

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. március 1-ei ülésére

<u>Tárgy:</u>	Döntés a Kossuth L. u. 5. Társasház felújítási munkáinak támogatásáról
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Kovács Anikó pályázati referens
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/1820-1/2022.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaföldvár, Kossuth L. u. 5. számú társasház állagmegóvó felújítási munkálatok elvégzését kívánja megvalósítani.

Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdoni hányada: 397/1028

A társasház belső körfolyosójának károsodott részeinek (pillérek, áthidaló gerendák stb.) cseréje illetve a csapadékvíz elvezetés megoldása nem halogatható tovább. A vállalkozó a tervekkel ellentétben az összes pillér cseréjét elvégezné. Egyúttal a további szükséges munkálatok: a tető egy részének javítási munkálatai, az épület külső déli homlokzat tűzfalának javítása.

A vállalkozó: Első Duna-Kőrös Kft. (6200 Kiskőrös, Nagyatádi Szabó S. utca 1., adószám: 25423721-2-03)
A vállalkozási díj: nettó 23.622.047,- Ft (bruttó 30.000.000,- Ft)

A társasház bankszámláján jelenleg 5.818.272,- Ft (2022.03.31. záró egyenleg) áll rendelkezésre, ebből 5.000.000,- Ft felhasználható a vállalkozói díj fedezetére.

Az önrész mellett biztosítandó 25.000.000 Ft beruházási költség Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdoni hányadára (397/1028) eső összege: 9 654 669 Ft.

Dunaföldvár Város Önkormányzata a költségvetésének 15. számú melléklet 3.12. pontja a földterületek kisajátítása költség soron szerepel 10.000.000,- Ft, mely felhasználható.

A fennmaradó további tulajdonostársak által nem biztosított beruházási költségre maximum 15 millió Ft összegig 120 hónapos lakás-előtakarékossági szerződés megkötéséhez és azonnali áthidaló kölcsön felvételére vonatkozó kérelem benyújtására kerülne sor a Fundamenta Lakáskassza Zrt.-hez, attól függően, tulajdonostársak vállalják-e az egyéni befizetést.

Lehetséges opciók: 15.000.000,- Ft vagy 10.000.000,- Ft hitelösszeg felvétele 10 évre (120 hónap)
Szerződéskötési díj: 100.000,- Ft
Hitelbírálati díj: 100.000,- Ft
Összesen: 200.000,- Ft

A hitel visszafizetésére teljesítendő befizetések összesítése

	Hitelösszeg 15 000 000,00 Ft	KAMAT 6,9% Ft	TŐKE (LTP betét összege) Ft	ÖSSZES havi kötelezettség Ft
1-5 év megtakarítási időszak	Törlesztés	86 250,00	120 000,00	206 250,00
6-10 év lakáshitel időszak	Törlesztés		140 110,00	140 110,00

	Hitelösszeg 10 000 000,00 Ft	KAMAT 6,9% Ft	TŐKE (LTP betét összege) Ft	ÖSSZES havi kötelezettség Ft
1-5 év megtakarítási időszak	Törlesztés	57 500,00	80 000,00	137 500,00
6-10 év lakáshitel időszak	Törlesztés	400,00	93	93 400,00

A kamat mértéke a hét második felében emelkedik, 9,5 %-ra.

A megtakarítási és lakáshitel időszaka alatt teljesítendő befizetéseket hatálya azon tulajdonostársakra vonatkozik, akik a beruházáshoz nem járultak hozzá egyéni befizetéssel. Dunaföldvár Város Önkormányzata számára nincs fizetési kötelezettség.

Kérem, a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Dunaföldvár, 2022. április 25.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- Dunaföldvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos (397/1028 tulajdoni hányad) támogatja a Dunaföldvár, Kossuth L. u. 5. számú társasház állagmegóvó felújítási munkáinak elvégzését.
A vállalkozó: Első Duna-Körös Kft. (6200 Kiskörös, Nagyatádi Szabó S. utca 1., adószám: 25423721-2-03)
A vállalkozási díj: nettó 23.622.047,- Ft (bruttó 30.000.000,- Ft)
- A tervezett beruházáshoz 9 654 669,- Ft-ot biztosít Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdoni hányada arányában. A fedezet: 2022. évi költségvetés 15. számú melléklet 3.21. pontja földterületek kisajátítása költségsora. A társasház 5.000.000,- Ft saját erővel rendelkezik.
- Dunaföldvár Város Önkormányzata támogatja a beruházás megvalósításához szükséges további forrás biztosítása érdekében a Társasház lakás-előtakarékossági szerződés megkötéséhez és azonnali áthidaló kölcsön felvételének megszavazását.
Szerződéses összeg: max. 15.000.000 Ft
Fizetési időszak: 120 hónap.
A megtakarítási és lakáshitel időszaka alatt teljesítendő befizetéseket hatálya azon tulajdonostársakra vonatkozik, akik a beruházáshoz nem járultak hozzá egyéni befizetéssel. Dunaföldvár Város Önkormányzata számára nincs fizetési kötelezettség.
A kölcsön felvétele nem jár jelzálog bejegyzéssel.
- A polgármester jogosult a szükséges intézkedések, nyilatkozatok, valamint jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: folyamatos