



BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/286-9/2024.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2024. május 30-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház házszigetelése - 1. ütem

Tisztelt Képviselő-testület!

A balatonalmádi belterületi 1676 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes utca 22. szám alatti 1676/A/1-1676/A/10 hrsz.-ú 9 lakásos társasházban (a továbbiakban: Társasház) Balatonalmádi Város Önkormányzata kettő lakóingatlan – a Fsz. 3. szám és az I. emelet 8. szám alatti – tekintetében rendelkezik tulajdoni hányaddal. Az Önkormányzat a lakásokat bérbeadással hasznosítja. Jelenleg a Fsz. 3. sz. lakás üres, felújítás, karbantartás alatt áll.

2024. május 21. napján megtartott Társasházi közgyűlésen tárgyalta a tulajdonosi kör a Társasház házszigetelésének és külső állagmegóvásának ügyét. A tulajdonosi kör abban állapodott meg, hogy a ház teljeskörű szigetelését több ütemben tudják csak megvalósítani, anyagi okok miatt. Az első ütemben a Társasház belső udvarára néző keleti oldalának külső fala kerülne felújításra. Jelen sürgősségi indítvány 1. mellékletét képezi a Társasház belső udvarára néző falról készült fényképek, amely alapján jól látható, hogy külső állagmegóvás szempontjából a ház felújításra szorul. Jelen sürgősségi indítvány 2. mellékletét képezi a közös képviselő kérelme, amelyben a közös képviselő előadja, hogy sajnálatos módon az elmúlt években a Társasház épületének megóvására nem történt intézkedés, emiatt az épület külső burkolata nagyon rossz állapotban van. Hullik a vakolat, van, ahol már kilátszik a porózus réteg alatt a téglák és az alsó szinteken van olyan lakás, amely egy kiadós vihar után beázik, amely egyrészt tovább rontja az jelenlegi állapotot, másrészt a lakások belső falánál penészt idéz elő, amely rontja az érinett lakók életminőségét is.

A közös képviselő több szakemberrel is tárgyalta. Több kivitelező volt, aki nem is vállalta a házfal felújítását, mivel eléggé leromlott állapotban van. Jelen sürgősségi indítvány 3. mellékletét képező, árajánlatot készítő –átalányadózó- egyéni vállalkozó 2024. június hónap folyamán, az árajánlatában szereplő műszaki tartalommal megvalósítaná a felújítást. A kivitelező munkadíja bruttó 1.524.000,-Ft lenne, az anyagköltség bruttó 800.000,-Ft, azaz összesen bruttó 2.324.000,-Ft-ba kerülne a Társasház házszigetelésének, felújításának 1. üteme. A Társasháznak azonban nincs elegendő fedezete a munka elvégzésére. A közgyűlésen a többségi tulajdonosi kör – az önkormányzati ingatlanok kivételével - döntött arról, hogy a lakóingatlantulajdonosok – 7 lakóingatlan vonatkozásában - mindösszesen bruttó

h

h

1.768.000,-Ft-tal hozzájárulnak a munkálatokhoz. Jelen sürgősségi indítvány 4. mellékletét képezi a tárgyi ügygel kapcsolatos közgyűlési határozat, amely már tartalmazza összeg-szerűen az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó pénzügyi hozzájárulást is.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelete 14.§ (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. A Társasház állagmegóvással, felújításával kapcsolatos munkálatok költségvetési forrást igényelnek, ezért képviselő-testületi döntés szükséges.

Javaslom az önkormányzati tulajdonú albetétek tekintetében a bruttó 278.000,- Ft, azaz a kettő albetét tekintetében összesen bruttó 556.000,-Ft összegű kiadás pénzügyi fedezetet biztosítani a 2024. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Önkormányzati lakások eladási számla (felhalmozási céltartalékból)” keret terhére.

