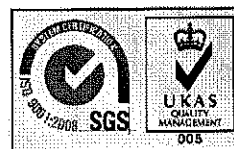


**MÁTÉSZALKA VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4701. Mátészalka, Hősök-tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax: 44/501-360



Száma: 544/2009

ELŐTERJESZTÉS

- a képviselő-testülethez -

A Városfejlesztési Kft-vel kötendő városüzemeltetési és ingatlankezelési szerződés jóváhagyásáról

A Képviselő-testület 226/2009. (XII.10.) Kt. számú határozatában úgy rendelkezett, hogy a városüzemeltetési és ingatlankezelési feladatok ellátásával 2010. január 01. napjától a Mátészalkai Városfejlesztési Kft-t. bízta meg.

Ennek érdekében a képviselő-testület rendelkezett a kft. alapító okiratának módosításáról, mely módosítás alapján a városüzemeltetési és ingatlankezelési feladatokkal kibővítésre került a társaság tevékenységi köre.

A határozat alapján a feladatellátás érdekében az alábbi intézkedések történtek:

- A mátészalkai 3104 hrsz-ú ingatlan (Szalkatávhó Kft. Mátészalka Munkácsy u. 17. szám alatti telephelye) megosztása megrendelésre került.
- A Városfejlesztési Kft és Távhőszolgáltató Kft között a telephely, valamint a városüzemeltetési tevékenység ellátásához szükséges eszközök biztosítására kötendő bérleti szerződés elkészítése megtörtént.
- Az új tevékenységek ellátása kapcsán felmerülő munkaügyi feladatok (dolgozók átvétele) lebonyolításra kerültek.
- A társaság alapító okiratán eszközölt módosítás bejegyzésre került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságon 2009. december 14. napjával.

A közszolgáltatási feladatok ellátása érdekében szükséges az önkormányzat , mint a közszolgáltatási feladatok címzettje és a Városfejlesztési Kft közötti megbízási szerződést megkötni.

A szerződés alapjaiban az önkormányzat és a Távhőszolgáltató Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződésre épül, azzal az eltéréssel, hogy a Városfejlesztési Kft. által elszámolható rezsióradíjak szakmunkások esetében 1.600. Ft/óra, segédmunkások esetében 1.100. Ft/ óra óradíjban kerülnek megállapításra.

A Szalkatávhó Kft.-től bérelt gépek esetében a 2009. évben megállapításra került üzemóradíjak a most kötendő közszolgáltatási szerződésben változatlanul maradnak.

A szerződés tervezete az előterjesztés 1. számú mellékletében található.

Az ingatlankezelési feladatok ellátásának átadása maga után vonja az önkormányzat és a Városfejlesztési Kft között megkötendő ingatlankezelési szerződés létrehozását is.

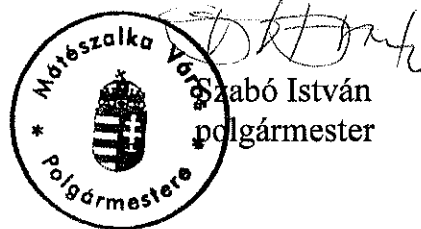
A szerződésben csökkent azon tételek (külső számlák) köre, amelyeket az önkormányzat felé jogosult a megbízott továbbszámlázni, valamint a díjbeszedési és könyvvezetési jutalékok alacsonyabb összegben kerültek megállapításra : díjbeszedési jutalék 2 % (korábban 5% volt), könyvvezetési jutalék 5 % (korábban 7 %).

Az önkormányzat 2010. év januárjában a felsorolt feladatok ellátásának megkezdéséhez 2.000.000. Ft működési előleget biztosít a megbízott Városfejlesztési Kft. részére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozati javaslatokat fogadja el.

Mátészalka 2009. december 21.



HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2009.() Kt. számú

HATÁROZATA

A Városfejlesztési Kft-vel kötendő városüzemeltetési szerződés jóváhagyásáról

A képviselő-testület

1. az előterjesztés mellékletét képező Mátészalka Város Önkormányzata és a Mátészalkai Városfejlesztő Kft (Cégj. szám:15-09-075119 képviselő: Kovács József ügyvezető) a városüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződést j ó v á h a g y j a.
2. felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét a közszolgáltatási szerződés aláírására.

Felelős: Szabó István polgármester
Határidő: 2009. december 31.

