**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2022. március 31-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházásszervező Zrt. feladatbővülésével kapcsolatos döntések

**Készítette:** …………………………….

Harján Dávid vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. s.k.

**Egyeztetve:** ............................................

Annus Béláné

 igazgató

**Látta:** ...........................................

dr. Szalai Tibor

 jegyző

 …………………………...

 dr. Silye Tamás

 jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. A Képviselő-testület 80/2022.(II.24.) határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az Országos Mentőszolgálattal együttműködve a II. kerület, valamint a környező települések egészségügyi szolgáltatás színvonalának és a kórház előtti sürgősségi ellátás hatékonyságának növelése és annak érdekében, hogy biztosított legyen a gyors és szakszerű ellátás a II. kerületben – az Önkormányzat és az OMSZ által később egyeztetett helyszínen – Mentési Pontot hoz létre. A képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy az Országos Mentőszolgálattal a határozat mellékletét képező megállapodást – a szükséges technikai jellegű kiegészítéseket követően – aláírja.

A fenti hivatkozott képviselő-testületi határozat alapján kialakításra kerülő Mentési Pont helyszíneként az Önkormányzat által alapított gazdasági társaság, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság telephelyét és központi ügyintézés helyét képező, a Budapest II. kerület 15785/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. sz. alatti ingatlanon létesített irodaépületet javasoljuk. Az irodaépület kiválóan alkalmas a földrajzi elhelyezkedése, valamint az épület adottságai miatt a Mentési Pont kialakítására.

A Mentési Pont kialakításával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatokkal – az irodaépületet jelenleg is üzemeltető – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. kerül megbízásra az 1. sz. határozati javaslatban foglalt megbízási szerződés rendelkezései szerint. E szerződés alapján a Mentési Pont műszaki kialakításáért és az eszközök beszerzésért a társaságot – költségei fedezésére – egyszeri díjazásként 3.880.000,- Ft + ÁFA összeg illeti meg. Az üzemeltetési feladatok elvégzéséért megillető üzemeltetési átalánydíj havi összege a Mentési Pontnak az országos Mentőszolgálat részére történő átadásának napjától kezdve, 260.000,- Ft + ÁFA. Az üzemeltetési szerződés határozott időre, 12 hónapra kerül megkötésre, a Mentési Pontnak az Országos Mentőszolgálat részére történő átadásának napjától számítva.

1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladat, azaz a lakás- és helyiséggazdálkodás, mint közfeladat hatékony ellátásának érdekében szükséges a leromlott műszaki állapotú, rendeltetésszerű, jelenlegi állapotban lakhatásra alkalmatlan – jelen előterjesztésben felsorolt – lakások (továbbiakban: Lakások) felújítása. A Lakások műszaki állapotuk miatt jelenleg üresek, bérbeadás útján nem hasznosíthatóak.

A felújítási és beruházási munkák előkészítésével, lebonyolításával és szervezésével kapcsolatos feladatokkal a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt kerül megbízásra az 2. sz. határozati javaslatban foglalt megbízási szerződés rendelkezései szerint. Az Önkormányzattal kötött külön szerződés alapján a társaság rendszeres feladatát képezi az önkormányzati ingatlanok karbantartása és hibaelhárítása, továbbá műszaki kezelésében állnak a Lakások, ezért indokolt és célszerű, hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező felújítás lebonyolítási feladatokkal a társaság kerüljön megbízásra.

A Lakások felújításához szükséges pénzügyi fedezet biztosítása a 363/2021.(X.28.) sz. képviselő-testületi határozat alapján a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatt található 1287 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasház jogi jellegű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 11111/8/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m2 területű; 11111/8/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m2 területű; 11111/8/A/3 helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m2 területű; 11111/8/A/4 helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m2 területű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek tulajdonjogának értékesítéséből befolyó vételárból történik. A Képviselő-testület a 363/2021. (X.28.) sz. képviselő-testületi határozatában az ingatlanok értékesítése mellett arról is döntött, hogy az Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni. A 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatti ingatlanok vonatkozásában kiírt nyilvános pályázat sikeresen lezárult, a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat 2022. március 17. napjáig az Önkormányzat részére megfizette.

A Lakások felújításának becsült költsége nagyságrendileg a 2021. őszén készült előkészítések során meghatározott bruttó 76.210.000,- Ft. A lakásonkénti költségmegosztást a lenti táblázat tartalmazza.

A táblázatban feltüntetett költségek becsléssel - előzetes helyszíni felmérése alapján - kerültek meghatározásra, a felújítás költsége a részletes műszaki állapot felmérés és költségvetés, valamint a lefolytatásra kerülő közbeszerzési eljárás eredménye alapján állapítható meg.

