszélyesen leromlott állapotú Ingatlanának teljeskörű felújítására kerülne sor és ebben közszolgálati apartmanokat alakítanánk ki, amelyek tipikusan 30-40nm-es, amerikai konyhás szobából és fürdőszobából állnának, tehát csak néhány éves ott lakásra kerülnének kialakításra, teljesen berendezve. Ezek az apartmanok – kis méretüknek és energiahatékony kialakításuknak is köszönhetően – igen alacsony közmű költségekkel rendelkeznek.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a 144/2019. (VI.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi, és úgy határoz, hogy a **Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt fekvő, 1250 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanon a 2020. január 29-i kormányúlése elfogadott Kormány határozatban foglalt fejlesztési koncepció valósuljon meg, egyúttal felkéri a jegyzőt a hasznosítási javaslat kidolgozására.**

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. ...01.30.....


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 144/2019. (VI.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat



5. napirendi pont: Budapest XII. kerület, 7700 hrsz-ú, természetben Alkotás u. 21. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan építési koncessziós közbeszerzési eljárás keretében történő hasznosítása

Hozzászólta: Pokorni Zoltán elnök, Tüttő Kata képviselő, Pokorni Zoltán elnök, Tüttő Kata képviselő, Hajdu Mária képviselő, Tüttő Kata képviselő, Pokorni Zoltán elnök, Tüttő Kata képviselő, Pokorni Zoltán elnök.

A Képviselő-testület

144/2019. (VI.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület, 7700 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant építési koncesszió keretében a koncessziós jogosult részére, szolgálati lakások építése érdekében, az építmény hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedésével használatába adja az előterjesztésben meghatározott feltételekkel. Az Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az ingatlan kiürítésére és a koncessziós pályázat kiírására, továbbá biztosítja a pályázat kiírásának alapjául szolgáló felújítási terv nettó 35 millió Ft összegű költségét.

(Jelen van: 18 fő, 14 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

- Polgármesteri beszámoló

Hozzászólta: Pokorni Zoltán elnök.

- Képviselői kérdések, közlemények

Hozzászólta: Pokorni Zoltán elnök, Hajdu Mária képviselő, Pokorni Zoltán elnök.

Budapest Hegyvidék, 2019. június 28.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Bíró Ágnes
Bíró Ágnes
jegyzőkönyvvezető

