

ELŐTERJESZTÉS

„a 2025. I. negyedévben lakásfelújítással egybekötött pályázat útján bérbe adható lakásokról”

Jóváhagyott előterjesztés

2025 JAN 17.

Atvette:.....

Tisztelt Népjelölési és Kulturális Bizottság!

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) jelentős nagyságú lakásállománnyal rendelkezik, melyek közül az üresen állók általában rossz műszaki állapotúak, felújítás nélkül nem beköltözhetőek. A 454/2016. (IX.6.) ök. számú határozattal elfogadott Lakáskonceptióban kiemelt célként szerepel a lakásállomány gazdaságosságát célzó kezelése, a minőség és az összetétel javítása, és a kerületi lakosság lakhatásának hatékony kezelése, segítése mellett, a családok lakáshelyzetének kiemelt kezelése. Az Önkormányzat gazdasági helyzete nem teszi lehetővé a teljes lakásállomány műszaki színvonalának folyamatos fenntartását, ezért a lakhatási célok megteremtésével összhangban szükséges lakossági önerő bevonása is.

A fentebb leírt célok érdekében különböző jövedelemmel rendelkező lakossági réteg részére került összeállításra a jelen előterjesztés tárgyát képező, felújítási kötelezettséget tartalmazó pályázat, melynek keretében 4x2 db, csatolással létrejövő, valamint 3 db önálló lakás bérbeadására történik pályázati kiírás.

A bérbeadásra kerülő ingatlanok minőségi felújítást igényelnek, amelyek kifejezetten a családok, biztos jövedelemmel és megtakarítással rendelkezők csoportját célozza meg, de mégsem rendelkeznek annyi önálló tőkével, amellyel saját lakást tudnának vásárolni. A pályázati kiírás előnyben részesíti azon családok támogatását is, ahol a pályázó a Budapest XV. Kerületi Önkormányzat vagy Önkormányzat szervezeténél és intézményénél, vagy Önkormányzati fenntartásban, illetve tulajdonban lévő gazdasági társaságánál munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal rendelkező dolgozói, akiknek szintén nehézséget jelent önálló ingatlan vásárlása és lakhatási problémájukkal sok esetben az Önkormányzat vezetőségéhez fordulva próbálnak segítséget kérni. A leírtakon kívül a pályázattal az Önkormányzat az ország egész területéről érkező, a kerületben élni, munkát vállalni szándékozókat célozza, akik az önkormányzati ráfordítás mellett saját munka- és költségvetéssel elvégzésre kerülő felújítást követően várhatóan jobban meg fogják óvni azoknak a lakásoknak az állapotát, amelyeknek a felújításában részt vettek. A pályázati kiírás értékelő rendszere a leírt célok figyelembevételével került összeállításra.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló, 12/2023. (IV. 28.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) **5. § 1. pont b) és c) pontja szerint**

„5. § Önkormányzati lakást az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni;

1. Pályázat útján

a) [...]

b) költségelven

c) piaci I. és piaci II. alapon

a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.”

A **6. § (1) bekezdés** kimondja, hogy lakás bérbeadására irányuló pályázat legfeljebb 5 éves időtartamra írható ki.

A **7. § (1) bekezdés** szerint a pályázat kiírásáról és feltételeinek meghatározásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének a lakás bérbeadásával összefüggő feladatokat ellátó állandó bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) dönt, a lebonyolításához szükséges feltételek biztosításáról a polgármester gondoskodik, az ugyanezen szakasz **(2) bekezdése** szerint a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és a XV. kerület közéleti lapjában közzé kell tenni, valamint a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán és az Ingatlankezelő hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni. A pályázati eljárás további szabályait a Rendelet **9-15. §-a** tartalmazza.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások közül jelen pályázat keretében kiírásra kerülő 4x2 db falszomszédos lakás összezsugorításával keletkező, valamint 3 db önálló üres lakás alapterület- és komfortnövelő felújításában a tervezett alaprajzi elrendezés kialakítását és a közműbevezetés önkormányzat általi megvalósítását követően felújítási kötelezettséggel kerül bérbeadásra. A meghirdetett falszomszédos, műszaki egyesítéssel új ingatlan kialakításra tervezett, valamint az önálló helyreállításra szoruló lakások eltérő felújítást igényelnek.

