



ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: Ambrus Óvoda külső udvar használatából keletkezett költségek rendezése

Tisztelt Bizottság!

A Budapest IV. kerület Baross utca 65. szám alatti Ambrus Óvoda nem rendelkezik megfelelő nagyságú játszóudvarral, ezért évtizedek óta használta a Budapest IV. kerület Nádor utca 34-38. szám alatti Társasház udvarának 856 m² alapterületű, lekerített részét és az udvarról megközelíthető, 7,5 m² nagyságú mosdó helyiséget. Az ingatlan együttesben az Önkormányzat idő közben több lakást értékesített és a Társasházban kisebbségbe került. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy több, mint tíz éve nincs rendezett jogviszony az Óvoda, az Önkormányzat és a Társasház között. Az Önkormányzat Gazdasági Intézménye az udvar használatból eredő locsolási költségeket 2009. évig rendezte a Társasházi felé, ekkor azonban a Társasház akkori közös képviselője adósságokat hátrahagyva és az Társasház iratait eltüntetve távozott. Ez után az új közös képviselővel a használat kérdéseit nem sikerült rendezni, vita alakult ki, mert az Önkormányzat által nem használt helyiségek költségeit (elfolyt vízdíj stb.) is rajtunk kívánta érvényesíteni.

A Társasház udvarán található, nem szabványos játszóeszközök 2013. évi elbontása után az Óvoda a területet már nem tudta használni. A Vagyongazdálkodási Osztály a gyermekek részére megfelelő játszóudvar kialakítása érdekében megvizsgálta a lehetséges megoldásokat, mely során három lehetséges megoldás merült fel:

- az Óvoda udvarának maximum 100 m²-el való bővítése az ugyanazon telken fekvő bérlások udvarának rovására,
- a közeli Budapest IV. kerület Mátyás téren lévő közterületi játszótér használata, illetve
- a Budapest IV. kerület Nádor u. 34-38. utca szám alatti társasház udvarának és mosdó helyiségének használata.

A felmerült elképzelések közül az egyes pontban jelzett bővítést az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. közreműködésével a lehetséges mértékig elvégeztük, ez azonban a gyermekek számára szükséges területet teljes egészében nem biztosíthatta, a közterületi játszótér használata pedig lakossági ellenérzést váltott ki. Tartós megoldás az érintettek részére a társasházi udvar- és mosdóhasználat biztosítása.

A Társasház közös képviseletét 2015. március 31. napjától ellátó „WESZ” Kft. az Önkormányzattal azonos álláspontot képvisel, és rendezni kívánja az udvar- és mosdóhasználat helyzetét az ügyben érintett mindhárom szereplő érdekeire tekintettel. A közös képviselő által benyújtott elszámolás a Társasház és az Önkormányzat képviselőinek tárgyalásait követően számunkra is

elfogadható, mindösszesen 1.448.170,- Ft, azaz egymillió négyszáznegyvennyolc-ezer egyszázhetven forint összegben rendezni a 2013. december 31-ig tartó használat ellenértékét.

A közös képviselő az udvar további használata tárgyában is hajlandó kedvező feltételekkel szerződést kötni, így az udvar Óvoda általi használata hosszabb távra biztosított. Az elkerített udvarra a szükséges játszóeszközöket az Önkormányzat saját költségén újratelepítheti.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy a Budapest IV. ker. Nádor utca 34-38. számú Társasháznál az udvar- és helyiség-használatból eredő víz- és csatornadíjakat, valamint az udvar és a mosdóhelyiség használati díját a 2009 - 2013. december 31-ig terjedő időszakra mindösszesen 1.448.170,- Ft, azaz egymillió négyszáznegyvennyolc-ezer egyszázhetven forint összegben elfogadja és felkéri a Gazdasági Intézmény vezetőjét, hogy a korábbi használat rendezése érdekében szükséges szerződést kösse meg.

