

Előterjesztés:

a Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlan helyiségbérelti szerződésének módosításáról

Bizottsági ülés dátuma:

2019-12-09

Készítés ideje:

2019-12-04

Készítette:

Tanács Ágnes

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület		
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil Kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2

☎ Tel.: 56/560-500 Fax: 56/461-158

E-mail: kunszentmarton@kunszph.hu

Előterjesztés

a Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlan bérlőinek helyiségbérleti szerződésének módosításáról

Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!

Kunszentmárton Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kunszentmártoni 1 hrsz-ú 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlan.

Az ingatlan épületének energetikai korszerűsítése (TOP-3.2.1-16-JN1-2017-00007 azonosítószámú projekt keretében) 2019. február 26. és 2019. június 14. között valósult meg. A korszerűsítési munkák során megvalósult a homlokzati nyílászárók cseréje, napelemes rendszer telepítése, homlokzat részleges hőszigetelése, padlásfödém hőszigetelése, fűtési rendszer korszerűsítése.

A beruházást megelőzően az ingatlan gázfogyasztást több fő- és almérő óra mérte, mely órák vagy csak a bérlő saját irodáinak fogyasztását mérték vagy a több irodát mérő mérőóra energiafogyasztása került a bérlők között a bérelt irodahelyiségek területarányában kiszámításra és továbbszámlázásra, mely a Bérlőkkel kötött helyiségbérleti szerződésekben is rögzítésre került. A közös helyiségek fűtése (folyosó, lépcsőház) nem volt megoldott.

A beruházás során egy központi fűtés rendszer került kiépítésre, amely minden helyiségben (folyosó, mosdók, lépcsőház) biztosítja a fűtést, ezért szükségessé vált az épület Bérlőivel kötött bérleti szerződések felülvizsgálata. 2020. január 1-től már egy új rezsi felosztási rendszer szerint történne az energiafogyasztás számlázása, melyről 2019. október 3-án és 2019. november 21-én Kunszentmárton Város Önkormányzata képviselőjében, mint az épület tulajdonosa képviselőjében egyeztetést kezdeményeztem a Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnokságával, mint az épület fenntartójával, a Közös Önkormányzati Hivatal munkatársaival, és az épület Bérlőivel. Tájékoztatom a

T. Bizottságot hogy jelenleg az alábbi szervezetekkel állunk jogviszonyban:

- Nemzeti Adó- és Vámhivatal 1054 Budapest, Széchenyi u. 2.
Debreceni Studium Egyesület 4028 Debrecen, Damjanich u. 32. fsz. m1.
- Magyar Vöröskereszt Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Szervezete 5000 Szolnok, Mária u. 8.
- Tiszazugi Leader Egyesület 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 8.
- JNSZM Gyermekvédő Intézet és Gyermekotthon, 5000 Szolnok, Gyerekváros u. 1.
- Czető Kft. 4644 Nándok, Hunyadi u. 53.
- HI-REC 98 Bt. 5100 Jászberény, Szövetkezet u. 10. I. em. 2.

Az egyeztetések során javaslatot tettünk az önkormányzat az egyes Bérlőkre jutó 2020. január 1. napjától alkalmazandó új gázfogyasztás kiszámítására vonatkozóan, melyről írásban is tájékoztattuk a Bérlőket.

A számítás terület alapon készült. A közösen használt helyiségek az érintett bérlők száma alapján került felosztásra. Ezen számításban a személyes megbeszélések alapján a nem bérelt üres iroda helyiségekben a Városgondnokság temperáló fűtést alkalmaz, amely esetében 30%-át fizeti az 1 négyzetméterre eső tényleges költségeknek.

Az önkormányzat új számlázási rendszerének tájékoztatójában leírtakkal szemben a Tiszazugi Leader Egyesület jelezte, hogy nem értet azzal egyet, melyet írásban is megküldött részünkre. Az Egyesület kezdeményezi, hogy az általuk bérelt irodákba almérők felszerelését, melyek a számlázás alapját képezhetnék. A Vöröskereszt kezdeményezte a Kölcsey u. 7. szám alatti helyiségek bérbevételét, a NAV tudomásul vette a javaslatot a többi bérlő pedig nem jelezte ellenvetését.

A hőmennyiség alapú tovább számlázás kialakításához – a többi bérlőre való tekintettel – minden irodahelyiségbe mérőt kellene felszerelni, mely költséget róna az önkormányzatra (csak a mérő készülékek 50.000.-Ft/db ártól kezdődnek), illetve a folyosó lépcsőház fűtési költségeinek viseléséről is mindenképpen rendelkezni kell. Az Egyesület nyilatkozata szerint a hőmennyiség mérők beszereléséig a gázfogyasztást az általuk bérelt irodák négyzetmétere arányában viselik.

Az energetikai korszerűsítés nyílászáró cserét is jelentett, amelynek köszönhetően a valós fűtési költségek csökkeni fognak. Ezen felül napelemek is felszerelésre kerültek, amelynek köszönhetően a villamos energia költségek is csökkeni fognak.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot előterjesztésem megvitatására és álláspontja kialakítására.

Kunszentmárton, 2019. december 4.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

...../2019.(XII.09) PGB határozat

a Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlan bérlőinek helyiségbérleti szerződésének módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban Rendelet) biztosított átruházott hatáskörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló Kunszentmárton Köztársaság tér 8. szám alatti ingatlanra vonatkozó helyiségbérleti és használati szerződések közös megegyezéssel történő módosításához az alábbiak szerint hozzájárul:

Az épület energetikai felújítása keretében megvalósult műszaki állapotváltozás miatt az épületben 2020. január 1. napjától használati joggal rendelkező bérlő/ingatlanhasználó az irodahelyiségek gázfogyasztását az általa bérelt területek arányában, a közösen használt helyiségek gázfogyasztását az épületben használati joggal rendelkezők száma arányában viselik, azzal hogy az adott továbbszámzási időszakban üresen álló irodahelyiségek temperáló fűtése miatt az épületet üzemeltető Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága viseli az üres irodák 1 négyzetméterre eső tényleges gázdíj 30 %-át.

A megállapodás fenti tartalmú módosítását egy év elteltével felül kell vizsgálni.

Felelős: Szabó János Osztályvezető

Határidő: 2021. január 31.

Jauernik István
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztálya
- KKÖH Számviteli Osztálya
- Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága
- valamennyi bérlő/helyiséghasználó