Mátészalka 2009. december

Szabó István
Polgármester

Dr. Takács Csaba
j e g y z ő

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2009.() Kt. számú

HATÁROZATA

A Városfejlesztési Kft-vel kötendő ingatlankezelési szerződés jóváhagyásáról

A képviselő-testület

1. az előterjesztés mellékletét képező Mátészalka Város Önkormányzata és a Mátészalkai Városfejlesztő Kft (Cégj. szám:15-09-075119 képviselő: Kovács József ügyvezető) között az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok kezelésére vonatkozó ingatlankezelési szerződést j ó v á h a g y j a.
2. felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét a szerződés aláírására.

Felelős: Szabó István polgármester
Határidő: 2009. december 31.

Mátészalka 2009. december

Szabó István
Polgármester

Dr. Takács Csaba
j e g y z ő

Közzolgáltatási szerződés

amely létrejött parkfenntartási, közterület karbantartási tevékenység,
csapadékvíz csatorna, növény és állategészségügyi ellátására

egyrésről: **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Képviseli: Szabó István polgármester
(továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről: **MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**
Cg.: 15-09- 075119
Székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Képviseli: Kovács József ügyvezető
(továbbiakban: **Megbízott**)

között az alulírott napon és a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Mátészalka Város Képviselő-testülete a 225/2009 (XII.10.) Kt. számú határozatával a Mátészalkai Városüzemeltetési Kft. alapító okiratát módosította. Az alapító okirat módosítása a Kft. tevékenységi körét kibővítette parkfenntartási és közterület karbantartási tevékenység ellátásával. A Képviselő-testület 226/2009 (XII.10.) Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy a Városfejlesztési Kft. által kívánja ellátni 2010. 01. 01-től a parkfenntartási és közterület karbantartási feladatait.

I. Általános rendelkezések

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi közzolgáltatások körében az önkormányzat feladata a köztisztaság és a településtisztaság biztosítása, az épített és természeti környezet védelme, a közterületek fenntartása.

A gazdasági társaság alapító okiratában rögzített tevékenységi körei között a parkfenntartás, és a közterület fenntartás, a csapadékvíz csatorna fenntartás, állat és növény egészségügyi feladatok ellátása a tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere szerinti meghatározással szerepel.

2./ Jelen szerződés célja, hogy a parkfenntartás és egyéb közterületek karbantartási, tisztántartási feladatai teljesítése érdekében, a megbízott által ellátandó önkormányzati feladatok teljesítésének feltételeit a szerződő felek részletesen meghatározzák.

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Parkfenntartás

A parkfenntartás a park kategóriába tartozó városi zöldterületeken levő növényzet telepítése, ápolása és gondozása érdekében történik.

Szolgáltató megrendelő megrendelése alapján elvégzi:

a.) a városközpont virágokkal történő virágosítását, parkosítását, pázsiton, kerti utakon, cserje ágyakban, sövényalja, virágágyak, homokozók és fás szárú növények alatt, virág ágyak előkészítését évi két alaklommal, egy-, és kétnyári virágok ültetése előtt, május illetve október hónapokban, ültetés II. ill. IV. negyedévben terület az 1. számú. mellékletben meghatározott területeken, virágágyak talajának évi egy alkalommal tavasszal történő talajjavítását, gyomlálását szükség szerint, szegély vágását, kapálását szükség szerint, öntözését a nyári hónapokban, szükség szerint az elvirágzott (elszáradt) növényi részek eltávolítását

b.) a város közterületein fák-, és cserjék ültetését, zöldterületek gondozását, metszését, alakító, ritkító és ifjító metszését:- fás szárú növényeknél (fák cserjék, talajtakaró cserjék, sövény cserjék és örökzöldek) szükség szerint a beteg és sérült részek eltávolítását. A megbízott kötelezettséget vállal, hogy az e pontban felsorolt munkálatokat rügypattanás előtt minden évben befejezi

c.) a szükséges növényápolási munkálatokat (gyomlálás, kapálás, öntözés, cserjék és fák ápolása-, metszése, permetezése), és folyamatos tápanyag utánpótlás fagyvédelem miatt egyes növények őszi takarásának.

d.) a fűvel borított közterületek rendszeres nyírását, illetve kaszálását, a kaszálék gyűjtését, igény szerinti öntözését és folyamatos tápanyag utánpótlását, első kaszálás befejezési idő pontja legkésőbb április 30. A pázsit kaszálását évente 8 alkalommal, oly módon, hogy a szegélyek mentén túlnövés valamint magszárba szökés nem lehet.

