

ELŐTERJESZTÉS

A településen praxisjoggal rendelkező, önálló orvosi tevékenységet végző házi orvosok közüzemi és egyéb költségek havi átalányának megállapítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) bekezdés a) pontja alapján a **települési önkormányzat köteles gondoskodni az egészségügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott rendelő praxisjoggal rendelkező házi orvos részére történő térítésmentes használatba adásáról**. A térítésmentes használat biztosítása csak bérleti díj mentességet jelent, a közüzemi és egyéb költségek megfizetését nem érinti.

/Önálló orvosi tevékenység: a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a **házi orvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos** (a továbbiakban együtt: házi orvos) által nyújtott egészségügyi ellátás/

A településen praxisjoggal rendelkező, önálló orvosi tevékenységet végző házi orvosoknak - a rendelő használatával összefüggő közüzemi és egyéb költségek havi átalány formájában történő megfizetésére - Vámpércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2016. (I.25.) számú határozata alapján 2016. január 01-től 2022. szeptember 30-ig az alábbi fizetési kötelezettségük volt.

Körzet megnevezése	Rendelő helye	Szolgáltató neve	Közüzemi és egyéb költségátalány
1.) Fogászati I. körzet	Vámpércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	45 000 Ft+ÁFA/hó
2.) Fogászati II. körzet	Vámpércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	45 000 Ft+ÁFA/hó
3.) Házi orvosi I. körzet	Vámpércs, Nagy u.7.	Suba Medical Kft.	45 000 Ft+ÁFA/hó
4.) Házi orvosi II. körzet	Vámpércs, Nagy u.7.	Horváth-Praxis Kft.	45 000 Ft+ÁFA/hó
5.) Házi gyermekorvos	Vámpércs, Piac u. 4.	Dr. Mechler Andrea	45 000 Ft+ÁFA/hó

A Vámpércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. Ügyvezetője írásban tájékoztatott arról, hogy a **Vámpércs, Nagy utca 7. szám alatti fogyasztási hely 2022. augusztus 01-től** - a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI.17.) Korm.rendelet rendelkezései alapján – **kikerült az egyetemes szolgáltatásra jogosultak köréből és jelenleg, 2022. december 31-ig, az ún. „végső menedékes” jogintézmény keretében vásárol földgázt az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-től, a korábbi ár háromszorosáért. (A 2022. december 31-ét követő időszakra földgáz beszerzésre az energiakereskedők ajánlatot még nem adtak (a jelenlegi „trend” a több, mint tízszeres gázár ajánlat), így várhatóan jövőre ismét felül kell vizsgálni, hogyan és milyen módon üzemeltethető az épület!)**

A villamosenergia esetében az új kereskedelmi szerződést (Nagy utca 7. és Piac u. 4.) a korábbihoz képest négyeszeres áron sikerült megkötni.

Fentiek alapján Ügyvezető Úr intézkedéseket hozott a Vámpércs, Nagy utca 7. és a Piac utca 4. szám alatti ingatlanok működtetése, üzemeltetése, fűtése tárgyában, illetve részletes számításokat végzett a drasztikusan megemelkedett közüzemi költségek arányos továbbhárítása céljából. (1. számú melléklet)

A számítások alapján javasoljuk, hogy a településen praxisjoggal rendelkező, önálló orvosi tevékenységet végző házi orvosoknak (a Járóbeteg szakellátóban lévő házi gyermekorvost is beleértve - a rendelő használatával összefüggő közüzemi és egyéb költségek havi átalány formájában történő megfizetésére – **2022. október 01-től az alábbi összegű havi fizetési kötelezettség kerüljön megállapításra.**

Körzet megnevezése	Rendelő helye	Szolgáltató neve	Közülemi és egyéb költségátalány
1.) Fogászati I. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
2.) Fogászati II. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
3.) Háziiorvosi I. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Suba Medical Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
4.) Háziiorvosi II. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Horváth-Praxis Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
5.) Házi gyermekorvos	Vámospércs, Piac u. 4.	Dr. Mechler Andrea	50 000 Ft+ÁFA/hó

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – tulajdonosi jogkörében eljárva - úgy dönt, hogy:

2022. október 01. napjától a településen praxisjoggal rendelkező, önálló orvosi tevékenységet végző háziiorvosok a rendelő használatával összefüggő közüzemi és egyéb költségek megfizetésére – átalány formájában – kötelesek, melynek mértéke:

a.) Fogászati I. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
b.) Fogászati II. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Kaho Fogászati Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
c.) Háziiorvosi I. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Suba Medical Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
d.) Háziiorvosi II. körzet	Vámospércs, Nagy u.7.	Horváth-Praxis Kft.	125 000 Ft+ÁFA/hó
e.) Házi gyermekorvos	Vámospércs, Piac u. 4.	Dr. Mechler Andrea	50 000 Ft+ÁFA/hó
- Felkéri a Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. Ügyvezetőjét, hogy a módosításról a döntésnek megfelelően intézkedjen.

Határidő: azonnal

Felelős: Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. Ügyvezetője

Vámospércs, 2022. szeptember 28.



Ménes Andrea
polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést kezdeményezte:	Ménes Andrea polgármester	
Az előterjesztést ellenőrizte:	Kanyóné Papp Klára jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Bökönyi Zsolt irodavezető	

Vámospércs Városi Önkormányzat
Polgármestere és
Képviselő-testülete
részére

Tárgy: Rezsiköltségek

V Á M O S P É R C S

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

Szeretném tájékoztatni Önöket a Vámospércs-Kistérségi Nonprofit Kft-t is érintő, jelenleg ismert rezsiköltségek változásáról.

A Kft. a törvényi és egyéb jogszabályok alapján, mint 100 %-os önkormányzati tulajdonú, közfinanszírozott (NEAK) egészségügyi szolgáltató, az ún. „végsőmenedékes” körbe tartozik.

Ennek köszönhetően 2022. december 31-ig a **gáz ára** átszámítva m³-re **450 Ft-ra** emelkedik a jelenlegi 150 Ft-ról. (Ez a Nagy u. Egészségügyi Központot érinti csak)

Az áram ára számunkra két részből tevődik össze, és 2024. december 31-ig szerződünk le:

- MVM Next Energiakereskedelmi **áramdíja**, mely **nettó 99 Ft / kWh** (ehhez még hozzájön kb. **3 Ft** jövedéki adó, kapcs. ter. szerk. díj, KÁT és Prémium)
- E.on Áramhálózati Kft. **hálózathasználati díja**, mely **nettó 59-60 Ft / kWh** jelenleg.

