

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2010. május 18 -i ülésére,
a Pénzügyi Bizottság 2010. május 20 -i,
valamint a Képviselő-testület 2010. május 27 -i
üléseire**

Tárgy: Tájékoztatás az iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására kiírt Panel-program beruházásairól

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2003. (XI.10.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 16. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

A sürgősség indoka: A közös képviselőkkel, a kivitelezővel és a pályázatíróval tartott egyeztetések folyamatban vannak, a tájékoztató összeállításához szükséges tárgyalásra 2010. május 17-én került sor.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete 2010. április 28 -i ülésén tárgyalta a Panelprogram megvalósulásáról készült tájékoztatót.

A Testületi ülésen elhangzott, hogy a beruházások állásáról minden hónapban készüljön tájékoztató.

A Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoportja 2010. április 27 -re egyeztető tárgyalást hívott össze azon 9 épület vonatkozásában, ahol a gépészeti rendszer átalakítására is sor kerül.

A 9 épület közül 6 esetben nem jött még létre az Önkormányzat és a Társasházak között a Támogatási szerződés, mert a szükséges dokumentumok nem állnak rendelkezésre.

Az egyeztetésen az Önkormányzat meghívására az érintett épületek közös képviselői, a 9 épület kivitelezését megnyert vállalkozás, és BTG Kft. képviselői jelentek meg.

A 9 épület által pályázatírással és bonyolítással megbízott cég képviselője, meghívásunk ellenére nem jelent meg a megbeszélésen.

A tárgyaláson a közös képviselők részéről elhangzott, hogy a legnagyobb problémát az jelenti, hogy nem állnak rendelkezésre az önrész megállapításához szükséges adatok, továbbá az, hogy a fűtési rendszer korszerűsítésével kapcsolatban a közelmúltban derült ki, hogy a korábbi tájékoztatás ellenére a pár évvel ezelőtt kicserélt radiátorok ismételt cseréje is szükséges.

További gondot jelent az, hogy a pályázatban rézcső beépítésével szerepel a fűtőkorszerűsítés, a házak egy részében azonban alumínium cső kerül majd beépítésre.

A kivitelező részéről elhangzott, hogy a radiátorok cseréje azért elengedhetetlen, mert az egyedi radiátor – cserékre különböző műszaki megoldásokkal került sor. Ez garanciális kérdéseket vet fel, a teljes körű garancia akkor biztosítható, ha az elmúlt időszakban lecserélt radiátorok helyett is újak kerülnek beépítésre.

A rézcső – alumínium cső kérdését is tisztázták a megjelentek, a kivitelező ígéretet tett arra, hogy tisztázza a Magyar Állam részéről bonyolítással és műszaki ellenőrzéssel megbízott ÉMI Kft. –vel azt, hogy a rézcső helyett alumínium cső beépítése műszaki tartalom változást jelent –e.

A kivitelező vállalta, hogy eljuttatja az Önkormányzathoz a tételes költségvetést, annak tisztázása érdekében, hogy a Vállalkozói szerződésben foglalt átalányár milyen műszaki tartalom megvalósulását jelenti.

A kivitelező által felvetett átalányáron vállalt kivitelezés és a vállalkozói szabadság vonatkozásában a lakóközösségek képviselői részéről megfogalmazódott az az igény, hogy az azonos típusú épületek költségvetései szinkronba kerüljenek, mivel véleményük szerint – azonos műszaki tartalom megvalósulása mellett - eltérés csak a beépítésre kerülő ablakok darabszámából fakadhat.

A kialakult helyzet értékelése kapcsán elhangzott, hogy a kivitelezésre kiírt pályázathoz csatolt árazatlan költségvetések még az azonos típusú épületek tekintetében is eltérőek, pontatlanok voltak, összességében elmondható, hogy nem a megfelelő mennyiségek kerültek kiírásra és a munkanemek felsorolása is hiányos volt.

A közös képviselők kifogásolták, hogy a kivitelező a vállalkozási szerződésben foglaltaktól eltérően többszöri megkeresés, és kérés ellenére sem adta át az önrész kiszámításához szükséges dokumentumokat.

A vállalkozó elmondta, hogy a munkálatokat készen áll megkezdeni, az önrészt igazoló pénzügyi igazolás, visszavonhatatlan hitelígérvény bemutatását követően. Megerősítette azon szándékát, hogy a pályázaton elnyert munkálatokat szeretné elvégezni, illetve ígéretet tett arra, hogy az önrész kiszámításához szükséges adatokat a közös képviselők rendelkezésére bocsátja.

A közös képviselők jelezték azon igényüket, hogy a kivitelező a társasházi közgyűlésen képviseltesse magát, a kérés teljesítését a kivitelező vállalta.

