



Balatonalmádi Város Alpolgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/109-4/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. április 28.-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. szám alatti társasház új ivóvízbekötése

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5-7. szám alatti, 2264 hrsz.-ú ingatlant 1995. január 20. napjával jegyezte be Társasházként a Földhivatal (a továbbiakban: Társasház). A Társasházban, - amelynek része az Önkormányzat által bérbeadással hasznosított BAB kávézó, valamint az OTP bankfiók is - a Balatonalmádi Város Önkormányzata 37 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A Társasházban jelenleg 5 ingatlan magántulajdonban van, az alsó szint, ahol a balatonalmádi 2264/A/6 hrsz.-ú ingatlanban az OTP Bankfiók és a balatonalmádi 2264/A/7 hrsz.-ú ingatlanban a BAB kávézó található, mint önkormányzati tulajdon.

2022. március 24. napján megtartott közgyűlésen, 5. napirendi pontban tárgyalta a tulajdonosi kör a Társasház vízellátásának, csőrendszerének jelenlegi állapotát.

2021. december 17. napján csőtörés történt az ingatlanban a 7. számú Társasházban, a víz elöntötte a pincehelyiséget, melynek hatására az összes ingatlanhasználónál lezárásra került a víz, a további károk megelőzése érdekében. Balatonalmádi Városgondnokság intézményvezetőjének tájékoztatása szerint, a Városgondnokság munkatársai azonnal a helyszínre siettek és próbáltak segíteni a vízszolgáltatás mielőbbi visszaállítása érdekében. Munkagéppel és kézi segédmunkásokkal egyetemben folyt a terület feltárása, de a csőtörés helyét nem sikerült lokalizálni. A feltárással és annak eredménytelen voltával egyidejűleg jött az a logikus döntés - a Társasház közös képviselőjével, a vízvezeték szerelővel, a DRV Zrt.-vel, a Városgondnokság Intézményvezetőjével és műszaki csoportvezetőjével -, hogy ne a régi nyomvonalon, - amely kb. 40 méter és sok közművel terhelt részen fut -, próbálják megkeresni a csőtörést, hanem új betápot kap a Társasház. Ehhez kellett az

h

Handwritten signature

egyik lakóingatlan tulajdonos és a DRV Zrt. hozzájárulása is, ami által a szomszéd vízóra aknában meglévő szabad vízóra helyén új betáp vezeték került kiépítésre. A Társasház rendelte meg a vízszelvény munkákat egy karbantartó szerelőtől. A kézi árokásási és betemetési munkákat a Balatonalmádi Városgondnokság dolgozói végezték, amely munkálatok 2021. december 23. napján befejeződtek.

Ez az állapot azonban, hogy az 5. számú Társasházban lakó ingatlan tulajdonos vízórájára csatlakozott rá az összes 7. számú Társasházi ingatlant használó, nem tartható fenn huzamosabb ideig. Az új ivóvízbekötés mindenképp indokolt.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelete 15.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a közös tulajdon esetén a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogok gyakorlásáról és kötelezettségek teljesítéséről, költségvetési forrást nem igénylő kérdésekben a Polgármester dönt.

Az új ivóvízbekötés költségvetési forrást igényel, ezért képviselő-testületi döntés szükséges.

A Társasház közös képviselője, a Mátyásház Ingatlankezelő Kft. (székhely: 8175 Balatonfűzfő, Búzavirág u. 3., adószám: 25562606-1-19, képviseli: Buzsáki Andrea) a Balatonalmádi Városgondnokság javaslatára felkérte a Bér-Gép-Szer Kft.-t (székhely: 8228 Lovas, Eötvös K. u. 033/6 hrsz., adószám: 13416546-2-19, képviseli: Svelta Beáta ügyvezető önállóan) a régi ivóvízbekötés megszüntetésére és az új vízbekötés kiépítésére, amelyre a Bér-Gép-Szer Kft. a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező becsült árajánlatot adta. Az árajánlat tartalma szerint a régi bekötés feltárással kerül burkolatépítéssel teljes helyreállítással, majd a régi bekötés megszüntetésével valamint megtörténik az új bekötés megépítése burkolatbontással teljes helyreállítással vízóra felszereléssel. A bekötés díja becsült összeg, ezért a DRV Zrt. engedélyezése alapján változhat.

A közgyűlésen, a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező 10/2022. számú (03.24.) közgyűlési határozat szerinti döntés született: „közgyűlés többségi szavazatával jóváhagyja, hogy a Baross G. út 7-es épület vízellátására új bekötést kiviteleztetnek a rendelkezésre álló 1.407.160,-Ft összegű árajánlat alapján. Ennek megvalósítására egyszeri befizetést rendelnek el, a Baross Gábor út 7. szám alatti ingatlanok között, melynek összege 1.785,-Ft/tulajdoni hányad, a befizetés határideje: 2022. április 30.”