Ezek a **díjak gáz** esetében (2022. december 31-ig) **háromszoros**, **áram** esetében 2016-hoz képest több, mint **négyszeres** emelkedést jelent.

A Nonprofit Kft. ezeket az áremelkedéseket már nem tudja finanszírozni, mert 2016. augusztusa óta a finanszírozásunk nem emelkedett, ezért szükségesnek tartjuk a rezsiköltség hozzájárulások mértékének emelését a Nagy utcai Egészségügyi Központ és a Piac utcai Rendelőintézet vonatkozásában is.

Nagy utcai Egészségügyi Központ esetében:

Mellékelem a rezsiköltség kalkulációt (1. sz. melléklet), mely alapján gázzal fűtve (2022.12.31-ig 450 Ft/m³ árral számolva) 125.000 Ft/hó/körzet (2-2 házi- és fogorvosi) rezsiköltség hozzájárulást számoltunk. Ez 2022. december 31-ig érvényes gázzal számolva.

Nem tudjuk azonban, hogy 2022. december 31. után a gáz ára hogyan fog változni, ezért azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-Testület az orvosi körzetek esetében **125.000 Ft/hó/körzet + ÁFA** mértékben határozza meg a **rezsiköltség hozzájárulást**.

Piac utcai Rendelőintézet esetében:**Dr. Mechler Andrea házi gyermekorvos 54 m²**

A Rendelőintézet Gyermekorvosi rendelőjét használja doktornő a házi gyermekorvosi praxisban. A 3. sz. melléklet az 54 m² alapterületű gyermekorvosi rész kalkulációja.

Azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-Testület a házi gyermekorvos esetében **50.000 Ft/hó + ÁFA** mértékben határozza meg a **rezsiköltség hozzájárulást**.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, mint a Vámspércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. tulajdonosát, hogy a javasolt rezsiköltség hozzájárulásokat elfogadni szíveskedjen.

Vámspércs, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:

Dr. Rácz Norbert
ügyvezető igazgató

Nagy u. Egészségügyi Központ költségei 2022.

Költség megnevezése	Éves fogyasztás 2022.08-ig	Egységár		Költség éves összege	
		Régi	Új	Régi	Új
Áram kWh	12 153	86,00	152,00	1 045 158	1 847 256
Gáz m ³	6 913	150,00	450,00	1 036 950	3 110 850
Víz- és csatornadíj				100 000	100 000
Karbantartási költségek				150 000	150 000
Hulladékkezelési (AKSD) költség negyedév		26 944		107 776	107 776
Veszélyes hulladék (Septox)				100 000	100 000
Rágcsálóirtás negyedévente		25 000	25 000	100 000	100 000
Telefon, internet, faxolás költségei				360 000	360 000
Összesen				2 999 884	5 875 882
12 hónapra leosztva				249 990	489 657
				1 orvosi körzetre	122 414

Gyermekorvosi rész 54 m²

Év	kW
2014	123 123
2015	122 645
2016	120 574
2017	124 989
2018	114 541
2019	113 391
2020	110 388
Átlag	118 522

Heti 55 óra nyitva tartás, 49 hét / év

ÖSSZESEN 2.700 óra / év Teljes épület

Áramfelhasználás 1 órára Teljes épület
 (Átlag 118.522 kW / év osztva 2.700 óra / év)
43,89687831 kW / óra Teljes épület

Áramfelhasználás 1 órára 54 m²
 (Teljes épület / 1500 m² * 54 m²)
1,6 kW / óra 54 m²

Áramfelhasználás 54 m²-re, napi 5 órára
 1,6 kW x 5 óra = 8,0 kW

Áramdíj 2022.07. hó

	Ft/kWh	8,0 kWh -ra
MVM Next áramdíja	62	496
E.on Áramhálózati díj	79	632
Összesen 1 napra		1128

22 munkanapra

24 816

EMELT Áramdíj

	Ft/kWh	6,4 kWh -ra
MVM Next áramdíja	129,54	1 036,32
E.on Áramhálózati díj	79	632
Összesen 1 napra		1 668,3

22 munkanapra

36 703

ELŐTERJESZTÉS

A Vámospércsi Mikrotérségi Intézményfenntartó Társulás által fenntartott Vámospércsi Mikrotérségi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat irodahelyisége közüzemi és egyéb költségek havi átalányának megállapítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vámospércsi Mikrotérségi Intézményfenntartó Társulás által fenntartott Vámospércsi Mikrotérségi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat 2022. június 01-től a Vámospércs, Piac utca 4. szám alatt működik.

A Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. és az intézmény között 2016. június 01-jén kelt helyiséghasználati megállapodás alapján Felek a helyiség használatával összefüggő közüzemi és egyéb költségeket 20 000 Ft + ÁFA/hó összegben határozták meg.

A közüzemi költségek emelkedése miatt Ügyvezető Úr részletes számítást végzett a drasztikusan megemelkedett közüzemi költségek arányos továbbhárítása céljából. (1. számú melléklet)

A számítás alapján javasoljuk, hogy **2022. október 01-től 35 000 Ft+ÁFA/hó összegű havi fizetési kötelezettség kerüljön megállapításra.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – tulajdonosi jogkörében eljárva - úgy dönt, hogy:

2022. október 01. napjától a Vámospércsi Mikrotérségi Intézményfenntartó Társulás által fenntartott Vámospércsi Mikrotérségi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat székhelyeként működő (Vámospércs, Piac u. 4.) iroda és kapcsolódó helyiségei használatával összefüggő közüzemi és egyéb költségek megfizetésére havi 35 000 Ft + ÁFA/hó összegű átalányt állapít meg,
- Felkéri a Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. Ügyvezetőjét, hogy a módosításról a döntésnek megfelelően intézkedjen.

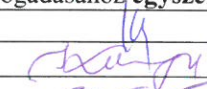
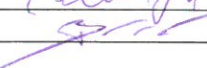
Határidő: azonnal

Felelős: Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. Ügyvezetője

Vámospércs, 2022. szeptember 28.


Ménés Andrea
polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést kezdeményezte:	Ménés Andrea polgármester	
Az előterjesztést ellenőrizte:	Kanyóne Papp Klára jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Bökönyi Zsolt irodavezető	

Vámspércs Városi Önkormányzat
Polgármestere és
Képviselő-testülete
részére

Tárgy: Rezsiköltségek

V Á M O S P É R C S

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

Szeretném tájékoztatni Önöket a Vámspércs-Kistérségi Nonprofit Kft-t is érintő, jelenleg ismert rezsiköltségek változásáról.

A Kft. a törvényi és egyéb jogszabályok alapján, mint 100 %-os önkormányzati tulajdonú, közfinanszírozott (NEAK) egészségügyi szolgáltató, az ún. „végsőmenedékes” körbe tartozik.