Tekintettel arra, hogy a felújítást a nyilvántartásokban kezelni szükséges, a Társasház közös képviselője a felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 napon belül köteles elszámolni a felhasznált pénzügyi összeggel, különös tekintettel annak önkormányzati tulajdoni hányadára eső értékéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. május 29.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Mellékletek:

1. Fényképek
2. Közös képviselő kérelme
3. Kivitelező vállalkozó árajánlata munkadíjra és anyagköltségre vonatkozó árajánlat
4. 4/2024. (05.21.) sz. Közgyűlési határozat

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház házszigetelésének első üteméről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház házszigetelése – 1. ütem” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a balatonalmádi 1676/A/3, valamint a 1676/A/8 helyrajzi számú társasházi ingatlanok tulajdonosa a Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház (8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22., adószám: 27267527-1-19) (a továbbiakban: Társasház) belső udvarára néző keleti házoldalát érintő házszigetelését, felújítását az előterjesztés 3. mellékletét képező árajánlatok szerinti összegben támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban részletezett felújítással kapcsolatban felmerülő, Balatonalmádi Város Önkormányzatát albetétei alapján terhelő, összesen bruttó 556.000,-Ft összegű fizetési kötelezettséggel összefüggő megállapodást aláírja.
3. A Képviselő-testület a 2. pontban szereplő fizetési kötelezettség fedezetét a 2024. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Önkormányzati lakások eladási számla (felhalmozási céltartalékból)” keret terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felkéri a Társasház közös képviselőjét, hogy a Társasház jelen határozat 1. pontjában részletezett felújítással kapcsolatosan a felhasznált pénzüsszeggel a felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 napon belül számoljon el, különös tekintettel az önkormányzat tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.
5. A Képviselő-testület felkéri az Polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével – a Társasház közös képviselőjét értesítse.
6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges előirányzat átcsoportosításáról a 2024. évi költségvetési rendelet június havi módosításakor gondoskodjon.

Felelős: Fabó Péter polgármester

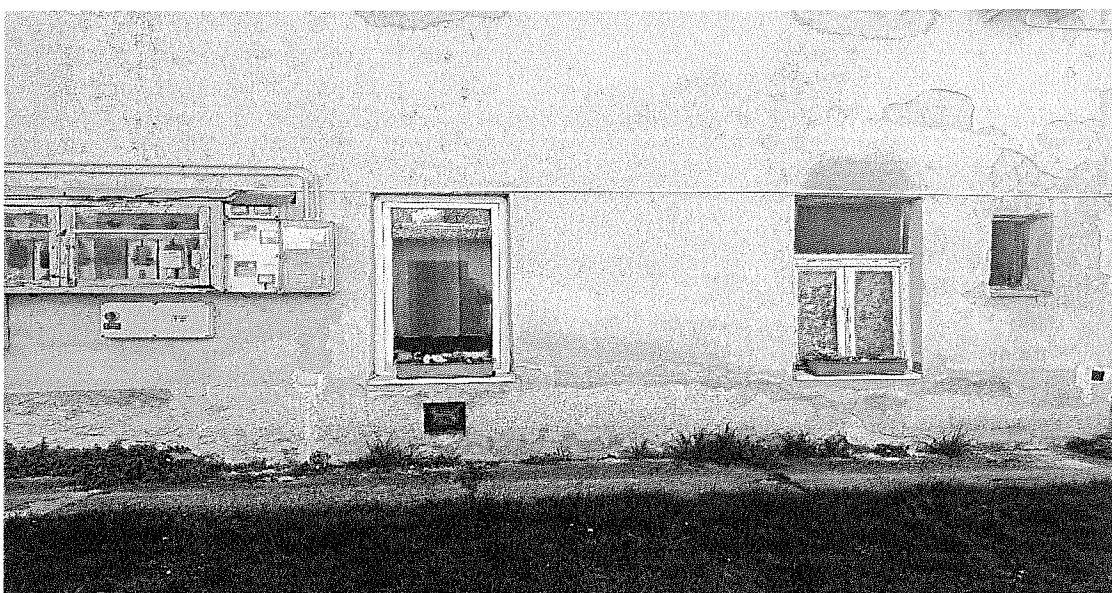
Hivatali felelős: 2., 4., 5.pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
6. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Határidő: 2. pontban: azonnal
4. pontban: a felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 nap
5. pontban: azonnal
6. pontban: 2024. évi költségvetési rendelet június havi módosítása

Balatonalmádi, 2024. május 30.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



KÉRELEM

Tisztelt Balatonalmádi Város Önkormányzata!
Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy kérjem szíves segítségüket az évek során kialakult épület megóvási helyzet rendezésére, amely a 8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. sz. alatt található Balatonalmádi Györgyi Dénes Társasház, a továbbiakban Társasházat érinti.