A fizetendő lakbér mértéke a pályázatban rögzített módon beadásra kerülő, igazolt rendszeres, önálló jövedelem alapján a Rendelet szerinti lakbérkategóriáknak megfelelően kerül megállapításra. A Rendelet **8. § (1) bekezdés f) pontja** szerint a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell: a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét. A nyertes pályázóval a felújítási időszakra 6 hónapra terjedő és az előírt feltételek fennállása esetén 60 nappal meghosszabbítható, valamint a felújítás lezárását és annak műszaki elfogadását követő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződés kerül megkötésre. A felújítási időszak 6 hónapja alatt a bérlőt lakbérdíj nem terheli, melynek lejártát követően valamennyi a lakhatással kapcsolatos költség kiegyenlítése a bérlő feladata.

A nyertes pályázó által vállalt felújítási kötelezettség, illetve annak 60 napos meghosszabbítási időszak alatti eredménytelen végrehajtása esetén a bérlő részére az általa történt, számlával igazolt ráfordítás 75%-a megtérítésre kerül.

A leírtak figyelembevételével az alábbi lakások tekintetében javaslom a nyílt lakáspályázat kiírását:

A pályázati kiírásban szereplő lakások

Sorszám	Cím	Ingatlan azonosítók				Bérleti díj	
		Alapterület /m2/	Szobaszám	Komfort-fokozat	Beköltözhető személy /fő/	Jövedelem kategória	Bérleti díj /Ft/
1.	Apolló utca 7. földszint 2.	37	1	összkomfortos	2-3	Költségelvű	35.150
						Piaci I.	57.350
						Piaci II.	72.150
2.	Bethlen Gábor utca 103. földszint 1 - 2.	73	2	összkomfortos	3 - 7	Költségelvű	69.350
						Piaci I.	113.150
						Piaci II.	142.350
3.	Eötvös utca 123. földszint 3 - 4.	62	nappali-konyha 1+1/2 szoba	összkomfortos	3 - 6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
4.	Pázmány Péter utca 108. földszint 1.	38	1	komfortos	2 - 3	Költségelvű	32.300
						Piaci I.	52.440
						Piaci II.	66.120
5.	Pázmány Péter utca 86. földszint 2.	27	1	összkomfortos	1 - 3	Költségelvű	25.650
						Piaci I.	41.850
						Piaci II.	52.650
6.	Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8 - 9.	62	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3 - 6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
7.	Sín utca 22. földszint 1 - 2.	75	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3 - 7	Költségelvű	71.250
						Piaci I.	116.250
						Piaci II.	146.250

A pályázati időszak: 2025. február 3. (hétfő) 08.00 órától 2025. február 28. (péntek) 24.00 óráig.

A pályázat benyújtása akkor tekinthető határidőn belülinek, ha a pályázó a pályázatát legkésőbb 2025. február 28. (péntek) napján 24.00 óráig postai úton feladja vagy személyesen benyújtja 2025. február 28. (péntek) napján 12.30 óráig a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3., Illyés Gyula u. sarok), ügyfélfogadási időpontokban.

A benyújtott pályázatokat a bérbeadói jogokat gyakorló Bizottság által erre előzetesen kijelölt Munkabizottság a pályázati kiírás mellékletét képező pontrendszer alapján rangsorolja, és lakásonként az I-III. helyezetre javaslatot tesz. A helyezettekről és a nyertesről - ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el -, a bérbeadói jogok gyakorlója dönt. A pályázatokat a Rendelet **12. § (1) bekezdése** értelmében a pályázati határidő leteltét követő hatvan napon belül el kell bírálni.