e.) erre vonatkozó hatósági engedély alapján a kiszáradt, viharkárt szenvedett vagy más okból kivágásra ítélt közterületi fák kivágását és biztonságos eltávolítását, lomb gereblyezés ősszel átlag 3 alkalommal október –december, tavasszal 1-2 alkalommal szükség szerint, a lomb összegyűjtését március 15-ig el kell végezni.

f.) a városi játszóterek és azok felszereléseinek karbantartását és biztonságos üzemeltetését valamint út felületek rendezését, szegély kövel lezárt kerti utak, kiemelkedésének biztosítását, kapával, sarabolással történő gyomirtását, az utak gyommentességének és kátyúmentességének biztosítását, kavics, salak murva terítések felülhintésének elvégzését, pótlását, kerti utak gyommentesítését. A közterületeken alkalmazható növényvédő szerek használata a megbízott részére megengedett.

g.) Játszótereken és közparkokban az évi rendszeres kullancsmentesítést

h.) a közterületeken levő műtárgyak kihelyezését, azok rendszeres karbantartását.

i.) ezen szerződésben nem szereplő, de a városüzemeltetéssel összefüggő előre nem tervezhető feladatokat a megrendelővel külön megrendelés és szerződés rendelkezései szerint.

A szerződés 1. számú melléklete tartalmazza a szolgáltató által ellátott területek listáját és területek pontos meghatározását.

2. Közterületek takarítása, tisztántartása, út járda tisztítás seprés és szemét összegyűjtése és szállítása

A szolgáltató vállalja, hogy:

- a város közterületén levő utakat – tereket, járdákat (gyalogjárók) és az ezekhez tartozó műtárgyakat, továbbá a közcélú zöldterületeken, parkokban a közterületeket folyamatosan tisztántartja, száraz időben szükség szerint portalanítja (locsolja), téli időszakban az önkormányzat kezelésében lévő utak, járdák síkosság-mentesítéséről gondoskodik.
- *Általános követelményszint a fenntartási színvonal növelése érdekében (papír, nylon stb. szedés, takarítás idegen anyagok összegyűjtése és elszállítása a közterületekről, közterületi hulladék gyűjtők folyamatos napi ürítése és központi telephelyre történő beszállítás után a szemét telepre történő kiszállítása és az elhelyezési és ártalmatlanítási feladatok elvégzése. Az egyes körzetek területkimutatásában szereplő szemétgyűjtő szelencék és kerti bútorok javítását, karbantartását illetve szükség szerinti pótlását elvégzi*
- ellátja a település csapadékvizeinek összegyűjtésével, elvezetésével kapcsolatos feladatokat, a csapadék víz csatornák, elvezetők karbantartását tisztítását, a tisztító aknák folyamatos takarítását, a tisztító aknákból kiszedett anyagok elszállítását a z útszéli padka takarítás anyagaival együtt, nyílt árkok elvezetők karbantartását, takarítását kaszálását a 2.számú melléklet szerinti kimutatásban szereplő csapadékvíz csatornák esetében.

- Alvállalkozó közreműködésével a gyepmesteri feladatokat.
- Alvállalkozó közreműködésével az évente szükséges szúnyogirtást, rágcsálóirtást és kullancsirtást.

A fentiekben felsorolt területek parkfenntartás, közterület tisztántartási és ezekhez kapcsolódó tevékenységét a szolgáltató az önkormányzat előírásait betartva úgy köteles elvégezni, hogy tevékenysége által a város ezen közterületei által is mindenkor az ápolt, gondozott város látványát nyújthassa.

3. Mátészalka város közterületeinek zászlóása

A szolgáltató vállalja, hogy

- Mátészalka város közterületeinek nemzeti színű zászlóval és Mátészalka város zászlójával történő lobogózását legkésőbb az alábbi napokat megelőző 24 órán belül elvégzi: március 15., augusztus 20., október 23.-án, illetve megrendelő által kívánt egyéb időpontban. A mátészalkai kiemelt rendezvények idején megrendelő gondoskodik a kihelyezésre kerülő zászlóknak a szolgáltató rendelkezésre bocsátásáról. Szolgáltató vállalja a Mátészalkai Fényes Napok Fesztiválon történő program szerinti teljes közreműködést és kiszolgáló tevékenységet.