Sajnálatos módon az elmúlt években a Társasház épületének megóvására nem történt intézkedés, emiatt az épület külső burkolata nagyon rossz állapotban van. Hullik a vakolat, van, ahol már kilátszik a porózus réteg alatt a téglák és az alsó szinteken van olyan lakás, amely egy kiadós vihar után beázik, amely egyrészt tovább rontja az jelenlegi állapotot, másrészt a lakások belső falánál penészt idéz elő, amely rontja az érintett lakók életminőségét is.

A helyzet megoldására szakembereket hívtunk, akik készítettek egy pontos külső felmérést és ez alapján kaptunk egy részletes árkalkulációt, amelyet csatolok jelen kérelemhez.

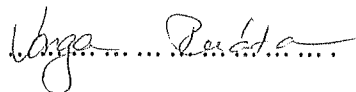
A cél a teljes épület külső burkolatának rendbetétele lenne, amely elősegítené a későbbi állagmegóvást, azonban a teljes házfelújítás több ütemben valósulhat meg, anyagi okok miatt.

Jelen kérelem csak a Társasház belső udvarára néző házfal állagmegóvására irányul. Sajnos a pénzügyi helyzetünk nem teszi lehetővé, hogy önállóan, saját anyagi forrásból finanszírozzuk a felújítást, ezért a helyzet mielőbbi rendezése kapcsán kérném szíves közreműködésüket abban, hogy támogatásukkal elősegítik Önök is a Társasház, továbbá a Társasházban érdekelt két önkormányzati tulajdonban lévő lakás állagmegóvását is és hozzájárulnak ahhoz, hogy az épület szépüljön és visszanyerje eredeti állapotát.

Amennyiben a kérelem pozitív elbírásában részesül, és úgy döntenek, hogy támogatják a Társasház házfelújításának első ütemezésében a Társasház keleti oldalának felújítását, ez esetben a felújítás teljes összege: bruttó 1.524.000,- Ft munkadíj, és az anyagköltség bruttó 800.000,- Ft, azaz összesen bruttó 2.324.000 Ft, amely összegből közös döntés alapján Csapó Sándor lakóingatlan tulajdonos bruttó 100.000 Ft-ot vállal, mivel az ő különálló házrészre korábban már felújításra került, amelyet önköltségen végzett el, a lakók nem járultak hozzá anyagilag. Fentiekre tekintettel a végleges összeg az alábbiak szerint módosul: bruttó 2.224.000 Ft-ra, osztva a 8 albetéttel: 278.000,- Ft/ albetét, tehát az Önök támogatásának mértéke: 2 x 278.000 Ft, azaz 556.000 Ft, azaz ötszázötvenhatezer forint, amelynek átutalásáról lenne szükséges gondoskodni 2024.06.20. napjáig a Társasház Bankszámlaszámára: 11748083-20018463.

Balatonalmádi, 2024. május 27.

Tisztelettel és köszönettel:



Varga Renáta
Balatonalmádi Györgyi Dénes Társasház
közös képviselője

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2024. 05. 28.		
11286-8/2024 szám		melléklet + 3 db
Előszám:	Utószám:	Előadó: H. A.

Árajánlat

A megtekintett 8220 Balatonalmádi György Dénes utca 22 társas ház keleti falának szigetelésére (ahol a villanyórák találhatóak) és a hozzá tartozó észak oldali falhoz átkötve.

Munka kezdete : 2024.06.04 (rossz idő esetén a kezdés változhat)

-A társasház fal javítása+ állványozása

-Szigetelés ragasztása,vezetékek hungarocellbe vágása-süllyesztése,dübelezése várható kezdés 2024.06.05 (időjárás függvényében)

-Hálózás-élvédőzés-másodolás,mélyalapozás-színezés 2024.06.21-ig (időjárás függvényében)

Munkadíj : 1.200.000 Ft+ÁFA 324.000 Ft azaz egymillióötszázhuszonnégyezer Ft mely két részletben kerül kifizetésre

Az teljes összeg tartalmazza az állvány összerakását és az állvány díját.

Első részlet: a munka első ütemének befejezésével egyidejűleg(hungarocell felragasztása)

600.000 Ft+ÁFA 162.000 Ft. – 762.000 Ft. azaz hétszázhatvankettőezer Ft.

Második részlet: a teljes munka befejezésével 600.000 Ft. + ÁFA 162.000 Ft. - 762.000 Ft azaz hétszázhatvankettőezer Ft.