A megpályázott lakás nyertese az a pályázó, aki a kiírásban szereplő valamennyi feltételnek megfelel, és aki a pályázati kiírás **5. számú mellékletében** szereplő pontrendszer alapján a legtöbb pontot éri el. Azonos pontszám esetén a Bizottság a „Lakáspályázati kiírás” V. fejezet 2. pontjában meghatározott előnyöket veszi figyelembe.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2025. február 01. 17.

Cserdiné Németh Angy
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. melléklet: Lakáspályázati kiírás

Lakáspályázati kiírás mellékletei:

1. sz. melléklet – Lakáspályázati Adatlap (formanyomtatvány)
2. sz. melléklet – Pályázó nyilatkozata (formanyomtatvány)
3. sz. melléklet – Munkáltatói jövedelemigazolás (formanyomtatvány)
4. sz. melléklet – Előzetes Árajánlat
5. sz. melléklet – Pontrendszer

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda / Vagyongazdálkodási Osztály

2025. 01. 16. Aláírás.....

3. Jegyzői láttamozás: 2025. 01. 17. Aláírás.....

4. Meghívandók:

5. Hátteranyag a Jegyzői Iroda Vagyongazdálkodási Osztályán található

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Népjóléti és Kulturális Bizottsága úgy dönt, hogy pályázatot ír ki a **táblázatban felsorolt önkormányzati tulajdonú lakások 6 hónapra terjedő** és az előírt feltételek fennállása esetén 60 nappal meghosszabbítható, valamint a felújítás eredményes lezárását követő **5 év határozott időtartamú bérleti szerződéssel történő bérbeadására.**

Sorszám	Cím	Ingatlan azonosítók				Bérleti díj	
		Alapterület /m2/	Szobaszám	Komfort-fokozat	Beköltözhető személy /fő/	Jövedelem kategória	Bérleti díj /Ft/
1.	Apolló utca 7. földszint 2.	37	1	összkomfortos	2-3	Költségelvű	35.150
						Piaci I.	57.350
						Piaci II.	72.150
2.	Bethlen Gábor utca 103. földszint 1 - 2.	73	2	összkomfortos	3-7	Költségelvű	69.350
						Piaci I.	113.150
						Piaci II.	142.350
3.	Eötvös utca 123. földszint 3 - 4.	62	nappali-konyha 1+1/2 szoba	összkomfortos	3-6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
4.	Pázmány Péter utca 108. földszint 1.	38	1	komfortos	2-3	Költségelvű	32.300
						Piaci I.	52.440
						Piaci II.	66.120
5.	Pázmány Péter utca 86. földszint 2.	27	1	összkomfortos	1-3	Költségelvű	25.650
						Piaci I.	41.850
						Piaci II.	52.650
6.	Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8 - 9.	62	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3-6	Költségelvű	58.900
						Piaci I.	96.100
						Piaci II.	120.900
7.	Sín utca 22. földszint 1 - 2.	75	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3-7	Költségelvű	71.250
						Piaci I.	116.250
						Piaci II.	146.250

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. január 21. (döntésre)
2025. június 1. (pályázat lebonyolítására)

2. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Népjóléti és Kulturális Bizottsága úgy dönt, hogy a **lakásfelújítással egybekötött lakáspályázati kiírás határidejét 2025. február 3. (hétfő) 08.00 órától 2025. február 28. (péntek) 24.00 óráig tartó időszakban határozza meg.**

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat közzétételéről, illetve 15 napos kifüggesztéséről gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. január 21.
2025. február 3. (pályázat kiírására)

3. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Népjóléti és Kulturális Bizottsága úgy dönt, hogy a lakásfelújítással egybekötött lakáspályázat pályázati feltételeit a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal határozza meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. január 21.
2025. február 3. (pályázat kiírására)

4. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Népjóléti és Kulturális Bizottsága úgy dönt, hogy a pályázatok pontrendszer szerinti rangsorolására és lakásonként az I-III. helyezettre történő javaslattételre a Bizottság alábbi tagjait jelöli:

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 4. |
| 2. | 5. |
| 3. | |

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. január 21. (döntésre)
2025. június 1. (végrehajtásra)

Az 1-4. határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § (1) bekezdése, 7. § 15. §-a, 77. § b), c) és cb) pontja, 79. § a) pontja 80. § a) és aa) pontja, valamint b) és ba) pontja, valamint az 1. számú melléklete.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2025 JAN 17.
Átvette:.....


.....örvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2025 JAN 17.hó-n


LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) a tulajdonában lévő lakások bérbeadására **„lakásfelújítással egybekötött pályázatot ír ki 2025. február 3-tól 2025. február 28-ig** terjedő időszakban **4 x 2 db** ingatlan **összezsatolásból keletkező 4 db, valamint 3 db önálló** üres lakás bérleti jogának elnyerésére. A lakások a kiírásban szereplő **felújítási időszak** eredményes teljesülését követő **5 év határozott időtartamú bérleti szerződéssel** kerülnek bérbeadásra, az alábbi **pályázatspecifikus feltételekkel**:

1. A lakások csatolását, felújítását az **„INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ (4. sz. melléklet)** megnevezésű mellékletben megadott műszaki leírásoknak, felújítási feladatoknak, illetve a melléklet szerinti munkaszakaszokban (a továbbiakban: **munkaszakasz**) meghatározott kötelező felújítási munkák elvégzésével kell megvalósítani. A dokumentáció tartalmazza a Bérbeadó által elvégzésre kerülő feladatok költségét, valamint a nyertes pályázó (Bérlő) kötelező felújítási feladatait, illetve azok szakipari megbízással történő elvégzés esetén becsült költségeit.
2. A nyertes pályázóknak a kivitelezésre, a felújítási időszakra vonatkozó lakásbérleti szerződés aláírását követő **6 hónap áll rendelkezésre (továbbiakban: felújítási időszak)**, amely a befejezett **munkaszakaszok** 75 %-os műszaki készültségi szintjének elérése esetén, a Bérlő (nyertes pályázó) kérelmére további, maximum **60 nappal meghosszabbítható**. A felújítási feladatok elvárt szintjének teljesülését a Palota-Holding Zrt. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) ellenőrzi.
3. A **felújítási időszakban** a Bérlőt **lakbérfizetési kötelezettség nem terheli, kizárólag a külön szolgáltatási- és a közüzemi díjakat** köteles téríteni. A felújítási időszak meghosszabbítására vonatkozó kérelem esetén, annak elfogadását vagy jóváhagyását követően a **Bérlőt** a bérleményre vonatkozó **valamennyi költség (lakbér- és külön szolgáltatási díj, közüzemi díjak)** terheli.
4. A kivitelezési munkák elvégzését igazoló az Ingatlankezelő által kiállított teljesítési jegyzőkönyv alapján a Bérlővel – a bizottsági határozatnak megfelelően - automatikusan **5 év határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződés** kerül megkötésre.
5. A vállalt felújítási kötelezettség **felújítási időszak** alatti **befejezési kötelezettségének elmulasztása esetén** a nyertes pályázóval kötött **lakásbérleti szerződés, elhelyezési kötelezettség nélkül felmondásra**, a pályázó részére költségeinek fedezeteként, az Ingatlankezelő általi szakmai ellenőrzést követően a **számlával igazolt költségek 75 %-a térítésre kerül**.
6. A lakások csatolása miatti **alapítóokirat módosításának kötelezettsége és költségei az ingatlan tulajdonosát, a bérbeadó Önkormányzatot terhelik**.