4. Közfoglalkoztatás lebonyolítása, szakmai irányítása

4.1/ Megbízott a közfoglalkoztatási feladatok zavartalan ellátása érdekében, e szerződés szerinti feladatához közhasznú, közcélú, valamint közmunkások által történő feladatellátás koordinálását vállalja, közmunka projekt vezetők alkalmazásával és biztosításával.

4.2./ A közfoglalkoztatásban résztvevők számára a munkavégzés feltételeit megbízott biztosítja.

III. A SZOLGÁLTATÁS KÖLTSÉGEINEK FINANSZÍROZÁSA

1./ A parkfenntartásra (kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás) közterületek tisztántartására, (település tisztaság) a csapadékvíz elvezetés, csatornák karbantartásra, állat és növény egészségügyi tevékenységre fordítandó teljes költséget Mátészalka Város Önkormányzata fizeti meg.

2./ Szerződő felek évente felülvizsgálják a megrendelő által a szolgáltató részére fizetendő díj mértékét úgy, hogy a szolgáltató éves üzleti tervében az ellátandó feladatokhoz kapcsolódó díj mértékét tervezi, melyet Mátészalka Város Önkormányzata éves költségvetésével egy időben hagy jóvá a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal.

3./ A szerződésben szereplő szolgáltatási díj évenkénti aktualizálásáról szóló megállapodás aláírására – a költségvetési rendelet elfogadását követően – Mátészalka Város Polgármestere jogosult.

4./ A jelen szerződésben fel nem tüntetett tevékenységek ellátására a megrendelő külön szerződést köt a szolgáltatóval, melyben felek konkrétan meghatározzák az ellátandó feladatot és annak ellenértékét is árajánlat ill. előzetes kalkuláció alapján.

5./ Megbízott jogosult az elvégzett tevékenységek a 6. pontban meghatározott díjtételek alapján történő havi számlázására, a ténylegesen kalkulált költségek alapján, az időarányosság figyelembevételével, az önköltség számítási szabályzata alapján, illetve az árképzési szabályzata alapján. (elvégzett munkák anyag, gép és élőmunka költségek időarányos felmerülése miatt).

A számlázás ezen szerződés 3. számú melléklete alapján történik, amely melléklet tartalmazza az egyes tevékenységekre (úttisztítás, szemétszállítás, parkfenntartás, állat és növény egészségügy, csapadék víz csatorna karbantartás közvetlen anyagköltségeket, ráfordított munkaórákat, gépköltségeket (Kistraktor, rakodógép, kiségek, tehergépjármű) betanított munkás és szakmunkás rezszi óradíjakat és város üzemeltetési üzem irányítási költségeket az igénybevétel arányában. A kibocsátott számlához mellékelni kell a szerződésben rögzített munkavégzésről vezetett naplót, melyet a Polgármesteri Hivatal szakmai teljesítésigazolással megbízott munkatársa az igazolás során a számlázott tételekkel összevet és ellenőriz.

Megbízott azon tevékenységeket melyeket közvetített szolgáltatásként (más alvállalkozó bevonásával végez mint pl. helikopteres szúnyog irtás, téli hó és síkosság mentesítés, vagy, pl külön engedélyhez kötött tevékenységek pl. rágcsáló irtás, eb rendészeti feladatok, állati hullák szállítása) végez a teljesítéssel azonos időben jogosult számlázni, melyekhez köteles a továbbszámlázás alkalmával mellékelni az elvégzett munkák számla másolatait. Ezekről a tevékenységekről megbízott éves szerződéssel rendelkezik, melyben a számlázások és azok díjtételei abban rögzítettek szerint történnek.

6./ Megbízott ezen szerződés és a külön megrendelésre elvégzett tevékenységek számlázásánál szakmunkák 1.600 Ft/óra segédmunkák estén 1.100 Ft/óra rezszi óradíjat alkalmaz, a traktorok 6600 Ft/óra, kistraktor 3100 Ft/óra, Bobcat és JCB rakodó árokászó gépek 5300 Ft/óra, tehergépkocsi esetében 140 Ft/km, kiségek 500 Ft/óra fajlagos összeggel számláz.

Megbízó 2010. év január hónapra megbízott részére 2.000.000 Ft azaz kettő-millió forint működési előleget biztosít az e szerződésben említett feladatok megkezdéséhez.