Az elvégzett munkát a kiállított számla alapján,fizetési határidőig a megrendelő fizeti.

Balatonalmádi,2024.05.16.

Orosz Zsolt E.V.

OROSZ ZSOLT E.V.
8181 Barika, Táncsics Mihály utca 3/A.
A.sz. 56708329-2-39
Ny.sz. 57055147

Varga Anna
22

Vevő
Balatonalmádi György Dénes Társasház

Projekt
8220 Balatonalmádi, György Dénes u. 22.

Pénznem
HUF

Termék	Mennyiség		rkp	Nettó ár/db	Nettó össz.	Áfa	Bruttó össz.
EPS80, 15 cm	85,00	m2		2 591,00	220 235,00	59 463,45	279 698,45
XPS, 10 cm	9,00	m2		3 995,00	35 955,00	9 707,85	45 662,85
XPS, 3 cm	10,50	m2		1 152,00	12 096,00	3 265,92	15 361,92
EPS ragasztó, 25 kg/zs (48 zs/rkp)	40,00	zs		2 118,00	84 720,00	22 874,40	107 594,40
Üvegszövet háló, 1,1x50m, 145g, 50 m2/tkcs	2,00	tkcs		10 140,00	20 280,00	5 475,60	25 755,60
Hálós élvédő, 2,5m	20,00	szál		354,00	7 080,00	1 911,60	8 991,60
KO KI-220 műanyag dübel, 250 db/dob	500,00	db		38,00	19 000,00	5 130,00	24 130,00
Vékonyvakolat kapart 1,5 mm, fehér / bézs, 25 kg/vöd	12,00	vöd		11 820,00	141 840,00	38 296,80	180 136,80
Lábazati vakolat, sötétbarna, 25 kg/vöd	2,00	vöd		26 592,50	53 185,00	14 359,95	67 544,95
Univerzális alapozó, 25 kg/vöd	1,00	vöd		29 488,00	29 488,00	7 961,76	37 449,76
Összesen					623 879,00	168 447,33	792 326,33

Logisztikai költségek

Szállítás	1,00	db		6 000,00	6 000,00	1 620,00	7 620,00
Összesen					6 000,00	1 620,00	7 620,00
Végösszeg					629 879,00	170 067,33	799 946,33

Megjegyzés

Érvényes: 2024.06.05.
Érvényes: gyártói átváltozásig
Érvényes: MNB 392 Ft-os Euró árfolyamig
Szállítási határidő: készleten, ill. egy 3-5 nap (EPS)

Longa Reada

4/2024. (05.21.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés 8/8 arányban igen szavazattal elfogadta Varga Renáta, közös képviselő javaslatát az épület állagmegóvására és a külső falainak bevakolására vonatkozóan

A közgyűlésen előterjesztésre került az épület állagmegóvása és a külső falainak bevakolása, amelyet a közgyűlés az előzetesen kapott árajánlatok alapján megszavazott.

Jelen pénzügyi helyzetünk azonban nem teszi lehetővé, hogy a társasház felújítási alapjából finanszírozzuk a felújítást, ezért szükséges lakóingatlanonként pénzügyi fedezet biztosítása.

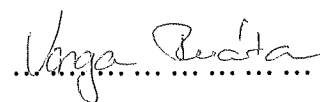
A felújítás pénzügyi hozzájárulása az alábbiak szerint szükséges:

- 1676/A/1: 278.000,-
- 1676/A/3: 278.000,-
- 1676/A/4: 278.000,-
- 1676/A/5: 278.000,-
- 1676/A/6: 278.000,-
- 1676/A/7: 100.000,-
- 1676/A/8: 278.000.
- 1676/A/9: 278.000,-
- 1676/A/10: 278.000,-

Mindösszesen: 2.324.000,-

Az önkormányzat tulajdonában álló 2 lakóingatlan tekintetében az ügyintéző arról tájékoztatót, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésen előterjesztésre kerül a pénzügyi forrás biztosítása döntéshozatal céljából.

Balatonalmádi, 2024. május 27.



Varga Renáta
közös képviselő
Györgyi Dénes Társasház Balatonalmádi