

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. szeptember 26-ai ülésére

Tárgy:

**Dunaföldvár Város Önkormányzata
bér lakásainak állapota, éves felújítási
feladatok meghatározása**

Előadó:

Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette:

Szeleczkyné Rácz Rózsa bér lakás
ügyintéző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

Előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság; Oktatási-,
Kulturális-, Egészségügyi-, Szociális,
Ifjúsági és Sport Bizottság;
Városfejlesztési,- Idegenforgalmi,
Mezőgazdasági és Környezetvédelmi
Bizottság

Ügyiratszám:

PENZ/3-233/2023.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaföldvár Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3.§ (6) bekezdése alapján a Lakáskezelő naptári évenként egyszer kötelező jelleggel ellenőrzi a rendeltetésszerű lakáshasználatot az Ltv. 12. § (4) bekezdése alapján. Az ellenőrzés eredményéről az Önkormányzat tárgyévét követő év március 15-ig írásban tájékoztatja a Képviselő-testületet.

AZ ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS ÁLLOMÁNY

Az Önkormányzat tulajdonában álló 2022. december 31. napi állapot szerint 51 db bér lakás van, melyből

- összkomfortos 11 db
- komfortos 34 db
- komfort nélküli 6 db.

Az éves felülvizsgálatokat az önkormányzati bér lakásoknál folyamatosan végezzük, az előterjesztés elkészítéséig a mellékletben felsorolt lakások esetében az ellenőrzésről a jegyzőkönyv elkészült.

A bér lakások helyszíni ellenőrzésén a Bér lakás ügyintéző és Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai is részt vettek. Az ellenőrzés célja, hogy a bérleti szerződésben foglaltakat a bérlő betartja-e, illetve a Bér lakás ügyintéző a helyszíni szemle során tájékozódik az ingatlanok állapotáról, a szükséges felújítási munkákról.

A bér lakások állapotáról az 1. melléklet nyújt tájékoztatást.

A bér lakások 2023. évi pénzforgalmi adatai a következők:

Önkormányzati bérlakások 2023.06.30-ig	Teljesítés
Személyi jellegű kiadás	2 132 000
Munkáltatót terhelő járulékok	301 664
Dologi kiadások	4 444 708
Beruházások	139 462
Felhajtások	2 673 397
KIADÁSOK ÖSSZESEN:	9 691 231
Bevételek	7 465 220
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	7 465 220

A bérlakás kormányzati funkción 2 fő létszám áll rendelkezésre (1 fő bérlakás ügyintéző és 1 fő kőműves), melyből 1 fő álláshely jelenleg betöltetlen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tegyen javaslatot (komfortfokozat bővítés, sorrend meghatározás, értékesítés stb.) az önkormányzati bérlakások felújításával kapcsolatosan, valamint a felújítás megvalósításához Dunaföldvár Város Önkormányzatának 2023. évi általános tartalékának terhére biztosítson fedezetet.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Dunaföldvár, 2023. szeptember 15.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdés szerinti tájékoztatást tudomásul veszi
2. az önkormányzati bérlakások felújítására, korszerűsítésére 2023. évben Ft pénzügyi fedezetet Dunaföldvár Város Önkormányzatának 2023. évi általános tartalékának terhére biztosít.
3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Lakásfelmérés képviselők jelenlétével 2023. június hó