A felújítással érintett lakások adatai:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **cím** | **helyrajzi szám** | **alapterület** | **felújítás becsült költsége (Ft, bruttó)** |
| Erőd u. 14. I. em. 9. | 13680/0/A/11 | 29 | 1 800 000 |
| Frankel Leó út 36. I. em. 9. | 14494/1 (15) | 31 | 7 040 000 |
| Frankel Leó út 50-52. fszt. 8. | 14487 (8) | 48 | 8 000 000 |
| Frankel Leó út 70. III. em. 9. | 14547/2/A/17 | 47 | 8 000 000 |
| Jurányi utca 4. fszt. 3. | 13720/2/A/4 | 26 | 5 700 000 |
| Kapás utca 47. félem. 3. | 13646/0/A/4 | 28 | 5 600 000 |
| Keleti Károly u. 42/A. III. em. 2. | 13235/29/A/13 | 45 | 6 300 000 |
| Margit körút 44. félem. 2. | 13651/0/A/8 | 55 | 12 000 000 |
| Margit körút 50-52. I. em. 9/C. | 13674/0/A/33 | 40 | 8 800 000 |
| Margit körút 50-52. III. em. 1. | 13674/0/A/56 | 62 | 11 470 000 |
| Szépvölgyi út 48. I. em. 34. | 15274/0/B/10 | 29 | 1 500 000 |

A 2. sz. határozati javaslat mellékletét képező megbízási szerződés szerint a társaság a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre kerülő kivitelezési szerződésben foglalt – általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás (kivitelezési és/vagy vállalkozási díj) 10%-ának megfelelő összeg + Áfa illeti meg megbízási díj jogcímén. A társaság a megbízási díjra a kivitelező részteljesítése után, a felújított lakások műszaki-átadás átvételéhez igazodóan, a kivitelezői részszámlák nettó összegével arányosan, a részszámlákban foglalt fizetési határidőkhöz igazodó esedékességgel jogosult. A társaság a kivitelezési (vállalkozói) díjat a közvetített szolgáltatásként számlázza tovább az Önkormányzat részére.

A felújítási költségek előzetes becslése alapján megállapítható, hogy a felújítási munkák költsége a központi költségvetésről szóló törvényben az építési beruházásokra meghatározott közbeszerzési értékhatár összegét meg fogja haladni, ezért a megbízás kiterjed a közbeszerzési eljárás lefolytatására is.

1. A Képviselő-testület, mint a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. alapítója a 271/2021. (IX.14.) képviselő-testületi határozatában úgy döntött, hogy a társaság vezérigazgatójának 2021. november 1. napjától határozatlan időre Harján Dávidot nevezi ki.

A vezérigazgató személyi alapbére a 271/2021. (IX.14.) képviselő-testületi határozat alapján jelenleg bruttó 690.000,- Ft/hó.

A társaság feladatai jelentősen kibővülnek, és ezzel együtt a vezérigazgató feladatai is arányosan növekednek. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. – a képviselő-testület 60/2022.(II.24.) határozatával elfogadott – üzleti terve alapján a társaságnál foglalkoztatott munkavállalói tekintetében 2022. március 1. napjától átlagosan 21%-os bérfejlesztést hajtott végre, mivel általános béremelésre 5 éve nem került sor és a Zrt. működőképességének fenttartása ezt szükségessé tette. Ezzel a Zrt. munkavállalóinak fizetése hozzávetőlegesen az Önkormányzatnál alkalmazott javadalmazáshoz lett igazítva. A bérfejlesztés a vezérigazgató vonatkozásában is indokolt, különös figyelemmel arra, hogy társaság vezető tisztségviselőjének alapbére szintén 5 éve változatlan mértékű.

A bérfejlesztés mértéke az Önkormányzat igazgatói munkakörében foglalkoztatott munkavállalók alapjavadalmazásához igazodik.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslatok**

**1.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártközűen Működő Részvénytársaságot (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) megbízza a Mentési Pont műszaki kialakításával és a Mentési Pont célját szolgáló helyiségcsoport üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásával és a jelen határozat mellékletét képező megállapodást elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, és egyben felhatalmazza, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel kötendő, a jelen határozati javaslat mellékletét képező megállapodást aláírja.

**Felelős**: Polgármester

**Határidő**: szerződés aláírására legkésőbb 2022. április 15.

*(A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.)*

**2.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártközűen Működő Részvénytársaságot (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) megbízza a tulajdonában álló – a jelen határozat mellékletét képező szerződésben felsorolt – lakások felújítási és beruházási feladatainak elvégzésével és a jelen határozat mellékletét képező megbízási szerződést elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, és egyben felhatalmazza, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel kötendő, a jelen határozati javaslat mellékletét képező megbízási szerződést aláírja.

**Felelős**: Polgármester

**Határidő**: szerződés aláírására legkésőbb 2022. április 30.

*(A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.)*

**3.**

A Képviselő-testület, mint a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.; Cg.: 01-10-046405; adószáma: 14821888-2-41;) alapítója, alapítói határozattal úgy dönt, hogy a társaság vezérigazgatójának, Harján Dávid alapbérét 2022. április 1. napjától bruttó 935.000,- Ft/hó összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját értesítse a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

**Felelős**: Polgármester

**Határidő**: azonnal

*(A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.)*

**Budapest, 2022. március 23.**

**dr. Varga Előd Bendegúz**

 alpolgármester