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság felkéri a Gazdasági Intézményt, hogy az udvar tartós óvodai célú használatának érdekében kössön megállapodást az udvar és a mosdó helyiség használatára 2016. évben mindösszesen 10.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj mellett, azzal a kikötéssel, hogy a Önkormányzat Gazdasági Intézménye a fogyasztást a továbbiakban hitelesített víz-órák alapján, közvetlenül a szolgáltató felé köteles rendezni.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Budapest, 2016. február 18.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Dr. Molnár Szabolcs

Készítette:

Cserhádi Gábor

vagyongazdálkodási ügyintéző

Háttéranyag az Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.

A „WESZ” Kft. által előterjesztett víz- és csatornadíj valamint udvar- illetve helyiség használat elszámolás szerint:

					kamat számítás						
Udvari víz- és csatornadíj					átlag 2009		2010	2011	2012	2013	
időszak	fogy.	br.víz	br.csat	összesen	9,50%	7,30%	5,63%	6,50%	6,25%	4,19%	Összesen
2009.06.30-ig	32	6931	10003	16966	1609	1236	953	1101	1058	710	6667
2009.07.01-től	32	7220	10420	17672		1288	993	1147	1103	739	5270
2010	64	14584	21776	36424			2047	2363	2273	1523	8206
2011	64	15520	26024	41608				2700	2597	1741	7038
2012	64	16167	27115	43346					2705	1814	4519
2013	64	16167	27115	43346						1814	1814
5 év összesen	320	76589	122453	199362							33514

					kamat számítás						
Mosdó víz- és csatornadíj					átlag 2009		2010	2011	2012	2013	
időszak	fogy.	br.víz	br.csat	összesen	9,50%	7,30%	5,63%	6,50%	6,25%	4,19%	Összesen
2009.06.30-ig	50	10830	15630	26460	2514	1932	1490	1720	1654	1109	10419
2009.07.01-től	13	17148	24748	41896		3058	2359	2723	2619	1755	12514
2010	63	28713	42872	71585			4030	4653	4474	2999	16156
2011	63	30555	51235	81790				5316	5112	3427	13855
2012	63	31828	53382	85210					5326	3570	8896
2013	63	31828	53382	85210						3570	3570
5 év összesen	315	150902	241249	392151							65410
Összesen:				591513							98924

	kamat %	kamatszámítás alapja	kamat
2014. átlag	2,50%	591513	14780
2015. átlag	1,80%	591513	10641

késedelmi kamat összesen 124345

Mind összesen: 715858

			kamat számítás						
Udvar használat			átlag 2009		2010	2011	2012	2013	
időszak	bruttó díj		9,50%	7,30%	5,63%	6,50%	6,25%	4,19%	Összesen
2009.06.30-ig	30000		2850	2190	1689	1950	1875	1257	11811
2009.07.01-től	30000			2190	1689	1950	1875	1257	8961
2010	60000				3378	3900	3750	2514	13542
2011	60000					3900	3750	2514	10164
2012	60000						3750	2514	6264
2013	60000							2514	2514
5 év összesen:	300000								53256

			kamat számítás						
Mosdó használat			átlag 2009		2010	2011	2012	2013	
időszak	bruttó díj		9,50%	7,30%	5,63%	6,50%	6,25%	4,19%	Összesen
2009.06.30-ig	30000		2850	2190	1689	1950	1875	1257	11811
2009.07.01-től	30000			2190	1689	1950	1875	1257	8961
2010	60000				3378	3900	3750	2514	13542
2011	60000					3900	3750	2514	10164
2012	60000						3750	2514	6264

2013	60000						2514	2514
5 év összesen:	300000							53256

Összesen	600000							106512
-----------------	---------------	--	--	--	--	--	--	---------------

	kamat %	kamatszámítás alapja	kamat
2014. átlag	0,025	600000	15000
2015. átlag	0,018	600000	10800

késedelmi kamat összesen: **132312**

Mind összesen:	732312
-----------------------	---------------