A BTG Kft. képviselői ismertették a nyílt és zárt fűtési rendszer közötti eltérés lényegét, melynek vonatkozásában a BTG Kft. részéről megfogalmazódott az az igény, hogy a végleges műszaki megoldás terv szinten kerüljön átadásra a részükre. Az épületek fűtési rendszerének korszerűsítésével összefüggésben a közös képviselőkkel, szükség esetén a kivitelezővel egyeztetnek.

A tényleges fogyasztás szerinti elszámolással kapcsolatban elhangzott, hogy a BTG Kft. és a Vagyongazdálkodási Csoport egyeztet, a Képviselő – testület 2010. májusi ülésére pedig előterjesztés készül a témában.

A megbeszélésen több alkalommal felvetődött a pályázatíró felelősségének kérdése. Információnk szerint 1 épület fizette ki a pályázatíró által feljűk benyűjtott számlát, a többi épületnél nem, vagy csak részben történt kifizetés.

Ennek tisztázása érdekében újabb egyeztető tárgyalásokat tartottunk a közös képviselőkkel, a pályázatírókkal, valamint a kivitelezővel.

A kivitelező időközben akadályoztatást jelentett be 5 épület vonatkozásában, a rendelkezésre álló információk szerint a közös képviselő 2 épület esetében megkifogásolta az akadályközlést.

A közös képviselőkkel 2010. május 3 -n tartott megbeszélésen elhangzott, hogy a lakók többsége szeretné a pályázatban foglaltak megvalósulását, azonban nem látnak tisztán a költségek vonatkozásában.

A pályázatiíróval kapcsolatban elhangzott, hogy nem adta át részükre a teljes pályázati dokumentációt, nincs ismeretük arról, hogy pontosan mit tartalmaznak a benyújtott pályázatok.

Az egyik épület átadta a pályázat benyújtásával, a kivitelezés bonyolítására vonatkozó birtokukban lévő teljes dokumentációt, több épület részéről átadásra került a kivitelező kiválasztását rögzítő jegyzőkönyv.

(Az önkormányzathoz az eredetileg összeállított pályázati dokumentációt nyújtották be az épületek, a hiánypótlásokat már nem csatolták, a közös képviselők elmondása szerint ez nem áll rendelkezésükre.)

A pályázatiíró – bonyolító cég képviselőivel és a kivitelezővel 2010. május 6 -n tartottunk egyeztetést, melyen az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr is részt vett.

A pályázatiíró elmondta, hogy rövid idő állt rendelkezésre a pályázati dokumentáció összeállításához, a közös képviselőktől nehezen, sokszor pontatlan adatokat tudtak csak beszerezni. Kifogásolták, hogy az általuk elvégzett, megelőlegezett költségeket jelentő munkákat nem fizették ki a Társasházak.

A megbeszélésen vita alakult ki a Társasházak és a pályázatiíró által megkötött Megbízási szerződésben foglaltak teljesítésére vonatkozóan.

Nem volt egyetértés a benyújtott pályázat tartalma és a megvalósulás közötti eltérés kérdését tekintve sem.

A pályázatiíró részéről elhangzott, hogy a benyújtott pályázattól sem műszaki tartalomban, sem összecszerőségében nem lehet eltérni.

Ezzel kapcsolatban, ugyanakkor az ÉMI Kft. honlapján található, az Önkormányzati Minisztériummal kötendő Támogatási szerződésben foglaltak az alábbiak szerint rendelkezik:

- VI. 1. a) Ha a jelen szerződés alapját képező pályázatban foglalt támogatott program összköltsége nő, akkor azok fizetésére a Kedvezményezett köteles, a támogatás összege nem emelkedik;
- b) Ha a jelen szerződés alapját képező pályázatban foglalt támogatott program összköltsége csökken a tervezetthez képest, a támogatás összege azonos arányban csökken.

A Pályázati Útmutatóban foglaltak szerint:

A támogatásban részesített beruházás műszaki tartalma a megvalósítás során a pályázathoz képest csak indokolt esetben és csak a Miniszter előzetes, írásos engedélyével módosítható. A műszaki tartalom módosítását a pályázónak írásban kell kezdeményeznie, részletesen bemutatva és dokumentumokkal alátámasztva a módosítás okait és tartalmát.

Amennyiben a pályázó a Miniszter engedélye nélkül tér el a pályázatában közölt műszaki tartalomtól, úgy a Miniszter dönthet a támogatás csökkentéséről, teljes visszavonásáról, illetve a már folyósított támogatás visszafizetéséről.

Rendelkezésünkre áll az Önkormányzati Minisztérium Lakásügyi Főosztályának állásfoglalása, mely szerint a pályázatok elszámolásánál alapfeltétel, hogy a pályázott tevékenységeken kívül újabb pontra vonatkozó munkálatok nem támogathatók, de egy adott soron belül a mennyiségek változhatnak (csökkenhetnek, vagy nőhetnek) a megítélt támogatási összegben belül, amennyiben azt a pályázó elfogadhatóan megindokolja.

