

## Előterjesztés

### Tájékoztató az önkormányzat közös tulajdonú ingatlanok kezeléséről, költségeinek viseléséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg három olyan ingatlan van az önkormányzat tulajdonában, melyek esetében más tulajdonosokkal, használókkal közös költségeket kell megosztani.

**Rákóczi út 22. szám alatti épület:** az Önkormányzat – Földhivatal –és két vállalkozó a tulajdonosok, de ebben az épületben található egy önkormányzati garázs is. A garázsra különösebb költség nem merül fel.

Az épületben a Földhivatal a vízdíjat átalány alapján fizeti. Az átalány számítási alapja a dolgozók száma. Az elektromos energia költségeinek rendezése saját tulajdonú mérők alapján történik. A Polgármesteri Hivatal, a Földhivatal és a BB RAM Kft. fűtése történik közös rendszeren. E költségek a Polgármesteri Hivatal részére kerülnek kiszámlázásra. Megosztása a többi, a rendszert együttesen használó tulajdonos között, léghőmérő arányában történik. A két épület együttesen, felmérés alapján 4.256  $\text{lm}^3$ . Ebből a Földhivatal 1200  $\text{lm}^3$ , egy vállalkozás (földhivatali bérlemény) pedig 129  $\text{lm}^3$  után téríti meg a fűtési díjat.

A Földhivatal szemétszállítást (1 kuka után) megtéríti a Polgármesteri Hivatalnak. Jelenleg folyamatban van a megállapodás módosítása, melyben kezdeményeztük, hogy a fűtéssel kapcsolatos járulékos költségek 28 %-át a Földhivatal fizesse.

Célszerű és végleges megoldás lehetne, ha a Földhivatal leválna a víz és a fűtésrendszerünkről egyaránt.

**Rákóczi út 20. szám alatti épület:** tulajdonosa – nagyobb részt - az Önkormányzat, a számla a Polgármesteri Hivatal nevére érkezik. Fűtésdíjat bérlőink részére számlázunk tovább: egy vállalkozó 12  $\text{m}^2$ -es irodát bérel, 42  $\text{lm}^3$  után kerül fűtés részére továbbszámlázásra. Az OTP Garancia Biztosító a Földhivaltól bérlő az irodát. Mivel a Polgármesteri Hivatallal közös fűtésrendszeren van, ezért 94  $\text{lm}^3$  után kerül részére továbbszámlázásra fűtés. Könyveléssel terheljük a fűtés díját a Tűzoltóságra, 95  $\text{lm}^3$  után. Az ÁNTSZ irodahasználati térítése vegyes. Az Önkormányzat felé 12  $\text{m}^2$ -es iroda után fizet bérleti díjat, a másik két helyiséget térítésmentesen használja. Fűtést azonban mindhárom iroda 172  $\text{lm}^3$ -e után fizeti. A Kistérség 22,8  $\text{m}^2$ -es irodát bérel a Polgármesteri Hivataltól, a fűtést 68  $\text{lm}^3$  után megtéríti.

Bérlőink – mérési lehetőség hiányában – átalányban fizetik a vízdíjat és az elektromos áramot. Az ÁNTSZ a szemétszállítást megtéríti.

**Rákóczi út 34. szám alatti épület:** Orvosi rendelők – Magánlakás – Szolgálati lakások (és Mentőállomás)

Vízdíj és a villamos energia fogyasztás mérése lakásonkénti külön mérők alapján történik a lakásokban. A rendelők számláit a Polgármesteri Hivatal kapja. Könyvelés, illetve továbbszámlázás miatt a következő arányokat használjuk a körzetek között: 31% Gyermekorvosi rendelő, 31 % az I-es felnőtt körzet, 31 % a II-es felnőtt körzet, 7 % a labor (kiegészítő alapellátás).

A gázdíj az előzőektől eltér, mivel az épületnek közös a fűtésrendszere. A teljes összeget a szolgáltató a Polgármesteri Hivatal részére számlázza. A számozott összeg 47 %-a a lakásokat, 53 %-a a rendelőket terheli. A megosztás alapja a fűtött léghőmérő ( lakások összléghőmérője 1247  $\text{lm}^3$ , a rendelők és a tárolók összléghőmérője 1407  $\text{lm}^3$ ). Az emeleti szinten a folyosó és az erkélyek nem számítanak be a fűtött területek közé. A lépcsőház szintén nem fűtött terület. A tetőtér rész léghőmérőének számításánál figyelembe kell venni tető dőlésszögét. Az építési jogszabályok alapján lakótér csak az 1,9 m-es belmagasságtól számolható.

A lakások között a 47 % a fűtési költség a lakások méreteinek arányában 260  $\text{lm}^3$ , 247  $\text{lm}^3$ , 244  $\text{lm}^3$ , 244  $\text{lm}^3$ , 252  $\text{lm}^3$  – kerül megosztásra.

A vállalkozó házi orvosokkal kötött használatba adási szerződésben a Képviselő-testület átvállalta a házi orvosi tevékenység végzéséhez szükséges, jogszabályban előírt eszközök beszerzését, a rendelőket magában foglaló épület külső részeinek a karbantartását, szükség esetén felújítását, a vízellátási rendszer épületen kívüli szakaszának illetve a központi fűtésrendszer üzemképességének biztosítását, az épület és a benne levő rendelők biztosítását elemi csapás, tűz, vízkár és használatba adott eszközök műszerek vonatkozásában betöréses lopás esetére is. A vállalkozások részére továbbszámlázásra kerül a szolgáltató számlája alapján a rájuk jutó gázdíj 80 %-a, a telefondíj teljes összege, illetve szemétszállítás és a poroltó ellenőrzés arányos része.

A magánlakásra és a vállalkozásokba adott rendelőkre jutó, a Polgármesteri Hivatal részére számlázott valamennyi egyéb szolgáltatás díja is, arányosan továbbszámlázásra kerül.

Az orvosi rendelők esetében problémát mindig a közös használatú helyiségek (váróterem, mosdók) költségviselése jelenti. A közös használat miatt ezek a problémák elkerülhetetlenek.

Korábban a Rákóczi út 51. szám alatt lévő ingatlanban volt közös költségviselés. Jelenleg már minden tulajdonos külön mérőórákkal rendelkezik. A Polgármesteri Hivatal tulajdonában lévő épületrész bérbeadásra került, a felénk leszámlázott költségeket bérlőnk részére továbbszámlázzunk.

Rétság, 2007. október 29.



Huszár Zoltán  
jegyző

**Határozati javaslat:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Az önkormányzat közös tulajdonú ingatlanok kezeléséről, költségeinek viseléséről készített tájékoztatót, azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán jegyző