

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Döntés szolgálati lakás fűtőkorszerűsítéséről

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba
főtanácsos
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Döntés szolgálati lakás fűtőkorszerűsítéséről
Ikt.sz.: LMKOH/84-11/2023.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Lajosmizse Város Önkormányzata Önkormányzati Bizottsága 94/2023. (VIII. 29.) ÖB határozatában döntött arról, hogy nem adja bérbe az önkormányzat tulajdonában lévő 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti szolgálati bérlakást, mivel szükségesnek látja az ingatlan fűtőkorszerűsítését, továbbá a Bizottság javaslattal élt a Képviselő-testület felé, hogy a szeptemberi soros testületi ülésen hozzon döntést tárgyi ingatlant felújításával kapcsolatosan.

Tájékoztató az érintett ingatlanról:

A Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti ingatlant az önkormányzat 2015. szeptember 02. napján vásárolta meg, amely szolgálati lakás 2016. augusztus 01. és 2023. augusztus 14. időszak között ki volt adva. Tárgyi ingatlan 2023. augusztus 15. napjától üresen áll.

A kérelmezett szolgálati lakás komfortos komfortfokozatú, mivel a fűtés fatüzeléssel megoldott. Javasolt lenne a gáz bevezetése és a központi fűtési rendszer kiépítése egy korszerű, melegvizet is előállító kondenzációs kazánal. Jelenleg a melegvizet villanybojler állítja elő. A fejlesztéssel összkomfortos komfortfokozatúvá válna az ingatlan, amely bevétel növekedést jelentene (58.960.- forintról 69.680.- forintra emelkedne a havi lakbér mértéke) az önkormányzat részére, továbbá komfortosabbá válna.

A lakás felújításával, korszerűsítésével kapcsolatos szakmai munka elkezdődött, amelynek eredményét az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Költségigény (bruttó Ft)	Megjegyzés
Tisztasági festés	391.500.-	karbantartási költség
Mázolás	180.000.-	karbantartási költség
Összes karbantartási költség	571.500.-	-
Fűtőkorszerűsítés kiépítése	4.145.788.-	beruházási költség
Egyéb beruházási költségek	1.000.000.-	beruházási költség
Összes beruházási költség	5.145.788.-	-
Mindösszesen:	5.717.288.-	-

A lakás újbóli kiadásakor egy tisztasági festés és mázolás mindenképp javasolt a beázások, salétromosság és a fa nyílászárók (belső ajtók) elhasználtsága okán. A fűtőkorszerűsítés költségei tartalmazzák a gáz bevezetés, a gáztervezés, a gáz-fűtés szerelés és gázműszaki átadás költségeit. A gázszerelés során egy Bosch Condens 2300i kazán lenne felszerelve. Fűtés szerelés során vogel noot radiátorok biztosítanak a hőleadást. Az eredeti épülethez egy későbbi időpontban építettek egy 5 m²-es szélfogót és ahhoz tartozó kis teraszt, amely egy poliészter anyagú, zöld színű hullámlemezzel lett fedve, amely anyag az évek során elért, ezért a szélfogó beázik. A poliészter hullámlemez cseréje indokolt lenne a beázások elkerülése végett.

A festés, mázolás a karbantartási költségek közé, a fűtőkorszerűsítés és az egyéb beruházási költségek (villanszerelés, hullámlemez csere, stb.) a beruházási költségek közé sorolhatóak.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére a fűtőkorszerűsítés és a lakásfelújítás megvalósítását. Amennyiben 2023. évben nem áll rendelkezésre a fedezet, úgy a 2024. évi költségvetési rendelet összeállításakor fenti költséget szükséges lenne betervezni.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

...../2023. (.....) ÖH

Döntés szolgálati lakás fűtőkorszerűsítéséről

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás vonatkozásában az alábbi tevékenységek megvalósításáról dönt:
 - tisztasági festés,
 - mázolás,
 - fűtőkorszerűsítés kiépítése,
 - poliészter hullámlemez csere, egyéb tevékenységek.

- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti önkormányzati szolgálati lakásra vonatkozó az 1.) pontban meghatározott tevékenységek megvalósításának költség fedezetét - forintot – a évi költségvetés terhére biztosítja és egyúttal felkéri a jegyzőt, hogy a soron következő költségvetési rendelet módosításakor készítse elő a fedezet átvezetését / a 2024. évi költségvetés készítésekor tervezze be a fedezetet.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester, jegyző

Határidő: 2023. szeptember 21.

Lajosmizse, 2023. szeptember 08.

Basky András sk.
polgármester