



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 139.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs további üzemeltetésére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2021. december 16-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Varga András osztályvezető
Dárdai Anikó közterület használati
ügyintéző**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2021. (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti társasház pinceszintjén található mélygarázsban (továbbiakban: Mélygarázs) lévő gépkocsi beállók négy jogi személy tulajdonában vannak az alábbiak szerint:

- **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonát képezik a 1931/A/4, 1931/A/5, 1931/A/7, 1931/A/8, 1931/A/9 hrsz-ú ingatlanok (összesen 39 beálló);
- **RED-HMR Kft.** tulajdonát képezik a 1931/A/6, 1931/A/11 és 1931/A/10 hrsz-ú ingatlanok;
- **RED-HMR Kft.** 24/30-ad (24 beálló) és az **INVESTEND Kft.** 6/30-ad (6 beálló) közös tulajdonát képezi a 1931/A/1 hrsz-ú ingatlan;
- **K&H Bank Zrt.** tulajdonát képezi az 1931/A/2 hrsz-ú ingatlan (2 beálló).

Fentiek alapján a Mélygarázsban az Önkormányzat 39 db, a RED-HMR Kft. 24 db, az INVESTEND Kft. 6 db, míg a K&H Bank Zrt. 2 db gépjármű beállóval rendelkezik, a beállók összes száma pedig 71 db.

A tulajdonosok a Mélygarázs működtetéséhez szükséges feltételek biztosítása céljából 2020. december 1. napján – 2020. január 1-jei hatállyal - kezelési szerződést (1. melléklet) kötöttek a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel, melyben rögzítették a tulajdonostársak ezzel összefüggő, valamint a használathoz kapcsolódó jogait és kötelezettségeit, a rendszeresen jelentkező költségek viselésének szabályait, a mélygarázs működtetésével, a gépjármű beállók közlekedési célú használatával kapcsolatos feladatokat. Az érintett tulajdonosok közül az Önkormányzat és a RED-HMR Kft. külön – határozatlan idejű – megállapodásban (2. melléklet) bízták meg a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-t a tulajdonukat képező gépkocsi beállók hasznosításával (bérbeadásával). A másik két tulajdonos önmaga hasznosítja/használja a beállókat.

A kezelési szerződésben rögzítésre kerültek a kezelő főbb feladatai:

- a) a Mélygarázzsal kapcsolatos kiadások vezetése, nyilvántartása;
- b) kártyás beléptető rendszer bevezetése, gondoskodik az elektronikus beléptető kártyák elkészítéséről és kiadásáról az ügyfelek részére,
- c) a beléptető rendszer zavartalan üzemelése érdekében 24 órás műszaki ügyeleti rendszert biztosít; kamerás megfigyelő rendszert működtet; a Mélygarázs használati rendjét a Mélygarázs területén mindenki számára elérhető módon kifüggeszti;
- d) ügyfélszolgálatát munkanapokon 7:30-tól 15:30-ig, pénteken 13:30-ig rendelkezésre áll a Mélygarázzsal kapcsolatos panaszok, észrevételek, hibajelentések kezelésére;
- e) gondoskodik a feladatokat ellátó személyek felkészítéséről, az ügyviteli rendszer kialakításáról;

f) feladata a parkolás jelzőtábláinak, illetve az egyéb szükséges információs tábláknak a rendszeres karbantartása, szükség szerint pótlása;

g) feladata a biztonságos működést elősegítő és állagmegóvást szolgáló karbantartási tevékenység elvégzése;

h) gondoskodik a Mélygarázs tisztán tartásáról;

i) gondoskodik a Mélygarázs állagának, állandó felszerelési és berendezési tárgyainak ellenőrzéséről, biztonságos működtetéséről, így különösen a kiépített kamerarendszer, a Sprinkler rendszer, tűzjelző rendszer, a füstgáz érzékelő rendszer, elszívó rendszer, a tűzgátló kapuk, a be- és kiléptető rendszer, kapu, tűzivíz bekötő, a közlekedő utak, burkolatok ellenőrzéséről;

