



ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: A Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány beszámítási kérelme

Tisztelt Bizottság!

Az Alapítvány fenntartásában a Budapest IV. kerület, Árpád út 161-163. szám alatt működik a Gyermekház Általános Iskola, Gimnázium, Szakképző és Speciális Szakiskola. Az Alapítvány, mint bérlő képviselőjében az iskola igazgatója, Bogár Zsuzsanna tájékoztatta az Önkormányzatunkat, mint bérebadót, hogy az iskola épületének állaga 2014. év őszén az esőzések miatt megromlott, és statikus véleményét kérték a használhatóságát és balesetveszélyességét illetően.

Önkormányzatunk a tájékoztatás alapján 2014. október 8-án felkérte a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Gazdasági Intézményét (GI) egy műszaki és statikai szempontokra is kitérő bérleményellenőrzés megtartására.

Az Önkormányzatunkhoz 2014. november 21-én érkezett statikai szakvélemény szerint a Budapest IV., Árpád út 161-163. szám alatti épületben azonnali beavatkozást igénylő feladatok elvégzése volt szükséges. Az azonnali beavatkozás szükségességét a közlekedő hídszerkezet feletti zárófödém trapézlemezének – folyamatos ázás következtében kialakult - jelentős alakváltozása és korrodálódása okozta. Javasolták a sérült trapézlemez aládúcolását, valamint a Bérlő karbantartási feladatainak hiányából fakadó elhanyagolt tetőszerkezet szigetelését, és a teljes lapos tető felület tisztítását, a víznyelők és vízelevezők tisztításával együtt.

A statikai szakértői vélemény kitért arra is, hogy a nedves környezet miatt az ázott belső részekben a villamos vezetékek veszélyt jelentenek a diákokra és az iskola dolgozóira egyaránt. Erre figyelemmel Önkormányzatunk elektromos szakvélemény beszerzését kezdeményezte. A 2014. november 21-én kelt elektromos szakvélemény szerint érintésvédelmi szempontból rendkívül veszélyes volt az akkori állapot.

Önkormányzatunk 2014. november 24-én kelt levelében felhívta az Alapítványt, hogy a saját költségén kezdje meg a villamosvezeték életveszélyes állapotának elhárítását, a lapos tető szigetelésének lokális javítását a víznyelők és vízelevezők tisztításával együtt, valamint a sérült trapézlemez aládúcolását. A felhívásban szerepelt, hogy a munkák megkezdését igazoló iratokat és nyilatkozatokat 5 napon belül mutassa be a Bérebadó képviselőjének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Gazdasági Intézménye Műszaki Osztályán.

Az Alapítvány képviselői 2014. november 25-én megjelentek a Polgármesteri Hivatalban, amely alkalommal az azonnali beavatkozás elvégzésére felszólító önkormányzat levél átadásra került az igazgató részére. Az Alapítvány képviselői szóban jelezték, hogy az azonnali beavatkozási munkálatok elvégzésének költségei kapcsán bérbeszámítási kérelmet kívánnak előterjeszteni, mert a 2007. évben megkötött bérleti szerződés óta a bérlő helyzetében, finanszírozásában lényeges körülmények változtak meg, amelyek közül kiemelkedik a pénzügyi helyzet és finanszírozás romlása.

Az Alapítvány képviselője 2014. december 1-jén kelt levelében jelezte, hogy az azonnali beavatkozás szükségességéről szerzett tudomást követően haladéktalanul megtették mindent annak érdekében, hogy a sérült trapézlemez aládúcolása megtörténjen. A megtett intézkedések igazolásaként benyújtott egy kivitelezőtől kapott árajánlatot és vállalkozási szerződést az alátámasztási munkálatok elvégzésére összesen 424.497 Ft összegben. (Csatolta a számlát és a teljesítésigazolást is.) Az Alapítvány a levelében jelezte továbbá, hogy az elektromos hálózat javítására, valamint a tetőszigetelésre is kértek árajánlatot, amelyre a kivitelező 8-10 munkanap alatt ad választ. Egyben kérte, hogy az Alapítvány nehéz gazdasági helyzetére tekintettel az azonnali beavatkozással járó munkálatok ellenértéke a bérleti díjba beszámításra kerülhessen.

2014. december 11-én a GI jelezte, hogy az Alapítvány által megbízott vállalkozó a szerződésben vállaltak alapján a dúcolási munkát elvégezte, de a statikus által javasolt munkák teljes köre nem készült el, így annak pótlását kértük.

2015. január 12-én az Alapítvány jogi képviselője megküldte a javítást végző HRV Kft-nek a tető karbantartásáról szóló számláját 668.401 Ft összegben.

A GI Műszaki Osztály vezetője ugyancsak 2015. január 12-én tájékoztatást küldött a GI műszaki ellenőrnek a helyszíni szemlén tapasztaltokról. E szerint a dúcolás elkészült és a tetőtakarítás megtörtént (javítás nem történt).

Az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 9. pontja szerint az ingatlanban a nevelési-oktatási tevékenység feltételeit a Bérlő a saját költségén maga köteles biztosítani, ezzel kapcsolatban a Bérbeadóval szemben semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat. A szerződés 10. pontja tartalmazza, hogy „A jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan és az átvett tárgyi eszközök, valamint az udvar fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget a Bérlő viseli. Bérlő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen megállapodásbeli ingatlanon, valamint udvaron bármikor szükségessé váló fenntartási, karbantartási, üzemeltetési, felújítási és egyéb munkálatokat azok szükségességének felmerülésekor saját költségére és minden megtérítési igény nélkül elvégzi vagy elvégezteti.”

Az Alapítvány a bérleti díj tartozásának a csökkentését a javítási és karbantartási költségekkel méltányosságból kéri.

Az Alapítvány képviselője 2015. január 15-én értesítette az Önkormányzatot, hogy az Emberi Erőforrások Minisztériuma sajnós határidőn túl utalja a köznevelési szerződések alapján járó költségvetési támogatást, de az Alapítvány - nehéz likvid helyzetének ellenére - teljesíteni kívánja az Önkormányzat felé fennálló kötelezettségeit.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy adjon helyt az Alapítvány kérésének, és fogadja el a javítási költségeknek az Alapítvány bérleti díj tartozásába való beszámítására vonatkozó kérelmet a határozati javaslatban foglaltak szerint.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány kérelmét elfogadja, és hozzájárul, hogy az Alapítvány által a Budapest IV., Árpád út 161-163. szám alatti ingatlanon elvégzett karbantartási és javítási munkák számlával igazolt ellenértékével, összesen 1.092.898 Ft az Alapítvány bérleti díj tartozása csökkentésre kerüljön.

Budapest, 2015. február 20.

Dr. Molnár Szabolcs
alpolgármester

Az előterjesztést készítette:

Dr. Lévai Tamás jegyzői referens

Az előterjesztés alapjául szolgáló dokumentumok a jegyzői titkárságon megtekinthetők.