Ennek köszönhetően 2022. december 31-ig a **gáz ára** átszámítva m³-re **450 Ft-ra** emelkedik a jelenlegi 150 Ft-ról. (Ez a Nagy u. Egészségügyi Központot érinti csak)

Az áram ára számunkra két részből tevődik össze, és 2024. december 31-ig szerződöttük le:

- MVM Next Energiakereskedelmi **áramdíja**, mely **nettó 99 Ft / kWh** (ehhez még hozzájön kb. **3 Ft** jövedéki adó, kapcs. ter. szerk. díj, KÁT és Prémium)
- E.on Áramhálózati Kft. **hálózathasználati díja**, mely **nettó 59-60 Ft / kWh** jelenleg.

Ezek a **díjak gáz** esetében (2022. december 31-ig) **háromszoros**, **áram** esetében 2016-hoz képest több, mint **négyszeres** emelkedést jelent.

A Nonprofit Kft. ezeket az áremelkedéseket már nem tudja finanszírozni, mert 2016 augusztusa óta a finanszírozásunk nem emelkedett, ezért szükségesnek tartjuk a rezsiköltség hozzájárulások mértékének emelését a Nagy utcai Egészségügyi Központ és a Piac utcai Rendelőintézet vonatkozásában is.

Piac utcai Rendelőintézet esetében:

Vámospércs Mikrotérségi Intézményfenntartó Társulás (családsegítő) 28 m²

A Családsegítő Szolgálat 2016. június 1. óta használja a Rendelőintézetben a Bolt megnevezésű helyiségeket. (iroda, hozzákapcsolódó irattár és WC), melynek alapterülete 28 m².

2016-ban 22 Ft/kWh áramdíj mellett 20.000 Ft/hó rezsiköltség hozzájárulás lett megállapítva. Mellékelem a Társulásra vonatkozó kalkulációt (2. sz. melléklet), mely alapján látszik, hogy csak az áramszámla havi közel 30.000 Ft, amihez hozzá kell számolni a víz, a takarítás, a szemétszállítás, a karbantartás stb. költségeit.

Azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-Testület a Társulás esetében **35.000 Ft/hó + ÁFA** mértékben határozza meg a **rezsiköltség hozzájárulást**.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, mint a Vámospércs – Kistérségi Egészségügyi Szakellátó Nonprofit Kft. tulajdonosát, hogy a javasolt rezsiköltség hozzájárulásokat elfogadni szíveskedjen.

Vámospércs, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:

Dr. Rácz Norbert
ügyvezető igazgató

Családsegítő ún. Bolt rész 28 m²

Év	kW
2014	123 123
2015	122 645
2016	120 574
2017	124 989
2018	114 541
2019	113 391
2020	110 388
Átlag	118 522

Heti 55 óra nyitva tartás, 49 hét / év

ÖSSZESEN 2.700 óra / év Teljes épület

Áramfelhasználás 1 órára Teljes épület
 (Átlag 118.522 kW / év osztva 2.700 óra / év)
43,89687831 kW / óra Teljes épület

Áramfelhasználás 1 órára 28 m²
 (Teljes épület / 1500 m² * 28 m²)
0,8 kW / óra 28 m²

Áramfelhasználás 28 m²-re, napi 8 órára
 0,8 kW x 8 óra = 6,4 kW

Áramdíj 2022.07. hó

	Ft/kWh	6,4 kWh -ra
MVM Next áramdíja	62	396,8
E.on Áramhálózati díj	79	505,6
Összesen 1 napra		902,4

22 munkanapra

19 853

EMELT Áramdíj

	Ft/kWh	6,4 kWh -ra
MVM Next áramdíja	129,54	829,056
E.on Áramhálózati díj	79	505,6
Összesen 1 napra		1 334,7

22 munkanapra

29 362

2016. június 1-én szerződéskötéskor 22 Ft / kWh volt az áramdíj, az emelés után 102 Ft / kWh

ELŐTERJESZTÉS

A Vámospécs, Pacsirta utca 25. szám alatti 18 lakásos önkormányzati lakóépület fűtési célú energia ellátása, a lakóépület társasházzá történő átalakítása, és épületgépészeti racionalizálása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Vámospécs Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdona a Vámospécs, Belterület 61/15. hrsz-ú, a valóságban 4287 Vámospécs, Pacsirta u. 25. alatt található 18 lakásos lakóépület. Az Önkormányzat a lakóépületet a közel 20 éve történt létesítése óta a fiatalok és a szociálisan rászorulóknak lakhatásának megoldása érdekében üzemelteti.

I. A lakóépület fűtési célú energia ellátása, a lakóépület (megfizethető) fűtésének biztosítása érdekében tett intézkedések bemutatása, a lakóépület társasházzá történő átalakítása:

A lakóépületben található 18 db lakás fűtése házközponti, azaz a lakóépület – épülettel egyidős, azaz 20 éves - központi gázkazánja fűti az összes lakást, illetve 1 db központi gázórával, mérési ponttal rendelkezik. A 4287 Vámospécs, Pacsirta u. 25. felhasználási hely tekintetében az Önkormányzat határozott idejű, 2023. március 31-ig tartó kedvezményes (3,481 Ft/MJ, kb. 170 Ft/m³) földgáz-kereskedelmi szerződéssel rendelkezik, azonban az ezt követő éves időszakra várhatóan a jelenlegi szerződéses ár legalább tízszereséért tudna csak földgázt vásárolni kereskedelmi szerződés keretében.

A tízszeres vagy az ennél is magasabb fűtési célú költségek elkerülésére egyedüli megoldás a lakóépület társasházzá történő átalakítása, annak érdekében, hogy 2023. április 01-i nappal, - mint a lakossági fogyasztónak minősülő társasház – egyetemes szolgáltatási szerződést tudjon kötni a gázszolgáltatóval.

Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII.21.) Korm. rendelet 5. § rendelkezése előírja, hogy **a lakossági fogyasztó az egyetemes szolgáltatótól 1 729 m³/év/mérési pont mértékig jogosult kedvezményes (rezsicsökkentett) áron (kb. 120 Ft/m³) földgázt vételezni**, az e mérték feletti fogyasztást versenypiaci áron köteles megfizetni.

A 259/2022. (VII.21.) Korm. rendelet 7. § (1)-(4) bekezdései rendelkeznek **a lakossági fogyasztónak minősülő társasházak, lakásszövetkezetek többletkedvezményéről, mely szerint a kedvezményes mennyiség a lakóépületben műszakilag megosztott, önálló lakások számának szorzata alapján jár.** (Esetünkben ez 18 db lakás * 1 729 m³/lakás, azaz 31 122 m³ gázmennyiség.)