I. fejezet

A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. A pályázat **nyilvános**, azon bárki részt vehet, aki a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel.
2. **A pályázatra jogosult:**

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

- a) aki legkésőbb a pályázat kiírásának napján **(2025. február 3.)**, vagy házasságkötés útján nagykorúvá vált;
- b) akinek nem áll fenn lejárt határidejű köztartozása vagy állandó, bejelentett lakóhelye szerinti önkormányzatnál helyi adó vagy egyéb tartozása;
- c) akinek **Önkormányzattal** korábban kötött bármely szerződéséből eredően nem áll fenn lakbér, valamint egyéb díj tartozása;
- d) aki vállalja a pályázati kiírás specifikus és általános feltételeinek teljesítését, valamint a felújítási időszakot követő **lakásbérleti jogviszony teljes időtartama alatt a kapcsolódó lakbér és külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetését**;
- e) akinek (vagy vele együtt költöző családtagjának) a **pályázat kiírásának napján (2025. február 3.) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlan, és nem bérlője magyarországi önkormányzati tulajdonú lakásnak.** (Aki lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, de annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van – pl.: nem beköltözhető műszaki állapotú az ingatlan, más családtag él ott, tulajdoni hányad arányában nem tud ott lakni stb. és ezt igazolja, jogosult pályázni);
- f) akinek és vele az együtt költözők tekintetében leadott csatolt „Munkáltatói jövedelemigazolás” (3. számú melléklet) adatainak összesítését követően az egy főre számított jövedelem összege **meghaladja a nettó 130 000 Ft/fő/hó** összeget;
- g) **a fizetendő lakbér mértéke** a pályázatban rögzített módon beadásra kerülő, igazolt rendszeres, önálló jövedelem alapján **12/2023. (IV. 28.) számú önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **szerinti lakbérkategóriáknak megfelelően kerül megállapításra.**

3. Együtt költöző hozzátartozók lehetnek a pályázó:

- **házastársa/élettársa,**
- **gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott),**
- **házastársa/élettársa kiskorú gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott).**

II. fejezet

A pályázaton nem vehet részt, illetve a pályázatát érvénytelennek kell tekinteni

1. **A pályázaton nem vehet részt, aki a pályázati kiírás napjától visszamenőleg számított 5 éven belül:**

- a) mondott le önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;
- b) önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte;
- c) önkényesen költözött önkormányzati tulajdonú lakásba;
- d) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya felróható magatartása miatt szűnt meg;

- e) eredményesen pályázott önkormányzati tulajdonú lakásra, és így bérbevétele volt lehetősége, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
- f) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennálló bérleti jogviszonya alatt lakbér-és/vagy külön szolgáltatási díjtartozást halmozott fel, mely nem került kiegyenlítésre;
- g) benyújtott lakáspályázatában a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
- h) aki az önkormányzattól 5 éven belül vásárolt lakását a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőzően elidegenítette,
- i) ha az a)-h) pontokban írt körülmények a pályázóval együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

2. Érvénytelen az a pályázat:

- a) amelyben bérlőnek illetve bérlővel együtt költöző hozzátartozók jövedelmét is figyelembe véve az egy főre jutó **nettó** havi jövedelem nem éri el a **130.001 forintot**;
- b) amelyet nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül adtak be személyesen, vagy postai úton;
- c) amelyet hiányosan, pontatlanul, vagy olvashatatlanul, valamint a szükséges adatok és/vagy a kötelezően csatolandó dokumentumok, aláírások nélkül (pl.: kitöltés, mellékletek, pályázati adatlapon az aláírás hiánya stb.) adtak be;
- d) amelyben a pályázó valótlan, ellentmondó adatokat közöl;
- e) amelyet a II. fejezet 1. pontjában meghatározott feltételek megléte ellenére nyújtottak be;
- f) amelyben a pályázó olyan lakásra nyújtotta be a pályázatot, amely a pályázati kiírásban meghatározott beköltözhető személyek számát tekintve nem alkalmas az együtt költözők befogadására;
- g) amelyben a pályázóval együtt költöző olyan hozzátartozók szerepelnek a benyújtott formanyomtatványokon („Lakáspályázati Adatlap”), akik nem a jelen pályázati kiírás I. fejezet 3. pontjában meghatározott személyek;
- h) amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki a pályázat benyújtásának határidejét (**2025. február 28.**) megelőző öt éven belül pályázat keretében megnyert lakás lakásbérleti szerződését az aláírást követő 180 napon belül egyoldalúan bontotta fel;
- i) amelyet a pályázó vagy a pályázóval együtt költöző hozzátartozója ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön nyújt be;
- j) amelyben egynél több pályázati adatlapot nyújtottak be;
- k) amely nem felel meg jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

