**.** számú napirend

**előterjesztés**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság részére**

**Tárgy: 1025 Budapest, Ali utca 3.** szám (hrsz.: 15433/2) alatti társasház **Általános Társasház Felújítási Keret**ből történő vissza nem térítendő támogatás csökkentett kifizetése a társasház **homlokzatának felújítása** ügyében.

**Előterjesztő:** ……………………………………………….

**Trummer Tamás**

főépítész, igazgató

**Készítette**:

………………………………………………..

**Borsos András**

pályázati referens

„A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.”

**Tisztelt Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!**

A **1025 Budapest, Ali utca 3.** szám (hrsz.: 15433/2) alatti 12 lakásos társasház közös képviselője Várkonyi Ágnes a társasház **homlokzatának felújítása** céljából az Általános Társasház Felújítási Keretre 2023. július 17. napján pályázatot nyújtott be. A Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság átruházott hatáskörben eljárva a 194/2023.(IX.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a tervezett építési tevékenységet. A munkák elkészültek a pénzügyi elszámolást a közös képviselő benyújtotta, azonban a tényállás tisztázása során megállapításra került, hogy a pályázat részeként egy több mint 10 évvel ezelőtt szabálytalanul létesített fedett gépkocsi beálló fedésének cseréje is megvalósult.

A közös képviselő által benyújtott pályázat része volt a társasház homlokzatának felújítási munkáit tudomásul vevő Polgármester által kiadott, 2023. augusztus 4-én kelt XXXVI/572-4/2023. ügyiratszámú településképi határozata és az ahhoz tartozó záradékolt építészeti műszaki dokumentáció. A műszaki dokumentáció helyszínrajzán, alaprajzán, homlokzatán a fedett gépkocsi beállók nincsenek feltüntetve, csak a műszaki leírás 9. oldalán szerepel ez a leírás: *„Az épület északi oldalán a tulajdonosok elmondása szerint több mint 10 éve meglévő előtetőt szeretnénk megtartani, a jelenlegi tervezett beruházás nem foglalkozik vele”*

A műleíráshoz csatolt fényképek alapján, az északi homlokzaton a nevesített előtető a gépjárműbeállók feletti tetőszerkezet.

A kísérő levél, a közgyűlési jegyzőkönyv, a műszaki ellenőri szerződés, az épület homlokzatának felújítását nevesíti. Pályázati adatlap alapján a támogatást az alábbi munkálatokra vonatkozóan kérte a társasház:

1. *ütem: Az erkélyek vízszigetelésének javítása, az északi és déli homlokzatok hőszigetelése, a hozzá csatlakozó bádogos munkákkal. Garázskapuk cseréje, előkert (lehajtó) felújítása (ezeket támogatással nem érintett munkák). A keleti és nyugati oldali erkély lemezek javítása, a homlokzat lefestése. (befejezés: 2023.10.30.)*
2. *ütem: A keleti és a nyugati erkélyekkel tagolt homlokzat felújítását később tervezik, ugyan úgy, mint az erkélyek és a homlokzat hőszigetelését, valamint a korlátok festését (befejezés: 2023.11.30.)*
3. sz. melléklet)

A közös képviselő pályázatához csatolta a rendelkezésükre álló három költségvetés alapján, a társasház által kiválasztott HARTDEGEN FAMILY Kft.-vel kötött vállalkozási szerződést. HARTDEGEN FAMILY Kft. költségvetésének bruttó végösszege megegyezik a pályázatban szereplő teljes bekerülési költséggel. A társasház által elfogadott költségvetés a pályázat egyéb irataival ellentétben tartalmazott egy 510.000 Ft költséget, mely 51 m2-es oldaltető cseréje néven szerepelt.

A teljes bekerülési költség: nettó 18 828 700 Ft azaz bruttó **23 912 449 Ft**

Az igényelt támogatás: **5 000 000 Ft**

(2. sz. melléklet)

A Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság 194/2023 (IX.25.) **határozatával úgy döntött, támogatja a** **1025 Budapest, Ali utca 3.** számalatti társasház **homlokzatának felújítási** munkáit, vagyis a Társasháznak vissza nem térítendő támogatást a **keretösszeg erejéig 5 000 000 Ft összegben** biztosítja.

(3. sz. melléklet)

Az Önkormányzat 2023. december 4. napján a homlokzat felújítására a társasházzal a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság 194/2023 (IX.25.) határozatával összhangban **Támogatási megállapodást** kötött (ügyiratszám: XXXVI/478-8/2023.).

(4. sz. melléklet)

A felújítási munkák elkészültek, a közös képviselő 2023. december 12-én benyújtotta a Pénzügyi elszámolást (ügyiratszám: XXXVI/478-10/2023). A munkákat a HARTDEGEN FAMILY Kft. végezte el, **a pénzügyi elszámoló lap szerint a számlák végösszege 24 160 009 Ft,** ami magasabb, mint a Támogatási megállapodás szerint a felújítás tervezett teljes bruttó költsége.

(5. sz. melléklet; 7. oldal)

Közös képviselő a pénzügyi elszámoláshoz benyújtotta a felelős műszaki vezető és a kivitelező nyilatkozatát, melyekben nyilatkoztak, hogy a társasház homlokzat felújítási munkái a jóváhagyott építészeti terveknek megfelelően valósultak meg.

(6. sz. melléklet)

A 2023. december 19. napján megtartott helyszíni szemle jegyzőkönyv és a helyszínen készült fényképek (ügyiratszám: XXXVI/478-12/2023) rögzítik, hogy az épület északi homlokzata mellett fedett gépkocsi beálló áll.