A 18 lakásos lakóépület átlagos éves gáz felhasználása 14 000 – 15 000 m³ között alakult. **Abban az esetben, ha a lakóépületet nem tudjuk társasházzá alakítani és nem érvényesíthető a lakások szorzata szerinti többletkedvezmény, a bérlakások fenntartása, működtetése a bérlakások eredeti céljával teljesen ellentétesen, az aránytalanul megnövekedett közüzemi díjak miatt ellehetetlenül.** Számításaink szerint a többletkedvezmény igénybevétele nélkül – kereskedelmi szerződés keretében - a 18 db lakás gázfogyasztásának kiadása elérné, sőt meghaladná az éves 20 millió forintot, a többletkedvezmény biztosításával – egyetemes szolgáltatási szerződés keretében - ez 2 millió forint körül alakulna évente.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, 4287 Vámospércs, Pacsirta u. 25. (18 lakásos házközponti gázfűtéses) lakóépülete **jelenleg nem társasházként vagy lakásszövetkezeti módra működik, illetve az ingatlanügyi hatóság nyilvántartásában a 18 db lakás nincs albetétesítve.**

A társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 6. §-a alapján a **társasháztulajdon földrészletre való feljegyzésének vagy meglévő épületre való bejegyzésének feltétele, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jogokat töröljék, vagy az érdekeltek megegyezzenek abban, hogy azok a társasházzá történő átalakítás után mely ingatlanokat fogják terhelni.**

Tartalmilag ez a rendelkezés azt jelenti, hogy mind a társasháztulajdon bejegyzésére, mind pedig a földrészletre való feljegyzésére csak akkor van lehetőség, ha az ingatlanra bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket törlik, vagy az érdekeltek megállapodnak abban, hogy a társasház bejegyzése után a bejegyzett jogok, feljegyzett tények mely társasházi külön lapokra vagy éppen a törzslapra kerülnek bejegyzésre, illetve feljegyzésre.

Az Önkormányzat az SZT-LA-1-01-08-09. számú támogatási szerződés alapján 2003. évben az „Állami Támogatású Bérlet Program” előirányzatából 75 766 192 Ft összegű támogatásban részesült a 18 lakásos önkormányzati lakóépület létesítése céljából, és az ingatlanra ezzel összefüggésben 2023. április 21-ig tartó elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Magyar Állam javára (A Magyar Államot a Belügyminisztérium – 1051 Budapest, József Attila u. 2-4. – képviseli.)

A Belügyminisztérium részére 2022.09.07-én levelet küldtünk annak érdekében, hogy a fenti bejegyzés törlési engedélyét adják ki, vagy amennyiben a törlési engedélyt – annak 20 éves lejáratára előtte kb. 6 hónappal – nem áll módjukban kiadni, abban az esetben küldjék el hozzájárulásukat a társasházzá történő átalakításhoz.

Az Önkormányzat, mint egyszemélyi alapító a Tht. 5. § (2) bekezdése alapján – az alapító okiratban kifejezett alapítási elhatározással – **társasházat létesíthet**, azonban az alapításhoz a társasháztulajdonnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése szükséges.

Társasház úgy alapítható, hogy a tulajdonosa vagy valamennyi tulajdonostársa **az alapítási szándékot alapító okiratba foglalja**, és az alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzik.

Az alapító okiratban meg kell határozni:

- a külön tulajdonba kerülő lakásokat, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
- a közös tulajdonban álló épületrészekből és a földrészletből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot és meghatározásának módját,
- a közös tulajdonba kerülő épületrészek felsorolását,
- az ingatlan-nyilvántartás szabályai által megkívánt egyéb adatot, jogot és tény, és
- a közösség közös nevét.

A Tht. 11. §-a alapján az alapító okiratot közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A „**Társasház Vámospércs Pacsirta utca 25.**” elnevezésű társasház alapító okirat tervezete elkészült (**1. számú melléklet**).

II. Műszaki alternatívák a lakóépület épületgépészeti megoldásaira

A kiszámíthatatlan energiahelyzet bebizonyította, hogy minden szektornak (háztartásoknak, vállalkozásoknak, költségvetési szerveknek) igyekeznie kell, illetve előbb-utóbb megoldást kell találnia a földgáz felhasználás csökkentése, vagy jobb esetben a teljes kiváltása tárgyában.

A Fabetopa System Épületgépészeti Tervező és Kivitelező Kft-vel műszaki alternatívákat készítettem a lakóépület ilyen irányú épületgépészeti megoldásaira. **(2. számú melléklet)** A tájékoztató szerinti alternatívák bármelyike kizárólag energetikai korszerűsítés pályázat keretében lenne megvalósítható, illetve finanszírozható, mely pályázatok megjelenése a közeljövőben várható.

Tekintettel arra, hogy tapasztalataink szerint a pályázatok megjelenése, illetve benyújtása közötti idő nagyon szűkös, felhatalmazás szükséges a Képviselő-testülettől, hogy pályázat megjelenése esetén a benyújtáshoz szükséges tervezés megrendelésre kerülhessen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat 1.:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Támogatja a kizárólag önkormányzati tulajdonban álló Vámospércs belterületi 61/15 hrsz-ú, természetben 4287 Vámospércs, Pacsirta utca 25. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan társasházzá alakítását;
2. A Vámospércs belterületi 61/15 hrsz-ú, természetben 4287 Vámospércs, Pacsirta utca 25. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, kizárólag önkormányzati tulajdonban álló ingatlan társasház alapító okiratát – a határozat melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyja;
3. Felhatalmazza a Polgármestert a „Társasház Vámospércs Pacsirta utca 25.” elnevezésű társasház alapító okiratának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 2.:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a Vámospércs, Pacsirta utca 25. szám alatt található lakóépület energetikai korszerűsítésére irányuló pályázat megjelenése esetén - a pályázat mielőbbi benyújtása érdekében – a beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárásrend keretében, tervezési szolgáltatással kapcsolatos kötelezettséget vállaljon az önkormányzat adott évi költségvetése terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Vámospércs, 2022. szeptember 29.