IV. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1./ Jelen közszolgáltatási szerződés határozatlan időtartamra szól. Bármelyik szerződő fél jogosult jelen szerződést 3 hónapos felmondási idő közbeiktatásával, rendes felmondással megszüntetni. A felmondás jogát felek írásban jogosultak gyakorolni.

2./ Súlyos szerződésszegés esetén

- amennyiben 15 napot meghaladóan nem tesz eleget szolgáltató a II. pont 1-2. alpontjában foglalt kötelezettségének, megrendelőt azonnali hatályú felmondás joga illeti meg, ide nem értve a megrendelő fizetési késedelme miatti teljesíthetlenséget

3./ Szerződő felek jelen közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel, írásban jogosultak módosítani.

V. ELLENŐRZÉS, KAPCSOLATTARTÁS, EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ Amennyiben a megrendelő a tevékenység végzéséhez eszközöket ad át a szolgáltató részére, úgy a használatra átadásra került eszközökről felek tételes listát készítenek, leltár alapján átveszik, és rögzítik az eszközök tényleges műszaki állapotát és értékét, valamint az elhasználódás során a szolgáltató készíti az eszközök selejtezési javaslatát és végzi az év végi leltározását.

2./ A gazdasági társaság köteles a szerződésben rögzített feladatai folyamatos végzéséről naprakész nyilvántartást (naplót) vezetni. Nyilvántartásaiba a megrendelő bármikor betekinhet és jogosult ellenőrizni a szolgáltatások szerződés szerinti teljesítését.

3./ Szerződő felek a közszolgáltatás maradéktalan elvégzése érdekében szoros együttműködésre kötelesek.

4./ A megrendelő önkormányzat megbízottja köteles minden, a szerződés tárgyát érintő közérdekű lakossági, illetve képviselői bejelentést haladéktalanul továbbítani a gazdasági társaság megbízottjának, és külön ellenőrizni a bejelentés nyomán tett intézkedést.

5./ E szerződés teljesítése során az önkormányzat képviseletében szakmai kérdésekben Mátészalka Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője által megbízott személy jogosult eljárni.

6./ Szerződő felek között vitás kérdés nincsen. E szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mátészalka, 2010. december 31.

**MÁTÉSZALKAI
VÁROSFELJESZTÉSI KFT.
KOVÁCS JÓZSEF
ÜGYVEZETŐ**

**MÁTÉSZALKA VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT
SZABÓ ISTVÁN
POLGÁRMESTER**

Ingatlankezelési megbízási szerződés

amely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata** (Mátészalka Hősök tere 9.sz.) képviselőjében eljáró Szabó István polgármester (továbbiakban „**Megbízó**”)

másrészről: **Mátészalkai VÁROSFEJLESZTÉSI KFT** (Mátészalka Hősök tere 9.sz.) **cg.: 15-09-075119**
Székhelye: 4700 Mátészalka Hősök tere 9.sz. Képviseli: Kovács József ügyvezető igazgató
(továbbiakban: "**Megbízott**")

között az alulírott napon és a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Mátészalka Város Képviselő-testülete a 225/2009 (XII.10.) Kt. sz. határozatával a Városfejlesztési Kft. tevékenységi körének bővítéséről döntött. A döntés alapján a társaság jogosult az ingatlankezelési feladatok ellátására. A képviselő-testület 226/2009. (X.10.) Kt. számú határozatával úgy rendelkezett, hogy 2010. január 1-től az ingatlankezelési feladatok ellátásával a Mátészalkai Városfejlesztési KFT-t bízta meg.

I. A megbízás tárgya:

A megbízó megbízza az alábbiakban részletezett feladatok ellátásával megbízottat, aki a megbízást elvállalja:

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás céljára hasznosítható épületek, ingatlanok kezelése.
- 2.) Társasházakban és lakásszövetkezeti házakban lévő, önkormányzati bérlakásnak minősülő lakásokat, valamint az azokban lévő önálló ingatlanként bejegyzett nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek kezelése.
- 3.) Az 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlanokon túl minden olyan ingatlan kezelése, mely kezelésével a város polgármestere a megbízottat bízta meg.

II. A megbízási szerződés időbeli hatálya

A megbízási szerződés határozatlan időtartamra jön létre.