III. fejezet

A megpályázható lakások címei, adatai

A pályázati kiírás alapján az alábbi ingatlanok bérletére lehet pályázatot benyújtani. A lakások felújítást/összezsívatást követő lakbér a 3. számú melléklet szerinti munkáltatói jövedelemigazolások figyelembevételével, a Rendelet szerinti lakbérkategóriáknak megfelelően kerül megállapításra.

FELÚJÍTÁST KÖVETŐ INGATLANJELLEMZŐK

Sorszám	Cím	Ingatlan azonosítók				Bérleti díj	
		Alapterület /m2/	Szobaszám	Komfort-fokozat	Beköltözhető személy /fő/	Jövedelem kategória	Bérleti díj /Ft/
1.	Apolló utca 7. földszint 2.	37	1	összkomfortos	2 - 3	Költségelví	35.150
						Piaci I	57.350
						Piaci II.	72.150
2.	Bethlen Gábor utca 103. földszint 1 - 2.	73	2	összkomfortos	3 - 7	Költségelví	69.350
						Piaci I	113.150
						Piaci II.	142.350
3.	Eötvös utca 123. földszint 3 - 4.	62	nappali-konyha 1+1/2 szoba	összkomfortos	3 - 6	Költségelví	58.900
						Piaci I	96.100
						Piaci II.	120.900
4.	Pázmány Péter utca 108. földszint 1.	38	1	komfortos	2 - 3	Költségelví	32.300
						Piaci I	52.440
						Piaci II.	66.120
5.	Pázmány Péter utca 86. földszint 2.	27	1	összkomfortos	1 - 3	Költségelví	25.650
						Piaci I	41.850
						Piaci II.	52.650
6.	Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8 - 9.	62	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3 - 6	Költségelví	58.900
						Piaci I	96.100
						Piaci II.	120.900
7.	Sín utca 22. földszint 1 - 2.	75	nappali-étkező+ 2 szoba	összkomfortos	3 - 7	Költségelví	71.250
						Piaci I	116.250
						Piaci II.	146.250

Az ingatlanok 2025. február 4. és február 26. között személyesen megtekinthetők a 4. számú mellékletben megadott időpontokban!

A pályázati kiírás és mellékletei megtekinthetők a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. Illyés Gyula sarok) a IV. fejezet 3. pontban írt ügyfélfogadási időben, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat honlapján

(www.bpxv.hu), valamint az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.) az alábbi időpontokban:

hétfő: 13:30 – 18:00

szerda: 8:00 – 16:00

péntek: 8:00 – 12:30

A lakások felújításának előírt **műszaki tartalmával** kapcsolatos **felvilágosítást kizárólag** az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán fentiek szerinti helyszínen és időpontokban, valamint az ingatlanok személyes megtekintésekor szerezhetők be.

A lakások birtokbaadásának várható időpontja: 2025. június 1.

1. A lakásbérlőhöz kapcsolódó fizetési kötelezettségek:

- a) Lakbér:** a teljesített felújítási időszakot követően kezdődő fizetési kötelezettség havonta történő teljesítése, az 5 év határozott időre szóló lakásbérleti szerződés időtartama végéig.
- b) Külön szolgáltatások díjai:** A lakás birtokbaadását követően a lakás bérlője a lakásra megállapított lakbéren felül külön szolgáltatási díjat is köteles fizetni.