109
Ménes Andrea
polgármester

A határozat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

Az előterjesztést kezdeményezte:	Ménes Andrea polgármester	
Az előterjesztést ellenőrizte:	Kanyóné Papp Klára jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Bökönyi Zsolt irodavezető	

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

Jelen alapító okirattal a tulajdonos, mint alapító – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) 5:85. §-ában, valamint a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: **Társasházi tv.**) 5.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján – a I.1. pontban nevezett lakóházra – Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (X.03.) önkormányzati határozata szerint – társasházat alapít a jelen alapító okirat szerint, illetve a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, és a közös tulajdonban maradó részek használatának jogával fogja külön-külön tulajdonba venni és birtokban tartani az ingatlant.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. **Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselője: Ménes Andrea polgármester) **1/1 arányú tulajdonosa a Vámospércs belterület 61/15 hrsz-ú, 662 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 4287 Vámospércs, Pacsirta utca 25. szám alatti ingatlanok.**
2. Társasház elnevezése: **Társasház Vámospércs Pacsirta utca 25.**
3. Társasház címe: **4287 Vámospércs, Pacsirta utca 25.**
4. Társasház alapítás célja: A 18 db (tizennyolc darab) lakásból álló ingatlan egyes részei – kialakult gyakorlattal megegyező, jogilag is elkülönített – használatának, illetve a tulajdonjogának pontos elhatárolása, annak ingatlan-nyilvántartásba történő megjelenítésével. További cél a közös tulajdonban maradó részek használati jogának meghatározása, a külön tulajdonba kerülő részek rögzítése és a további működés feltételeinek kialakítása.
5. A társasház a jelen alapító okiratban felsorolt lakásai a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint lakások a mindenkori tulajdonos(ok) külön tulajdonába kerülnek, a közös tulajdonban maradó telek, valamint az ilyenként meghatározott épületrészek, berendezések és felszerelések a mindenkori tulajdonos(ok) közös tulajdonába kerülnek a jelen alapító okiratban rögzített tulajdoni hányadok szerint azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Társasházi tv. a jelen alapító okirat és a társasház szervezeti-működési szabályzata (a továbbiakban: „SZMSZ”) rendelkezései szabályozzák.
6. Az egyes külön tulajdonok és a közös tulajdonból ezekhez tartozó közös tulajdoni illetőségek együtt minősülnek önálló ingatlanoknak, ezért az így kapcsolódó külön és közös tulajdoni elemeket egymástól elválasztani nem lehet, önállóan nem forgalomképesek, egymástól függetlenül nem ruházhatók át és nem terhelhetők meg. Az osztatlan közös tulajdonba tartozó épületrészeket elidegeníteni csak az alapító okirat módosítása révén, és csak akkor lehet, ha a közös tulajdonú ingatlanrész törvényesen önálló ingatlanként kialakítható vagy amellyel törvényesen a meglévő külön tulajdon bővíthető és ehhez a szükséges építése engedély (vagy elvi építési engedély) rendelkezésre áll.

II. KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

1. Társasházi közös tulajdonba kerülnek az épület biztonságát, állékonyságát és a tulajdonos(ok) közös célját szolgáló épületrészek, épület berendezések és felszerelési tárgyak, továbbá az összes épület-berendezési és felszerelési tárgy, amely a jelen alapító okirat szerint nem kerül a mindenkori tulajdonos(ok) külön tulajdonába. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonos(ok) közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson belül van.
2. Az alapító okirat aláírását követően a társasház által létesített vagy beszerzett épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy társasházi közös tulajdonba kerül, ha a jelen pontban meghatározott feltételeknek megfelel.
3. A fentiek alapján a mindenkori tulajdonos(ok) közös tulajdonában áll a:
 - a) A társasház telkének teljes területe (662 m²), illetve a rajta létesített nem külön tulajdonú építmények (kerítés, járdák, térburkolatok, szeméttároló, kerti létesítmények);
 - b) A lakóépület alapozása és a víz elleni szigetelések, alap- és felmenőfalak (a belső válaszfalak kivételével), a pillérek, a lépcsőházi falak és nyílászárók, a kémények és szellőzőkürtők, a közbenső födémek, a zárófödémek, a tetőszerkezet héjalással, hőszigeteléssel, a tetőn kívüli kémények, szellőzők és kémény-fedőkövek, a bádogszerkezetek, a külső homlokzati vakolat és lábazat, a közlekedők és azok burkolatai, a lépcsők, lépcsőszerkezetek és azok burkolatai, lépcsőház, a lépcső és közlekedő korlátai,
 - c) A közmű vezetékek, a víz alap- és felszálló vezeték a külön tulajdonú illetőségek elágazó vezetékéig, illetve a külön tulajdoni illetőségű részmerő helyéig, az elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztását mérő óráig a lépcsőházban, valamint a lépcsőházban lévő világítótestek és kapcsolók, illetve az ezek fogyasztását mérő „közös” villanyóra, a földgáz alap- és felszálló vezetékek a „közös” fogyasztásmérőjéig.
 - d) A padlástér, illetve az ott található – a 18 db lakás fűtését biztosító - közös gázkazán(ok), illetve a fűtési rendszer tartozékai (vezetékek, tartályok, szerelvények, fűtőtestek)
 - e) A kaputelefon-rendszer
4. A szolgáltató által kiépített hírközlési létesítmények és hírközlő hálózat (telefon, kábeltévé, internet) a szolgáltató tulajdonát képezik. A társasház közös tulajdonát képezi az épületen belüli egyéb hírközlési létesítmény és hírközlő hálózat (beleértve a nyomvonalakat is), azonban ezek felett a szolgáltató mindaddig, amíg az épületben szolgáltatást nyújt, díjmentes használati jogot szerez, a szükséges, ill. lehetséges mértékben.
5. A közös tulajdon 10000/10000-ed tulajdoni hányadból áll.

A közös tulajdonban maradó részekből a külön tulajdonba kerülő részekre jutó eszmei hányadok kiszámítására oly módon kerül sor, hogy az egyes külön tulajdonba kerülő lakások alapterületének és az összes külön tulajdonba kerülő lakások alapterületének (az alaprajz szerinti összes lakás alapterülete: 642,74 m²) arányszámának a tízezerszeresével egyezik meg.

III. KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ HELYISÉGEK, TULAJDONI ARÁNYOK

Természetben megosztva az egyes tulajdonos(ok) külön tulajdonába kerülnek, és ennek megfelelően külön tulajdoni különlapra kerülő építményrészek:

1. A Vámospércs, belterület **61/15/A/1.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **1. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 1. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
 - szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m², Hasznos alapterület:
 - előszoba 4,07 m² **32,43 m²**

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

2. A Vámospércs, belterület **61/15/A/2.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **2. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 2. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
 - szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m², Hasznos alapterület:
 - előszoba 4,07 m² **32,43 m²**

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

3. A Vámospércs, belterület **61/15/A/3.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **3. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 3. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
 - szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m², Hasznos alapterület:
 - előszoba 4,07 m² **32,43 m²**

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

4. A Vámospércs, belterület **61/15/A/4.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **4. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 4. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
 - szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m², Hasznos alapterület:
 - előszoba 4,07 m² **32,43 m²**

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

5. A Vámospércs, belterület **61/15/A/5.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **5. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 5. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
- | | |
|--|--|
| – szoba 20,36 m ² , konyha 4,20 m ² , fürdőszoba 3,80 m ² ,
előszoba 4,07 m ² | Hasznos alapterület:
32,43 m² |
|--|--|

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőtében: Ménes Andrea polgármester)

6. A Vámospércs, belterület **61/15/A/6.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **6. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **földszint 6. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
- | | |
|--|--|
| – szoba 20,36 m ² , konyha 4,20 m ² , fürdőszoba 3,80 m ² ,
előszoba 4,07 m ² | Hasznos alapterület:
32,43 m² |
|--|--|

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőtében: Ménes Andrea polgármester)

7. A Vámospércs, belterület **61/15/A/7.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **7. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **I. emelet 7. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
- | | |
|--|--|
| – szoba 20,36 m ² , konyha 4,20 m ² , fürdőszoba 3,80 m ² ,
előszoba 4,07 m ² | Hasznos alapterület:
32,43 m² |
|--|--|

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőtében: Ménes Andrea polgármester)

8. A Vámospércs, belterület **61/15/A/8.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **8. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **I. emelet 8. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:
- | | |
|--|--|
| – szoba 20,36 m ² , konyha 4,20 m ² , fürdőszoba 3,80 m ² ,
előszoba 4,07 m ² | Hasznos alapterület:
32,43 m² |
|--|--|

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőtében: Ménes Andrea polgármester)

13. A Vámospércs, belterület **61/15/A/13.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **13. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 13. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m²,
előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
32,43 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

14. A Vámospércs, belterület **61/15/A/14.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **14. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 14. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m²,
előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
32,43 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

15. A Vámospércs, belterület **61/15/A/15.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **15. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 15. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 24,56 m², szoba 10,50 m², konyha 4,25 m²,
fürdőszoba 3,80 m², előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
47,18 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 736/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

16. A Vámospércs, belterület **61/15/A/16.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **16. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 16. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 24,56 m², szoba 10,50 m², konyha 4,25 m²,
fürdőszoba 3,80 m², előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
47,18 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 736/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: **1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat** (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

17. A Vámospércs, belterület **61/15/A/17.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **17. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 17. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m²,
előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
32,43 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

18. A Vámospércs, belterület **61/15/A/18.** különlapon nyilvántartott, a tervrajzon **18. számmal jelölt lakás** megnevezésű, természetben **II. emelet 18. alatti ingatlan** az alábbi helyiségekből áll:

– szoba 20,36 m², konyha 4,20 m², fürdőszoba 3,80 m²,
előszoba 4,07 m² Hasznos alapterület:
32,43 m²

A lakáshoz a közös tulajdonból 504/10 000 tulajdoni hányad tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban Vámospércs Városi Önkormányzat (4287 Vámospércs, Béke utca 1., adószám: 15728623-2-09, statisztikai számjele: 15728623-8411-321-09, képviselőjében: Ménes Andrea polgármester)

IV.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Vámospércs Városi Önkormányzat, mint egyszemélyes alapító és a III.1-III.18. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonosa jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz – és egyben kéri –, hogy a társasház alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ban foglaltak rendelkezéseinek megfelelően a földhivatal bejegyezze oly módon, hogy
- a II. pontban megjelölt közös tulajdonban maradó telket és épületrészeket a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel,
 - a III. pontban felsorolt, külön tulajdonú lakásokat pedig – a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányadokkal –, mint önálló ingatlanokat a tulajdonosok külön tulajdonaként a társasházi különlapon jegyezze be.

V.

HASZNÁLATI RENDELKEZÉSEK

1. A Társasházi tv. 13. § -a szerint a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.
2. A Társasházi tv. 14-15 §-a alapján a szervezeti-működési szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen - de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen - az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg. A közösség a szervezeti-működési szabályzatot bármikor módosíthatja. A szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódaira. A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nem csak maguk tartják meg, hanem hozzátartozóikkal, lakásuk bérlőivel (használóival) és minden más lakóval is megtartják, amire nézve egymással szemben teljes kötelezettséget vállalnak.
2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Társasházi tv. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.
3. Vámospércs Városi Önkormányzat, mint egyszemélyi alapító meghatalmazza dr. Balogh Ádám ügyvédet (4024 Debrecen, Batthyány u. 11/B. I/19.) a jelen okirat ellenjegyzésével továbbá, hogy őt az illetékes földhivatal előtt a társasház alapítás bejegyzésével kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta az Alapítót a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról – így különösen a Ptk. és a Társasházi tv. vonatkozó rendelkezéseiről –, a földhivatali eljárásról és annak szolgáltatási díjáról.

Alapító jelen alapító okirat aláírásával kifejezetten kijelenti és elismeri, hogy a tájékoztatást tudomásul vette, kijelenti, hogy az alapító okiratban foglaltak akaratának megfelelnek, az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, az okirat tartalmát részletes tényállásként elfogadja.

Aláíró Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (X.03.) önkormányzati határozata alapján az alapító képviselőjében jár el, és rendelkezik a jelen alapító okirat aláírásához szükséges felhatalmazással.

Jelen alapító okiratot az alapító – elolvasás és értelmezés után – mint akaratával mindenben megegyezőt, 5 (öt) egymással teljesen egyező példányban jóváhagyólag aláírta. Az aláírt példányszámokból alapító 3 (három) példányt eljáró ügyvédtől átvett.

Vámospércs, 2022. október 03.

Ménes Andrea polgármester
Vámospércs Városi Önkormányzat alapító
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Az okiratot ellenjegyzem, Vámospércsen, 2022. október 03. napján:

dr. Balogh Ádám ügyvéd
4024 Debrecen, Batthyány u. 11/B. I/19.
KASZ 36056916

2. sz. melléklet

FABETOPA SYSTEM ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ Kft.