Azoknál a lakásoknál illetve bérleményeknél, melyek elidegenítéséről, vagy más kezelő szervezetre történő megbízásban dönt a Képviselő - testület. A döntésről a Képviselő - testület a Polgármesteri Hivatalon keresztül a megbízottat 8 napon belül értesíti,

III. az Ingatlanok (lakások, helyiségek) hasznosítása

Mátészalka Város Önkormányzata felhatalmazza a megbízottat az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek Mátészalka Város Önkormányzatának 11/2008(IV.22.) rendelete alapján a lakások és helyiségek bérbeadására.

A megbízott bérbeadói feladatköre:

- bérleti szerződést köt,
- a lakást, helyiséget a mindenkori jogszabályok szerint átadja,
- folyamatosan intézkedik a bérleti díjak és külön szolgáltatások (víz-, csatornadíj, mérés nélküli áramdíj) nyilvántartására, beszedésére,
- díjfizetés elmaradása esetén a mindenkori érvényes külön jogszabályok alapján Intézkedik a hátralék – behajtására, a bérleti jogviszony felmondására,
- érvényes felmondásról a jogerős bírósági végzés megküldésével a Polgármesteri Hivatalt 3 napon belül értesíti,
- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó bérleményt visszaveszi, melynek során a bérlő jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíti: a bérleményről felvett tételes leltárt, a bérlemény állagát, a közüzemi órák állását, egyéb bérleti jogviszony megszűnését érintő tényeket. A megszűnésről köteles a tulajdonos önkormányzatot írásban 3 napon belül értesíteni. Az üres bérlemény üzemelési költsége, bérleti díja a lakásalap számlát terheli.
- A bérleti jogviszony alatt a bérlemények használatát a mindenkori jogszabályoknak megfelelően ellenőrzi.
- A bérlő bejelentése alapján bérbeadót terhelő munkákat felméri, a bérbeszámítási igényeket elbírálja,
- A társasházakban lévő önkormányzati ingatlanok fenntartására a közös képviselővel szükséges szerződéseket megkötöti.

IV. A ingatlanok (lakások, helyiségek) üzemeltetése

A Képviselő - testület által évenként elfogadott üzleti terv alapján a megbízott gondoskodik:

az üzemeléshez szükséges szolgáltatási szerződések megkötéséről, a számlák nyilvántartásáról, ellenőrzéséről, kifizetéséről,

az épület és közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, hótól, síkosságtól való mentesítéséről, központi berendezések (közös használatú szellőző berendezés, felcsengető, kaputelefon, víz- csatorna, elektromos áram, villámvédelem, távfűtés, központi fűtés vezetékei és szerelvényei) működőképes állapotáról, kémények tisztításáról,

lépcsőház és közös használatú helyiségek nyílászáró szerkezetinek üzembiztosságáról,

a társasházakban lévő önkormányzati bérlakások üzemelési költségeinek elszámolásáról.

V. Épületjavítás

A megbízott. a lakásfenntartási üzemeltetési, kezelési feladatokat a Képviselő-testület által évenként elfogadott üzleti terv alapján végzi. Ezen feladatok végrehajtásáról évenként a tárgyévi mérlegbeszámoló keretében beszámol a Képviselőtestületnek.

VI. A megbízott díjazása

Megbízott tevékenységének ellátásáért megbízási díjra jogosult.

A megbízott e szerződésben szereplő feladatokat az alábbi díjazásért vállalja:

Lakás bérlemények esetében

1. Díjbeszedés

- szj 7032 Beszedési díj a havi beszedett lakbér és beszedett hátralék 2 %-a

2. Kezelési díjak

szj 7032 Kezelési díj az alapterület m² -re vetítve 2 Ft/m²

szj 7412 Könyvvezetés díja a havi beszédet lakbér és hátralék 5 %-a

szj 7032 Ingatlan kezelés általános ktg-e. a havi beszédet lakbér és hátralék 6 %-a

szj 4511, 4522,4525,4531,4532,4533,4534,4541,4542,4543,4544 Karbantartás díja saját karbantartási számlák bruttó összege

szj 7032 Munkabér és járulék költségek elkülönítetten kimutatva az összes alapterületre vetítve Ft/m²/hó

-szj 7032 központi irányítás költségei a Munkabér és járulék költségek 8 %-a

Nem lakás bérlemények esetében

1. Díjbeszedés

szj 7032 Kezelési díj a havi beszédett bérleti díj 2 %-a

2. Kezelési díjak

szj 7032 Kezelési díj az alapterület m² -re vetítve 2 Ft/m²

szj 7412 Könyvvezetés díja a havi beszédet lakbér és beszédett hátralék 5 %-a

szj 7032 Ingatlan kezelés általános ktg-e. a havi beszédet lakbér és hátralék 6 %-a