Külön szolgáltatásnak minősül különösen:

- a) közösköltség
- a társasház lakóközössége által megállapított havi díj 80 %-a
 - kizárólagos önkormányzati tulajdonú épület esetén az üzemeltetési költségek,
- b) víz- és csatornahasználat,
- c) szemétszállítás,
- d) fűtésszolgáltatás (központi fűtés, meleg vízszolgáltatás)
- e) kaputelefon,
- f) kéményellenőrzés megrendelés szolgáltatási- és kiszállási díja,
- g) rovar- és rágcsálóirtás,
- h) kertgondozás.

- c) Közüzemi díjak:** A lakás birtokbaadását követően a lakás bérlője a lakásra megállapított lakbéren felül közüzemi díjakat is köteles fizetni.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak, illetve a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

A lakbért és a külön szolgáltatások díjait a Bérlő minden hónapban, a tárgyható meghatározott napjáig köteles megfizetni a bérleti, valamint a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben.

IV. fejezet

A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2025. február 3. (hétfő) – 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának módja és határideje:
 - a) postai úton történő feladás: **2025. február 28. (péntek) – 24.00 óra**
 - b) személyes úton történő leadás: **Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán** (Budapest XV. kerület, Bocskai utca - Illyés Gyula utca sarok): **2025. február 28. (péntek) – 12.30 óra.**

A pályázati kiírás és mellékletei beszerezhetők: **Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes oldaláról (www.bpxv.hu).**

3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

- a) **A pályázat személyesen, lezárt borítékban Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán** ((Budapest XV. kerület, Bocskai utca 1-3.) ügyfélszolgálati időben:

hétfő:	13:30 – 18:00
szerda:	8:00 – 16:30
péntek:	8:00 – 12:30

vagy postai úton Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címezve (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) nyújtható be.

A pályázat postai úton történő benyújtása akkor tekinthető határidőn belülinek, ha a pályázó a pályázatát legkésőbb 2025. február 28. 24:00 óráig postára adja a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címére (javasolt ajánlott levélként történő feladása). A pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a pályázatot a címzetthez határidőn belül feladta.

FONTOS!

A BORÍTÉKRA RÁ KELL ÍRNI: „LAKÁSPÁLYÁZAT 2025 I. negyedév.”

A pályázat benyújtásának határidejéig személyesen (2025. február 28. 12.30 óráig), vagy postai úton (2025. február 28. 24.00 óráig) a pályázónak lehetősége van hiánypótlásra, azonban az Önkormányzat az esetleges mulasztásról külön értesítést nem küld!

- b) A pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot. Ezeket a „Lakáspályázati adatlap” (1. számú melléklet) kitöltésekor jelölheti meg. Ezek közül egy lakás bérleti jogának az elnyerésére van lehetőség (a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett sorrend a lakások elnyerésének prioritási rendjét (fontossági sorrendjét) is jelenti);
- c) A Polgármesteri Hivatal munkatársai a beérkezett, illetve leadott borítékot érkeztető dátummal és érkeztető számmal, valamint a nyilvántartásba vétel sorrendjében sorszámmal (pályázó sorszáma) látják el. A pályázót a sorszámról a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett e-mail címen értesítik.

FONTOS! A Pályázónak a saját érdekében KÖTELEZŐ MEGADNIA ELÉRHETŐ E-MAIL CÍMÉT a „LAKÁSPÁLYÁZATI ADATLAPON.”