Cím	Hrsz	Tul.hányad	Tulajdonosok	FIZETENDŐ
1.emelet 1.	2264/A/1	84	Kiss Béláné, Kiss Anikó és Csilla	149.940.-Ft
1.emelet 2.	2264/A/2	80	Hámori Marcel G. és Neje	142.800.-Ft
1.emelet 3.	2264/A/3	83	Gáspárné Szabó Éva	148.155.-Ft
1.emelet 4.	2264/A/4	83	Sörös Ferenc	148.155.-Ft
1.emelet 5.	2264/A/5	84	Nagy Béláné	149.940.-Ft
Földszint	2264/A/6	277	Balatonalmádi Város Önkormányzata	494.445.-Ft
Földszint	2264/A/7	93	Balatonalmádi Város Önkormányzata	166.005.-Ft

A közgyűlésen közös képviselő asszony kerekítve számolt, azaz bruttó 1.400.000,- Ft/784 (7. számú Társasház összes tulajdoni hányada) = 1.785,- Ft/tulajdoni hányad, amely alapján a 2264/A/6 albetétet 277/1000 tulajdoni hányaddal: bruttó 494.445,-Ft összegű, a 2264/A/7 albetétet 93/1000 tulajdoni hányaddal: bruttó 166.005,-Ft összegű tulajdonosi hozzájárulás terheli.

Javaslom az összesen bruttó 660.450,-Ft összegű kiadás pénzügyi fedezetét biztosítani a 2022. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Intézmények felújítása” keret terhére.

Tekintettel arra, hogy az ivóvízbekötésre készített árajánlat becsült ajánlat, valamint az értéknövelő felújítást a nyilvántartásokban kezelni szükséges, a Társasház közös képviselője a felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 napjáig számoljon el a felhasznált pénzüsszeggel és annak önkormányzati tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. április 21.


Pandur Ferenc
alpolgármester



A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bér-Gép-Szer Kft. árajánlata
2. sz. melléklet: 10/2022. számú (03.24.) Közgyűlési határozat



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV.28) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. szám alatti társasház új ivóvízbekötéséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. szám alatti társasház új ivóvízbekötése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a balatonalmádi 2264/A/6, valamint 2264/A/7 helyrajzi számú társasházi ingatlanok tulajdonosa a Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. szám alatti Társasház új ivóvízbekötését támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazást ad az Alpolgármesternek, hogy a Társasház új ivóvízbekötésével kapcsolatosan felmerülő, Balatonalmádi Város Önkormányzatát tulajdoni hányadai alapján terhelő, összesen 660.450,-Ft összegű fizetési kötelezettséggel összefüggő megállapodás aláírására.
3. A Képviselő-Testület a 2. pontban szereplő fizetési kötelezettség fedezetét a 2022. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Intézmények felújítása” keret terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felkéri a Társasház közös képviselőjét, a Mátyásház Ingatlankezelő Kft.-t (székhely: 8175 Balatonfűzfő, Búzavirág u. 3., adószám: 25562606-1-19, képviseli: Buzsáki Andrea), hogy a Társasház új ivóvízbekötésével kapcsolatosan a felhasznált pénzösszeggel a felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 napjáig számoljon el a felhasznált pénzösszeggel és annak önkormányzati tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.
5. A Képviselő-testület felkéri az Alpolgármestert, hogy a döntéséről az érintetteket értesítse, valamint a szükséges előirányzat módosításáról a 2022. évi költségvetési rendelet június havi módosításakor intézkedjen.

Felelős:

Pandur Ferenc alpolgármester

Hivatali felelős:

2., 4., 5.pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

5. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető



Határidő:

- 2. pontban: 2022. május 16.
- 4. pontban: A felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 nap
- 5. pontban: azonnal, illetve a 2022. évi költségvetési rendelet június havi módosítása

Balatonalmádi, 2022. április 28.

Pandur Ferenc sk.
alpolgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

"BÉR-GÉP-SZER" Kft.

8228 Lovas, Eötvös K. u. 033/6 hrsz.

Adószám: 13416546-2-19

Közösségi adószám: HU13416546

1. melléklet

Név : Balatonalmádi társasház

Cím : 8220 Balatonalmádi

Baross G. u. 5-7

Kelt: 2022-02-08

Szám : 14/2022

A munka leírása: Régi ivóvízbekötés megszüntetése új bekötés építése.

Teljesítés: szerződés szerint

Készítette : Mátrai Róbert

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	75.000	1.033.000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	75.000	1.033.000
2.1 ÁFA vetítési alap	1.108.000	
2.2 Áfa	27.00%	299.160
3. A munka ára	1.407.160	

"BÉR-GÉP-SZER" Kft.