A tényállás tisztázása érdekében 2023. december 21. napján a hivatal megkereste a közös képviselőt, hogy az alábbiakról nyilatkozzon (XXXVI/478-13/2023):

„*a gépkocsi beálló mikor épült, az épület homlokzat felújítása során a fedett gépkocsi beállók héjalása teljesen vagy részlegesen elbontásra került-e, illetve mai állapota különbözik-e a korábban meglevőtől, vagy a beálló szerkezetét-héjalást nem érintették a homlokzat felújítási munkái, azok eredeti állapotukban vannak.”*

(7. sz. melléklet)

A közös képviselő 2024. január 3-án kelt levelében (XXXVI/25-1/2024) nyilatkozott, hogy a gépkocsi beálló 1982-ben épült, a felújítás során a gépkocsi beálló az eredeti állapothoz képest szerkezetileg nem változott, de új fémlemez tetőhéjalást kapott. Levelében kifejtette:

*„a pályázat benyújtása előtt (önkormányzati engedéllyel) a közvetlenül a beálló mellett álló élet-és balesetveszélyes, - mintegy 2 tonnás- olajfát ki kellett vágatnunk, amelynek kivágásakor számos nehéz ág ráesett illetve a fa egy része rádőlt a beálló héjalására. A 41 éves hullámlemez korából adódóan olyan nagymértékben károsodott, hogy azt visszahelyezni nem lehetett. Ezért a homlokzat szigetelő vállalkozóval (Hartdegen Family Kft.) eleve megállapodtunk a régi lemeztető cseréjében”*

*„Bízunk méltányos elbírálásukban és segítő támogatásukban a pályázati támogatásunk ügyében”*

(8. sz. melléklet)

Az ingatlan övezeti besorolása Lk-2/SZ-24 ahol a megengedett beépítettség 15 %. A rendelkezésünkre álló adatbázis (Gemini) szerint ezt a mértéket az ingatlan már a fő épülettel meghaladja. Tehát a telek beépítettsége már a főépülettel több, mint a KÉSZ 1. sz. mellékletében előírt mérték. A fedett gépkocsi beálló tovább növeli a telek beépítettségét, illetve hatóság által kiadott döntés a fedett beálló építésére vonatkozóan nincs, ezért az építmény szabálytalan.

A településképi bejelentési kérelemhez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció műleírása szerint az épület északi oldalán levő fedett gépkocsi beállót (a szöveg szerint előtető) a tervezett homlokzat felújítása nem érinti, a pályázat célja a főépület energetikailag jobb állapotot elérő homlokzat felújítása. A több mint 10 éve ott álló nagy alapterületű fedett gépkocsi beálló a rajzokon, a térképen nem szerepel, most új fémlemez fedést kapott, de a felújítási szándékról sem a tervek sem a műleírás információt nem tartalmazott, így a kiadott döntés ezen szerkezetek/héjalás felújításának tudomásulvételére nem vonatkozik, de a túlépítés miatt a fedés cseréjére tudomásulvételt nem adható ki.

A lakóépület homlokzata felújításra került és ezzel nagyban javult a településkép. A közterületről jól látható gépkocsi beálló felújítása is megvalósult.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 11/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-a szerint:

*Nem adható támogatás olyan felújítási munkára:*

*a) amelyeknél a hatáskörrel rendelkező hatóság előzetesen a jóváhagyó/engedélyező határozatát nem adta meg (pl.: településképi bejelentés, örökségvédelmi bejelentés vagy építési engedély)*

*b) amely az eljárásban elutasító, megszüntető illetve megtagadó döntést kapott,*

*c) ahol a kivitelezés nem a kiadott döntésben és annak mellékletét képező tervdokumentációban rögzített módon valósult meg,*

*d) illetve a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben rögzített követelményeknek nem felel meg, vagy*

*e) azon társasházak számára, amelyek homlokzata reklámmolinó elhelyezését szolgáló tartószerkezetet, szerelvényt tartalmaz és a beadás előtti 1 évben reklámmolinó elhelyezése valósult meg.*

illetve 8.§ meghatározza:

***(8) Méltányosságot gyakorolhat a Bizottság ha:***

*a) többi pályázót a méltányosságból adódó döntés nem érinti hátrányosan, és*

*b) a felújításnál előre nem látható, nem a pályázó mulasztásából adódott probléma megoldása miatt szükséges.*

Kérem tisztelt Bizottságot, hogy a fent leírtak alapján döntsön, hogy méltányossági alapon támogatja-e a társasház részére a támogatás kifizetését az alábbiak szerint csökkentett értékben.

A teljes bekerülési összeg és a tetőbeálló felújítás költség aránya 2,7% (510.000/18.828.700=0,027). A megítélt támogatásból a 2,7% levonásra kerül, 5.000.000x0,027=135.431 Ft, így a támogatás 2,7%-al csökkentett mértéke 5.000.000-135.431=**4.864.868 Ft.**

Kérem a T. Bizottságot, hogy átruházott feladat- és hatáskörében eljárva hozza meg határozatát.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet 11.§ (8) bekezdése és a 13/1992. (VII.01.) Budapest Főváros Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról 11. számú melléklet 5.1.12. pontja alapján a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság dönt a társasházak által elnyert támogatásokkal kapcsolatosan benyújtott méltányossági kérelmekről.

A **Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság** átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy az Általános Társasházi Felújítási Keretből a **1025 Budapest, Ali utca 3.** szám (hrsz.: 15433/2) alatti társasház **homlokzat felújítási munkáira a csökkentett mértékű támogatás 4.864.868 Ft legyen kifizetve.**

**Felelős**: Polgármester

**Határidő**: 2024. március 20.

Budapest, 2024. február 8.

**Trummer Tamás**

főépítész, igazgató