4030 Debrecen, Rigó u. 43.

Tel./Fax.: 52/424-327

Mobil: 30/23-28-435, 30/24-57-630

E-mail: fabetopasystem@t-online.hu



MŰSZAKI ALTERNATÍVÁK

A 4287 VÁMOSPÉRCES, PACSIRTA UTCA 25 SZ. ALATTI TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET (FECSCHE HÁZ) ÉPÜLETGÉPÉSZETI MEGOLDÁSAIRA ENERGIA RACIONALIZÁLÁS MIATT

Tájékoztató:

Hőtermelők:

- **gázkazán (jelenleg meglévő)**
- **levegő-víz hőszivattyú (klasszikus olyan mint egy nagy klíma)**
- **levegő-levegő hőszivattyú (split klíma)**
- **talajszondás hőszivattyú (kutak vannak szondával csak beltéri látszik)**

Hőleadók:

- **split klímák**
- **padlófűtés**
- **mennyezetfűtés-hűtés**
- **oldalfali fan-coil (olyan mint egy radiátor csak ventilátoros)**
- **magas parapetes fan-coil (úgy néz ki mint egy klíma beltéri)**
- **légcsatornázható fan-coil álmennyezetben (csak a rácsok látszanak az álmennyezetben)**
- **radiátorok (jelenleg vannak)**



4030 Debrecen, Rigó u. 43.

Tel./Fax.: 52/424-327

Mobil: 30/23-28-435, 30/24-57-630

E-mail: fabetopasystem@t-online.hu



I. Split klímák (levegő-levegő hőszivattyú) + Napelemek.

Előnye: Az egyedi split klímák miatt könnyű az elszámolás, mindenkinek külön mérhető a rezsije a villanyórán keresztül. Megvan a gépészeti helyiség és tartaléknak használható a kiépített radiátoros fűtés, maximum kazán cserén kell elgondolkozni.

Hátránya: A split klímák minden lakásnál látszanak, nem szép a megjelenése a sok kültéri egységnek, valamint a "zaj és huzat hatás" is jelenkezik. Gázkazános tartalkék fűtés esetén nehéz az elszámolás, mert nincsenek hőmennyiség mérők.

Becsült bekerülési költség: (kiviteli tervek nélkül pontatlan, csak tájékoztató jellegű): Midea Xtreme save MG2X-12-SP 3,5 kW hűtőtjeljesítményű, 3,8 kW fűtőtjeljesítményű klíma berendezés. 22 db beltéri egység és 18 db kültéri egység kerülne kialakításra. A fürdőszobákba és az előszobákba VAILLANT eloMENT 700 W-os elektromos fűtőkészülék (radiátor 36 db).

Az épületgépészeti költség mindösszesen: ~ **15.000.000 Ft+ÁFA**, ehhez jön még az elektromos költség (villany betáp felbővítés plusz ~ 220 A szükséges, de ezt elektromos tervezőnek kell megállapítania).

Napelemek ~60 kW szükséges, de ez tervezés során lesz pontosítva. Várható költsége: ~ **32.000.000 Ft+ÁFA** minden lakásnak külön méréssel, de ezt elektromos tervezőnek kell megállapítania.

Épületgépészeti kiviteli tervezés költsége: 600.000 Ft+ÁFA

II. Központi gépészeti helyiség (hőszivattyúk)

Előnye: Modern zöld energia. Mindenféle hőleadó beépíthető (padlófűtés, mennyezethűtés-fűtés, fan-coilok stb.). Lakásokból nem foglal el a helyet a gépészet. Nagy komfort érzet split klímákhoz képest, karbantartani csak a gépészeti helyiségben kell.

Hátránya: Nagy bekerülési költség, Nehéz az elszámolás a hőmennyiség mérők miatt. Gép meghibásodás esetén mindenkit érint, ezért kevésbé üzembiztos. Javításnál szervízfelhívásnál "nem mindenki szeret beszállni" a közös költségbe. Nincs kiépített szervíz



4030 Debrecen, Rigó u. 43.

Tel./Fax.: 52/424-327

Mobil: 30/23-28-435, 30/24-57-630

E-mail: fabetopasystem@t-online.hu



háttér. Melegvíz készítés nem gazdaságos nagyon nagy túlméretezések szükségesek, vagy villanybojlerek. Közös tárolóból gépészetet kell csinálni!

Bekerülési költségek: (kiviteli tervek nélkül pontatlan, csak tájékoztató jellegű):

Talajszondás hőszivattyúk, és padlófűtés minden helyiségben.

I. Épületgépészet:

- Kutak: ~35.000.000 Ft+ÁFA

- Hőszivattyúk: ~ 20.000.000 Ft+ÁFA

- Csövek, gépészeti helyiség kialakítása, szerelvények: ~ 15.000.000 Ft+ÁFA

- Munkadíj: ~ 20.000.000 Ft+ÁFA

Összesen: 90.000.000 Ft+ÁFA

II. Építészeti átalakítások (beton felverések, új hőszigetelések az aljzatba, új estrich beton, új burkolatok, új festés stb.): ~ **35.000.000 Ft+ÁFA**

III. Villanszerelés és vezérlés a hőszivattyús fűtés-hűtéshez: ~ **10.000.000 Ft+ÁFA**

- villany betáp felbővítés plusz ~ 230 A szükséges, de ezt elektromos tervezőnek kell megállapítania).

Mindösszesen: 135.000.000 Ft+ÁFA

Opció: plusz napelemek telepítése ~90 kW szükséges, de ez tervezés során lesz pontosítva. Várható költsége: ~**27.000.000 Ft+ÁFA** központi méréssel, de ezt elektromos tervezőnek kell megállapítania.

Épületgépészeti kiviteli tervezés költsége: 2.800.000 Ft+ÁFA

Több verzió is tervezhető (konceptió szinten) és akkor a bekerülési költségek meghatározhatóak! Kérdés esetén állunk rendelkezésére.

Debrecen, 2022. szeptember 26.

Tisztelettel:

Beke László, Farkas József

30/245-7630

Épületgépész mérnök tervező,

Felelős műszaki vezető, Műszaki ellenőr,

Építész és Munkavédelmi technikus,

Ügyvezető

ELŐTERJESZTÉS

A „Vámospércs Orgona utca útépítése és csapadékvíz elvezetése” tárgyú beruházás megvalósítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Vámospércs Városi Önkormányzat az 1869/2021. (XII.3.) Kormányhatározat alapján az Orgona utca útépítésére 89.115.000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatásban részesült. A Támogatói okirat száma: BMÖGF/1244/2021. A projekt megvalósításáról a Képviselő-testület 8/2022. (I.20.) számú határozatában döntött.

A támogatás az önkormányzat bankszámlájára megérkezett. A támogatás pénzügyi felhasználásának határideje 2022. december 31. napja. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 52/A. § (3) bekezdése alapján a felhasználás határideje egy alkalommal, egy évre meghosszabbítható.