8228 Lovas, Eötvös K. u. 033/6 hrsz.

Adószám: 13416546-2-19

Közösségi adószám: HU13416546

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-010-1.1.1 (1) Szakfelügyeleti díjak 4 db	0	24.500	0	98.000
2	19-010-1.1.2 (2) Általános teendők tervezési és előkészítési szakaszban, tervkészítés 1 db	0	140.000	0	140.000
3	21-003-2.1.2 (14) Régi vízbekötés feltárása, burkolat helyreállítással. 1 kvt	0	315.000	0	315.000
4	21-003-2.1.3 (15) Új ivóvízbekötés földmunkái teljes helyreállítással. 1 kvt	0	430.000	0	430.000
5	54-005-6.1-0133704 (29) Ivóvízbekötés építése. 1 db	75.000	50.000	75.000	50.000
Munkanem összesen:				75.000	1.033.000

kutató árok a kávézó mögötti és a szomszéd felé eső kerítés mentén, főmérő elhelyezkedése a Baross u. 9. alatti telken, főmérő áttelepítése új bekötés kivitelezése 1.4 millió költségért vagy a régi nyomvonal feltárása és javítása.

Kovács Lajos kéri a 7-es épület közösségét, hogy garanciaként alkossanak határozatot arról, hogy vállalják az ő főmérőjén keresztüli fogyasztást, azaz most a Kínai üzlet felé kiszámlázásra kerülő víz-csatornadíj költségeket.

Közgyűlés az alábbi határozatot alkotja meg:

09/2022. számú (03.24.) Közgyűlési határozat: a Baross Gábor u. 7-es épületben elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai a rákötés idejére vállalják a Kovács Lajos főmérőjén keresztül történő víz-csatornadíj fogyasztás megfizetését Kovács Lajos felé vagy a főmérőre fizető és számlázó félként szerződött Kínai üzlet felé.

TÁRSASHÁZ Közgyűlése a Közgyűlési Határozatot

Szavazati arány:

- igen: 937/1000
- nem: 0/1000
- tartózkodik: 0/1000

szavazati arány mellett elfogadta

Közgyűlés megbeszélést követően úgy dönt, hogy az új bekötés kivitelezését valósítják meg:

10/2022. számú (03.24.) Közgyűlési határozat: közgyűlés többségi szavazatával jóváhagyja, hogy a Baross Gábor u. 7-es épület vízellátására új bekötést kivitelezetnek a rendelkezésre álló 1.407.160.-Ft összegű árajánlat alapján. Ennek megvalósítására egyszeri befizetést rendelnek el, a Baross Gábor u. 7. szám alatti ingatlanok között, melynek összege 1.785.-Ft/tulajdoni hányad a befizetés határideje 2022. április 30.

Cím	Hrsz	Tul.hányad	Tulajdonosok	FIZETENDŐ
1.emelet 1.	2264/A/1	84	Kiss Béláné, Kiss Anikó és Csilla	149.940.-Ft
1.emelet 2.	2264/A/2	80	Hámori Marcel G. és Neje	142.800.-Ft
1.emelet 3.	2264/A/3	83	Gáspárné Szabó Éva	148.155.-Ft
1.emelet 4.	2264/A/4	83	Sörös Ferenc	148.155.-Ft
1.emelet 5.	2264/A/5	84	Nagy Béláné	149.940.-Ft
Földszint	2264/A/6	277	Balatonalmádi Város Önkormányzata	494.445.-Ft
Földszint	2264/A/7	93	Balatonalmádi Város Önkormányzata	166.005.-Ft

TÁRSASHÁZ Közgyűlése a Közgyűlési Határozatot

Szavazati arány:

- igen: 484/1000
- nem: 0/1000
- tartózkodik: 453/1000

szavazati arány mellett elfogadta

Dankó Istvánné képviselőjében eljáró meghatalmazott távozik a közgyűlésről. (Tul.hányad 45/1000)

6.) Napirendi pont: Társasházi tetőfelület értékesítés és emeletráépítés ügyletének megbeszélése.
Társasházi épületek felújítási és finanszírozási lehetőségeinek megtárgyalása, döntéshozatal.

Levezető elnök ismerteti a társasházi tetőfelület értékesítésére tett lépéseket, időrendben vázolja az elmúlt időszak történéseit a beruházó jelöltekkel való levelezéseket, egyeztetéseket végezve Grósz Krisztiántól elhangzó majd emailen megírt elállási szándék bejelentését.

Hosszasan beszélgetnek a beruházó visszalépésének vélt és valós okairól, majd rátérnek az elmúlt napokban újabb jelöltként jelentkező Szabó Miklós Veszprémi illetőségű beruházó által megküldött és a jogi lépéseket leíró struktúra tervezetére. Az alapelv megismerése érdekében felolvasásra kerül a ráépítési megállapodás tervezet anyaga.

Buzsáki Andrea
Levezető elnök
Jegyzőkönyvvezető

Gáspárné Szabó Éva
Jegyzőkönyv hitelesítő

Kiss Anikó
Jegyzőkönyv hitelesítő