A számlázott támogatható összeg a vállalkozási szerződéshez képest (amennyiben a pályázott támogatható költségen belül marad) 10 % -kal növekedhet egy adott sorban történő műszaki tartalom növelésével.

Amennyiben egy munkanemen belül objektív okok miatt nem teljesíthető a teljes vállalt mennyiség, úgy amennyiben ezt a pályázó elfogadhatóan megindokolja, igazolja el lehet tekinteni az elvárt 100 % -tól. Nyílászáró csere esetében a lakások legalább 90 % -ban meg kell valósulnia a cserének vagy felújításnak.

A benyújtott pályázat és a megvalósulás közötti eltérésre vonatkozó kérdés tisztázása érdekében felvettük az ÉMI Kft. –vel a kapcsolatot, az egyeztetésre előreláthatólag a Képviselő – testület üléséig sor kerül.

A kivitelezővel tartott egyeztetésen tisztáztuk, hogy az egyes, azonos típusú épületeknél az eltérés abból fakad, hogy a kivitelezés pályáztatása során az árazatlan költségvetések pontatlanok voltak, egyes munkanemeket nem tartalmaznak, de azokat el kell végezni, ezért lehet kiugróan magas eltérés két azonos tétel vonatkozásában. Az épületek kivitelezési költségének eltérése pedig a mennyiségi pontatlanságából fakad. Az Önkormányzat műszaki ellenőrével egyetértésben megfogalmazódott az a kérdés, hogy a kivitelező minden épületre készítse el a tényleges mennyiségeket tételes munkanemenként tartalmazó költségvetést.

Ennek feldolgozása folyamatban van.

A pályázatíró 2010. május 7 -n megkerestük, és felkértük a pályázattal és a kivitelezés pályáztatásával kapcsolatos teljes körű dokumentáció átadására.

A pályázatíró – bonyolítótól 2010. május 11 -n kérte a közös képviselők felhatalmazását a megkért dokumentáció átadására vonatkozóan, tekintettel arra, hogy nem az Önkormányzattal állnak szerződéses jogviszonyban.

A pályázatíró 2010. május 13 -án és 2010. május 14 -én kelt tájékoztatást adott arról, hogy 2 épület lakógyűlésén részt vett, a közgyűlésen az önrész számításnak módját is meghatározták a lakók.

2010. május 11 -n megkerestük a közös képviselőket, hogy közgyűlési határozattal, (azokban az épületekben, ahol az Alapító Okirat, SZMSZ lehetővé teszi) írásbeli szavazással, nyilatkozattétellel erősítsék meg a Panelprogram megvalósításának szándékát, illetve kértük a pályázatíró részére a kért dokumentáció átadására vonatkozó felhatalmazás megadását.

2 közös képviselő visszajelzése alapján 5 épület vonatkozásában a teljes körű pályázati dokumentáció átadására vonatkozó felhatalmazást megkapta a pályázatíró – bonyolító.

2010. május 14 -én megkezdődött a Lévai u. 1. – 15. és a Patkó u. 17. – 21. Társasházak felújításának műszaki átadás – átvételének folyamata.

A Lévai u. 1. – 15. Társasház esetében a gépészeti átadás – átvételi dokumentáció nem állt rendelkezésre, ennek pótlása 1 héten belül várható. Jegyzőkönyvben rögzítésre került a kijavítandó hibák listája is. A kivitelező vállalta, hogy 1 héten belül kijavítja a listában szereplő tételeket.

A Patkó u. 17. – 21. Társasház esetében a strangszabályozók cseréje nem volt teljes körű, ennek pótlását, valamint a hibalistán szereplő tételek javítását 1 héten belüli teljesítéssel vállalta a kivitelező.

A 23 támogatást nyert épület közül 15 db esetében folyamatban vannak, vagy a közeljövőben kezdődnek meg a munkálatok.

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vegye tudomásul az iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására kiírt Panel-program beruházásairól szóló tájékoztatást.

A határozathozatal az SZMSZ 54. § (2) bekezdése értelmében **egyszerű többséggel**, és az Ötv. 12. § (6) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi az iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására kiírt Panel-program beruházásairól szóló tájékoztatást.

A határozathozatal az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az Ötv. 14. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határidő:

Felelős:

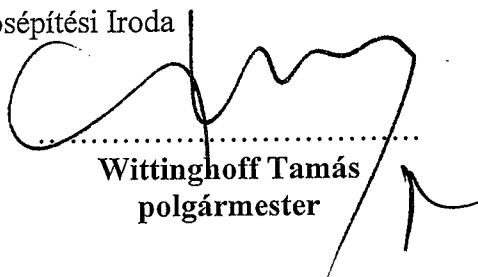
Végrehajtást végzi:

2010. május 31.

Polgármester

Városépítési Iroda

Budaörs, 2010. május 17.



Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

..... Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

..... Domahidi Emma

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....
.....

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
.....