A beruházáshoz kapcsolódóan – az előkészítés során - az alábbi költségek merültek fel:

- Tervezési feladatok: 1.150.000 Ft + ÁFA
- Közbeszerzési tanácsadói feladatok ellátása: 1.200.000 Ft + ÁFA

A beruházás becsült értéke alapján nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 115.§-a szerinti, hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárás került lefolytatásra, melynek eredményeként a Közbeszerzési Bizottság az alábbi döntést hozta:

1. A Közbeszerzési Bizottság a „**Vámospércs, Orgona utca útépítése és csapadékvíz-elvezetése**” tárgyú nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 115.§-a szerinti hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárásban érvényesnek nyilvánítja a **KE-VÍZ 21 Építőipari zártkörűen működő Részvénytársaság (4400 Nyíregyháza Vécsey utca 21.)** ajánlattevő ajánlatát.
2. A Közbeszerzési Bizottság a „**Vámospércs, Orgona utca útépítése és csapadékvíz-elvezetése**” tárgyú nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 115.§-a szerinti hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja, amennyiben a hiányzó pénzügyi fedezet kiegészítésre kerül.
3. A Közbeszerzési Bizottság a „**Vámospércs, Orgona utca útépítése és csapadékvíz-elvezetése**” tárgyú nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 115.§-a szerinti hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárás nyertesként a **KE-VÍZ 21 Építőipari zártkörűen működő Részvénytársaság (4400 Nyíregyháza Vécsey utca 21.) ajánlattevőt** jelöli meg, és vele a szerződést köt az alábbi feltételek szerint, amennyiben a hiányzó pénzügyi fedezet kiegészítésre kerül:

1. Ajánlati ár (nettó HUF): 95 976 919

2/a. A teljesítésbe bevonni kívánt legalább 1 fő olyan szakember, akinek van útépítés és/vagy útfelújítás irányításában szerzett gyakorlata (igen/nem): **igen**

2/b. A teljesítésbe bevonni kívánt legalább 1 fő olyan szakember, akinek van csapadékvíz-elvezetés irányításában szerzett gyakorlata (igen/nem): **igen**

3. Többlet jótállás vállalt időtartama a kötelező jótállási időn felül (hónap) (min. 0 hónap - max. 24 hónap): **24**

A beruházás megvalósításához kapcsolódóan felmerül továbbá a műszaki ellenőrzés költsége, melynek összege 900.000 Ft + ÁFA.

A közbeszerzési eljárás során beérkezett érvényes ajánlat alapján a hiányzó összeg: bruttó 32.775.687 Ft.

A beruházás megvalósításához a fentiek alapján mindösszesen bruttó: 36.903.187 Ft önkormányzati többletforrás szükséges. A hiányzó fedezet az önkormányzat 2022. évi költségvetésében a tartalék terhére rendelkezésre áll.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beruházás sikeres megvalósítása érdekében szíveskedjen az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

Határozati javaslat:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1869/2021. (XII.3.) Kormányhatározat alapján kiadott BMÖGF/1244/2021. számú Támogatói Okirat szerinti, Vámospércs Orgona utca utépítése projekt megvalósítása érdekében úgy dönt, hogy:

- 1) A kivitelező kiválasztására irányuló, nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 115.§-a szerinti, hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő ajánlati ára alapján – a szerződés megkötéséhez – bruttó 32.775.687 Ft összegű fedezetet biztosít az önkormányzat 2022. évi költségvetésében a tartalék terhére.
- 2) A beruházáshoz szükséges egyéb költségek fedezetére bruttó: 4.127.500 Ft összeget biztosít az önkormányzat 2022. évi költségvetésében a tartalék terhére.
- 3) Felkéri a polgármestert, hogy a beruházás megvalósításával kapcsolatosan a szükséges intézkedéseket tegye meg, gondoskodjon a vállalkozási szerződés aláírásáról, valamint kezdeményezze a Támogatói Okirat módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Ménes Andrea polgármester

Vámospércs, 2022. szeptember 29.



Ménes Andrea
polgármester

A határozat elfogadásához **minősített** többség szükséges.

Az előterjesztés kezdeményezte:	Ménes Andrea polgármester	
Adó-és Költségvetési Iroda:	Bökönyi Zsolt irodavezető	
Az előterjesztést készítette:	Kanyóné Papp Klára jegyző	

ELŐTERJESZTÉS

A Járóbeteg Szakrendelőben lévő büfé üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Járóbeteg Szakrendelőben az önkormányzat számára hasznosítható opcionális területként szerepel a büfé. A betegek és az egészségügyi dolgozók ellátása érdekében szükség van a büfé beüzemelésre. A büfé és a hozzátartozó kiszolgáló helyiségek, terek hasznos területe 41,43 m².

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012. (X.30.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján önkormányzati vagyont hasznosítani (ha törvény másként nem rendelkezik) versenyeztetés útján lehet.

A Képviselő-testület 2019. június 24. napján tartott ülésén, az 61/2019. (VI.24.) számú határozatában döntött arról, hogy a büfé üzemeltetésére pályázatot ír ki. A pályázati eljárás eredményes volt, így a Képviselő-testület 88/2019. (VIII.5.) számú határozata alapján – 3 év határozott időtartamra – az önkormányzat bérleti szerződést kötött **Mercs Mihály Attila (4034 Debrecen Szőlőskert utca 2.) egyéni vállalkozóval**. A bérleti díj összegét havonta 30.000 Ft összegben határozta meg.

A bérleti szerződés 2022. augusztus 31. napján lejárt. A bérlő kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat – pályázati eljárás nélkül – további 3 évre hosszabbítsa meg vele a bérleti szerződést.

A bérleti szerződéssel érintett időszak jelentős részében a pandémia miatt korlátozások voltak hatályban, ennek ellenére a bérlő nem mondta fel a szerződést és kötelezettségeit teljesítette. Tekintettel a korábbi időszak jó együttműködésére, valamint a szakrendelő dolgozóinak és a betegek elégedettségére javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a bérleti szerződést hosszabbítsa meg.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. A Vámospércsi-Kistérségi Járóbeteg Rendelőintézetben kialakított büfé és a hozzátartozó kiszolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozóan - a 2019. augusztus 7. napján Mercs Mihály Attila (4034 Debrecen Szőlőskert utca 2.) egyéni vállalkozóval megkötött bérleti szerződést 2021. szeptember 1. napjától – 3 év határozott időtartamra – 2025. augusztus 31. napjáig meghosszabbítja.
2. A Bérleti díj összegét havonta 30.000 Ft összegben állapítja meg.
3. Felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Felelős: Ménes Andrea polgármester

Határidő: azonnal

Vámospércs, 2022. szeptember 30.



Ménes Andrea
polgármester

**** a határozat elfogadásához **minősített többség** szükséges****

Az eljárást kezdeményezte:	Ménes Andrea polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Kanyóné Papp Klára jegyző	
Adó-és Költségvetési irodavezető	Bökönyi Zsolt	