- szj 4511, 4522,4525,4531,4532,4533,4534,4541,4542,4543,4544 Karbantartás díja a saját karbantartási számlák bruttó összege + a számlák bruttó összeg 5%-a

-szj 7032 Munkabér és járulék költségek elkülönítetten kimutatva az összes alapterületre vetítve Ft/m²/hó

- szj 7032 központi irányítás költségei a Munkabér és járulék költségek 8 %-a

A szerződésben szereplő feladatok ellátása során felmerülő külső számlák közül megbízott jogosult . tovább számlázni az alábbiakat

- szj 4511, 4522,4525,4531,4532,4533,4534,4541,4542,4543,4544 Karbantartás díja Külső kivitelezői számlák

- egyéb az ingatlan kezelés és üzemelés érdekében felmerült kiadások számlái

A díjazás egyik vetítési alapja a megbízott által beszédett és behajtott, lakbér és bérleti díj bevétel, mely bevétel az Önkormányzat bevétele tekintve, hogy a lakások és bérbé adott helyiségek bérleti díj bevétele a tulajdonosát illeti. Ezért megbízott ezen szerződésből eredő lakbér és bérleti díj bevételt -minden a nem ezen szerződésből eredő saját bevételeitől és egyéb bevételektől elkülönítetten a mérlegében és számviteli rendszerében független módon - mutat ki. Megbízott ugyancsak köteles ezen szerződéshez kötött tevékenységek saját munkabér, közteher és költség, valamint külső vállalkozásokkal végeztetett tevékenységek költség vonzatát elkülönítetten kezelni és kimutatni a megbízott, -mint vállalkozás- egyéb munkabér, közteher és költségeitől.

Megbízó a Megbízott által beszédett lakbér és bérleti díjból kompenzációval fizeti a Megbízott ezen szerződésből eredő díjait számlák ellenében, mely számlák havonta kerülnek elszámolásra és benyújtásra. A megbízási díj összetevők a mindenkor érvényes jogszabályok szerinti áfa tartalommal kerülnek számlázásra lakás típusonként.

VII. A képviselő - testület hatásköre

A szerződés módosítása, kiegészítése, felmondása a megbízottal való egyeztetés mellett Mátészalka Város Képviselő-testületének hatásköre.

Egyéb megállapodások

Jelen szerződésben foglaltakat az önkormányzati tulajdonra, lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok és Mátészalka Város Önkormányzatának lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) rendelet betartásával kell teljesíteni.

Mátészalka, 2009. december 31.

Mátészalka Város Önkormányzata

MEGBÍZÓ

képviselőtében

Szabó István

Polgármester

Mátészalkai Városfejlesztési Kft

MEGBÍZOTT

képviselőtében

Kovács József

Ügyvezető

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

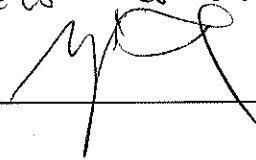
ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA

A Városfejlesztési Kft-vel kötendő városüzemeltetési és ingatlankezelési szerződés jóváhagyásáról

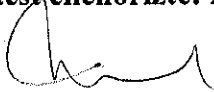
Ikt. Száma: 544/2009

Előterjesztés készítéséért felelős: dr. Ugron László

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: BR. KADI ÉVA ÖNKOZMŰVELÉSI ÉS JOGI IRÓDABUZZGÁTO</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés a képviselő-testület 226/2009. (XII.16.) kt. számú határozata végrehajtása tárgyában bűlelt. Hla!</p>
<p>NÉV: MIKSIHANNÓ TAROSI ANNA PÉNZÜGYI IRÓDABUZZGÁTO</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A közszolgálati és az ingatlankezelési szerződés nyelvi szintjén a feladatellátás folyamatosa- gát. Len!</p>
<p>NÉV: JÁRÓVILK ANITA MŰSZAKI IRÓDABUZZGÁTO</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A előterjesztéshez KÖZSÉGI ELŐTERJESZTÉS TÖRÖLÉS A KÖZSÉGI ELŐTERJESZTÉS ELFOGADÁSÁNAK A KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁSKÖRE. </p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>

Előterjesztést ellenőrizte: 2009. december 21



Előterjesztést jóváhagyta: 2009. december.