Sz.	Ingtalan címe	Komfort fokozat	Belső munkálatok javaslata	Szükséges külső munkálatok		Sorrend	Összeg	Városgazdálkodás feladata, határidő
1	Béke tér 3. 1/3.	komfortos	Éjszakai áram ellenőrzése.		100 000			
2	Béke tér 3. 1/4.	komfortos	Nyílászárók cseréje, fűtőkorszerűsítés (klíma)		2 500 000			
3	Előszállási út 75/1.	komfortos	Fűtőkorszerűsítés (klíma)	Külső szigetelést, bontási hulladék elszállítása.	6 000 000			
4	Előszállási út 75/2.	komfortos	Alsószintnél a szennyvíz kivezetés	Küppala visszaigazítása, esőcsatorna tisztítása.	1 000 000			
5	Előszállási út 75/3.	komfortos	Fűtőkorszerűsítés (klíma)	Szigetelés, esőcsatorna tisztítása.	6 000 000			
6	Erkel F. u. 11/B	komfortos	2 db 3,5 kW-os klíma létesítés, bádagozási és egyéb felújítási munkák		2 500 000			
7	Ifjúság tér 2/E. 3/4.	összkomfort	A terasz fölé tető, ázik a fal is.	Rendezett	600 000			
8	Ifjúság tér 2/E 1/3.	komfortos	Rendezett.	Rendezett				
9	Kossuth L. u. 1. 1/4.	komfortos	Felújításra szorul. Fűtőkorszerűsítés		4 000 000			
10	Kossuth L. u. 14. 1/4.	összkomfort	Felújítás folyamatban van.					
11	Kossuth L. u. 14. 2/1.	komfortos	Felújításra szorul.					
12	Liszt Ferenc u. 12/2.	komfortos	Villany kötődobozok elfedése.	Lábazat befejezése, padlás szigetelése, szigetelésnél az élvédők javítása, kapupánt hegesztése.	200 000			
13	Liszt Ferenc u. 18.	komfortos	WC felújítása, fürdő felújítása, villavezeték kötődobozainak elfedése.	A tető javítása, az árok kimélyítése, bejáratnál árok gyűrűk lehelyezése.	2 000 000			
14	Liszt Ferenc u. 34.	komfortos	Rendezett	Külső szigetelésre vár.	5 000 000			
15	Liszt Ferenc u. 36.	komfortos	Felújításra szorul.	Külső szigetelésre vár.	5 000 000			
16	Móra F. u. 23.	komfortos	Rendezett	Előszoba ablak zárócsereje, udvarban a járdátösszekötőt.	400 000			
17	Móra F. u. 31.	komfortos	Felújításra szorul.	Nyílászáró cserére vár.	700 000			
18	Móra F. u. 37.	komfortos	Rendezett	Tetőszegély javítása.	400 000			
19	Móra F. u. 39.	komfortos	Villanyvezeték csere (sürgős)	Szigetelésre vár, tetőszegély javítása.	6 000 000			
20	Móra F. u. 51.	komfortos	Lelakott, teljes felújítást igényel.					
21	Móra F. u. 53.	komfortos	Rendezett	Szigetelés, ablak csere, az ablakoknál a külsőpárkányok, lépcsőkorlát kiépítése.	8 000 000			
22	Móra F. u. 55.	komfortos	Rendezett	Bontott cserép elszállítása.				
23	Móra F. u. 57.	komfortos	Rendezett	Tetőszegély javítása (hullámos), kúpcserép visszaigazítása.	200 000			
24	Móra F. u. 59.	összkomfortos	Rendezett	Kúpcserép kikenése.	200 000			
25	Rákóczi u. 16/3.	összkomfortos	Rendezett	Tető sügős javítása, hátsó csatorna javítása, 2db ablak csere.	500 000			
26	Rákóczi u. 16/6.	komfortos	Fűtés korszerűsítése (klíma)	Ucafrontra egy ablak csere, bejárati ajtó csere, tetőcserép visszaigazítása, az udvarban a csatornából az esővíz elvezetésének megoldása.	800 000			
27	Rákóczi u. 16/9.	komfortos	Rendezett.	Ablak cserék , a tűzfal vakolása (penészes a szoba), fűtés korszerűsítése (klíma).	2 000 000			
28	Szent Lőrinc u. 36.	komfort nélküli	Rendezetlen, korszerűsítésre vár.	Ablak csere, széldezska javítása, bejárati ajtókeretnél javítás.	400 000			
29	Szent Lőrinc u. 38/B	komfortos	Rendezett.	Konyhánál az ablak cserélése, járda javítása.	200 000			
30	Újvermek sora 3/1.	komfort nélküli	Rendezett, korszerűsítésre vár (fürdőszoba).	Szigetelésre, tetőcserére vár (sürgős a tető).	10 000 000			
31	Újvermek sora 3/2.	komfort nélküli	Teljes felújításra vár.	Szigetelésre, tetőcserére vár.				
32	Váci Mihály u. 10.	komfort nélküli	Korszerűsítésre vár (fürdőszoba).	Széldezska javítása, padlásajtó csere, az ablakok körül befejezni a javítást, építési hulladék elszállítása.	300 000			
33	Völgy u. 32.	komfort nélküli	Villanyvezeték ellenőrzése, szükség esetén áthúzása.	Az udvaron a wc korhad. Veszélyes, ha az időjárás esős, latyakos, nagy a sár az udvaron. Járda indokolt a gyerekek miatt is.	500 000			
34	Völgy u. 32.	komfort nélküli	A kamra statikailag labilis, veszélyes a gyerekek miatt is sürgős. Helyreállítás után egy szoba kialakítása megoldott lenne.	Az udvarban a járda megoldása sürgős.	500 000			
35	Vörösmarty u. 24.	komfortos	1 db 5 kW-os klíma létesítése, egyéb felújítási munkák		1 500 000			
Összesen					67 500 000			