

JAVASLAT

**az ÓZDINVEST Kft. vagyonkezelésébe adott
nem lakáscélú helyiségek 2015. évi felújítási tervének
elfogadására**

Előterjesztő:

**ÓZDINVEST Kft.
ü g y v e z e t ő j e**

Ó z d, 2015. január 29.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (IV.27.) határozatában döntött a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogáról.

A határozat 1. mellékletében felsorolt nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre az Önkormányzat vagyonkezelési szerződést kötött az ÓZDINVEST Kft-vel.

A vagyonkezelési szerződés 5.2. pontja alapján az ÓZDINVEST Kft-nek a tárgyévet megelőző év december 31-ig kell javaslatot tennie a következő évben szükséges rekonstrukciós és értéknövelő felújítási munkákról, azok várható anyagi kihatásairól.

A felújítási munkálatokra fordítható összeg a szerződés 5.3. pontja alapján az ingatlanokra elszámolt amortizáció, melynek részletes megbontását az 1. melléklet tartalmazza.

A Vagyonkezelési Szerződés 7.1. pontjában foglaltak alapján a vagyonkezelő a számviteli politikájában meghatározottak szerint élhet a lassított értékcsökkenési leírással.

Az ÓZDINVEST Kft. részére vagyonkezelésre átadott ingatlanok közül ez a módszer az Ózd, Október 23. tér 1. sz. alatti ingatlan esetében kerül alkalmazásra.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 298/2013. (XII.19.) határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul az Ózd, Október 23. tér 1. sz. alatti ingatlan homlokzati nyílászárók cseréjéhez azzal a feltétellel, hogy az elkövetkező években elszámolt értékcsökkenések összegét ingatlanonként külön-külön kell azok felújítására fordítani.

Az ingatlanok közül azonban leginkább az Ózd, Október 23. tér 1. sz. alatti épület állapota igényli a felújítási munkálatokat. Az épületen megépítése óta ilyen jellegű nagyobb felújítás nem volt eszközölve, így az elavult burkolatok, épületszerkezeti elemek cseréje már szükségessé vált. Az épület kihasználtsága majdnem teljes, míg a többi vagyonkezelésbe adott ingatlan vagy üresen áll, vagy nincs elvégzésre váró munkálat. Az ésszerűség és gazdaságosság szempontjait figyelembe véve a keletkezett amortizációs összeget olyan ingatlanra célszerű fordítani, amely bevételt realizál, és amely leginkább igényli a színvonalas környezet kialakítását.

A fentiekre tekintettel javaslatunkban kizárólag azon ingatlan felújítását helyeztük előtérbe, amely az említett szempontoknak megfelel. Továbbra sem tervezzük olyan ingatlan felújítását, melyre az Önkormányzathoz kerülése óta nem érkezett bérbevételi javaslat, szándék (pl. Uraji út 50.).

A szerződés értelmében az alábbi munkák elvégzésére teszünk javaslatot:

Ssz.	Cím	Munka megnevezése	Munka becsült költsége
1.	Október 23. tér 1. (Hrsz: 11172/B)	II. emeleti folyosó felújítása (burkolás, festés, energiatakarékos világítás kiépítése, villamos hálózat felújítása), II. emeleti mosdóhelyiségek felújítása (burkolás, eszközök cseréje)	3.323.000,- Ft
	Ö s s z e s e n		3.323.000,- Ft

Az épület folyosóinak burkolata, festése elavult állapotban van, a villamos hálózat és a világító berendezések a mai kor követelményeinek már nem felelnek meg. A

mosdóhelyiségekben még a több évtizeddel ezelőtti burkolatok találhatók, higiéniai és esztétikai szempontból is célszerű a helyiségek felújítása.

Ezen munkálatokra 3,323 M Ft-ot kívánunk fordítani.

Az amortizációs összeg teljes összege 5,844 M Ft. A vagyonkezelési szerződés 5.3. pontja értelmében a keletkező és felhasználni kívánt amortizációs összeg közötti 2,521 M Ft-os különbség erejéig Társaságunk tartalékot kíván képezni a későbbi rekonstrukciós és felújítási munkák fedezetére. A tartalék felhasználásáról a következő évi szükséges rekonstrukciós és felújítási munkák meghatározásakor a Társaság, mint vagyonkezelő javaslata alapján az Önkormányzat dönt.

Amennyiben Társaságunk gazdálkodása lehetővé teszi további felújítási munkálatok elvégzését, úgy a bérlők igényeit, valamint az energiafelhasználás csökkentésére irányuló elképzeléseket kívánjuk megvalósítani.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy fenti javaslatunkat szíveskedjen jóváhagyni.

KIMUTATÁS

**az ÓZDINVEST Kft. vagyonkezelésbe átvett
eszközeinek 2015. évi értékcsökkenéséről**

adatok Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2015.01.01.	Éves leírási kulcs	2015. évi értékcsökkenés
József Attila út 1. (5938)	5 316 000	2 %	106 320
Október 23. tér 1. (11172/B)	332 325 636	1 %	3 323 256
Vasvár út 60. (7353)	44 982 539	2 %	899 651
Vasvár út 60. (7352)	46 028 000	2 %	920 560
Vasvár út 62. (7354)	16 544 355	2 %	330 887
Nemzetőr út 20. (7342/11)	4 121 360	2 %	82 427
Uraji út 50. (14323)	8 724 000	2 %	174 480
Uraji út 50. (14323)	223 470	3 %	6 704
Összesen:	458 265 360		5 844 285

Határozati javaslat

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (I.29.) határozata

az ÓZDINVEST Kft. vagyonkezelésébe adott nem lakáscélú helyiségek 2015. évi felújítási tervének elfogadásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vagyonkezelésébe adott, nem lakáscélú helyiségek 2015. évi felújítási tervét az alábbiak szerint fogadja el:

Cím	Munka megnevezése	Munka becsült költsége
Október 23. tér 1. (Hrsz: 11172/B)	II. emeleti folyosó felújítása (burkolás, festés, energiatakarékos világítás kiépítése, villamos hálózat felújítása), II. emeleti mosdóhelyiségek felújítása (burkolás, eszközök cseréje)	3.323.000,- Ft
Ö s z e s e n		3.323.000,- Ft

A Vagyonkezelő a 2015. évben elszámolt 5.844 eFt összegű amortizáció azon részéből, mely nem kerül felhasználásra rekonstrukciós és felújítási munkákra, képezzen tartalékot a későbbi rekonstrukciós és felújítási munkák fedezetére.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2015. december 31.