j) a felújítási munkák körébe nem tartozó karbantartási, illetve jogszabályok által kötelezően előírt karbantartási, egyéb hibaelhárítási munkákat jogosult és köteles megrendelni, elvégeztetni, ellenőrizni;

k) köteles az épületbiztosítással kapcsolatos ügyeket intézni, úgymint: kárbejelentés, kárigény érvényesítése, kár helyreállíttatása, ezek dokumentálása,

l) a személyi védelem érdekében biztosítja a Tűzoltóság által előírt tűzoltó palackok/porral oltók helyben történő rendelkezésre állását, ellenőrzését, szükség szerint pótlását;

m) figyelemmel kíséri a hatósági előírásokat, elkészíti/elkészítteti a tűzvédelmi szabályzatot, tűzriadó tervet, tűzveszélyességi osztályba sorolásokat, a kezelő személyeket az így elkészített szabályzat alapján oktatásban részesíti;

n) az esetleges üzemeltetési problémákat okozó meghibásodások okának feltárásában részt vesz, szükség esetén javításukat elvégezteti, leköveti;

o) jogosult a Mélygarázs zavartalan üzemeltetéséhez szükséges berendezésekre – a költséghatékonyság szem előtt tartásával – karbantartási szerződést kötni;

p) jogosult a Mélygarázs zavartalan és biztonságos működéséhez szükséges közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, feladata a közüzemi fogyasztások ellenőrzése;

q) elvégzi a mérési pontok, adatok, mutatók követését, leolvasását, dokumentálását;

r) köteles gondoskodni a Mélygarázs kiadásaihoz szükséges tulajdonosi hozzájárulások begyűjtéséről és a kiadások, illetve pénzügyi kötelezettségek teljesítéséről, a Tulajdonostársak felé köteles a jelen pontban írt kötelezettségeiről elszámolni, köteles továbbá a Mélygarázzsal összefüggő eljárásairól felvilágosítást adni;

s) köteles évente – minden év február hónapjának végéig – írásban elszámolni a kiadásokkal és beszámolni a tevékenységéről;

t) a személyi és vagyoni károk rendezésére felelősségbiztosítást köt;

u) képviseli a Mélygarázs működésével és fenntartásával összefüggő ügyekben, a rendszerek üzemeltetői, fenntartói, karbantartói, valamint a hatóságok előtt a Tulajdonosokat.

A kezelői feladatok ellátásáért a tulajdonosok a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján 1.000.- (egyezer) Ft + (27%) ÁFA/hó/beálló díjat fizetnek, illetve parkolószám arányosan terhelik a tulajdonosokat az üzemeltetésből, közüzemi díjakból származó átalány költségek, mely az Önkormányzat esetében 58.000.- Ft/hó + ÁFA összeget tesz ki.

A kezelési megállapodást a felek határozott időtartamra kötötték, a lejárat időpontja 2021. december 31.

A beállók hasznosításáról szóló szerződést az érintett felek határozatlan időtartamra kötötték.

A szerződő felek mindegyike úgy nyilatkozott, hogy elégedettek a kezelési szerződésben foglaltak teljesítésével, és támogatják a kezelési megállapodás változatlan tartalommal történő meghosszabbítását. A hasznosítási megállapodás esetében annak meghosszabbítására, illetve új megállapodás létrejöttére nincs szükség, mivel azt a felek határozatlan időre kötötték.

Tájékoztatom a közgyűlést, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2020. évi pénzügyi elszámolása alapján az önkormányzatnak nettó 1,8 mFt-ot meghaladó nyeresége származott 2020. évben a 39 gépkocsi beálló hasznosításából.

Annak érdekében, hogy a Mélygarázs a jövőben is zavartalanul működhessen, javaslom a Közgyűlésnek a fentiek szerint a hivatkozott szerződés meghosszabbítását további két esztendővel.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. december 9.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2021. (XII...) határozata
a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs üzemeltetéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése

1. jóváhagyja a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs tulajdonosai és a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. között létrejött kezelési megállapodás 2023. december 31-ig terjedő, változatlan tartalommal történő meghosszabbítását.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert a meghosszabbításról szóló szerződés aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Bartal Zoltán ügyvezető igazgató