1. A pályázathoz az alábbi iratokat kötelező csatolni:

- a) **Lakáspályázati Adatlap** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**1. számú melléklet**);
- b) **a Pályázó Nyilatkozatai** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**2. számú melléklet**);
- c) **a pályázó személyi igazolványa és lakcímkártyája** minden oldalának egyértelmű, olvasható másolata;
- d) **a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú (18. életévet betöltött) hozzátartozójának 2024. év meghatározott hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. – nettó jövedelemére** vonatkozó munkáltatói (**eredeti**) igazolások havi bontásban (**3. számú melléklet**), amelyek a következők lehetnek:
 1. Társas és egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén, 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszak** - nettó jövedelem igazolása a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiállított és aláírt formanyomtatványon. (**3. számú melléklet**);
 2. Külföldi munkáltató által kiállított jövedelemigazolás csak abban az esetben fogadható el, amennyiben:
 - a jövedelemigazolás 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszak** - havi jövedelemről (bruttó és nettó bontásban) tartalmazza a jövedelmet forintban külföldi pénznemben történő kifizetéssel a kiállítás napján hivatalos napi középárfolyamú váltással;
 - az idegen nyelven kiállított d.1) és d.2) pontok szerinti iratok hiteles fordítása benyújtásra kerül.
 3. a nyugellátásról, és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásról a folyósító szervnek a havi ellátásáról szóló **2024. évi értesítés másolata és az év közben megváltozott havi ellátásról szóló értesítés másolata. Folyószámlára történő utalás esetén 2024. év meghatározott hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozóan**;
 4. táppénzről, gyermekgondozási támogatásokról (Gyes; Gyed; Gyet; Csp. stb.), valamint, a járási hivatal és a munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátásokról, a folyósító szervnek a folyósított összeget tartalmazó, havi ellátásról szóló igazolása – 2024. év meghatározott **hat hónapjának – 2024. július 1. - 2024. december 31. közötti időszakra** - vonatkozóan;
 5. gyermektartásdíjról szóló jogerős bírósági ítélet minden oldalának egyértelműen azonosítható másolata. Amennyiben tartásdíjat a szülők közös megállapodásban határozták meg, a tanúkkal hitelesített, a rendszeres folyósításról szóló összeg megjelöléssel, törvényes képviselő(k) által aláírt megállapodás másolata, vagy törvényes képviselő(k) által aláírt, tanúkkal hitelesített, rendszeresen folyósított összeget tartalmazó nyilatkozat.

FONTOS! Alkalmi munkavégzésről szóló, büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, fénymásolt, faxolt, szkennelt, bruttó jövedelemigazolást, postai

csekkszelvényt, bérfizetési jegyzéket, bérszámfejtő lapot, cégszerű aláírás és bélyegző nélküli igazolást **NEM FOGADHATÓ EL!**

KIZÁRÓLAG EREDETI MUNKÁLTATÓI IGAZOLÁST FOGADUNK EL!

V. fejezet

A pályázat elbírálása

1. A benyújtott pályázatokat a Népjóléti és Kulturális Bizottság tagjaiból választott 7 tagú „Munkabizottság” dolgozza fel. A „Munkabizottság” a pályázati kiírás mellékletét képező pontrendszer **(5. számú melléklet)** alapján rangsorolja a pályázatokat, és lakásonként az I-III. helyezettre javaslatot tesz. A helyezettekről és a nyertesekről – ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el – a Népjóléti és Kulturális Bizottság dönt a Munkabizottság javaslata alapján.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén:
 - a) az a pályázó részesül előnyben, aki az Önkormányzat vagy Önkormányzat szervezeténél/intézményénél, vagy Önkormányzati fenntartásban vagy tulajdonban lévő gazdasági társaságánál munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (pl: megbízási jogviszony) rendelkezik (megbízási jogviszonyt igazolni kell!);
 - b) amennyiben az a) pont alapján nem bírálható el a nyertes pályázó személye, az a pályázat részesül előnyben, amelyik esetében az 1 főre jutó igazolt havi nettó jövedelem magasabb.
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **60 napon belül** kerül sor. A pályázati eredményt – a döntést követő 15 napon belül – Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Bocskai utca – Illyés Gyula sarok) és az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Száraznád u. 4-6.), valamint az Önkormányzat honlapján (www.bpxv.hu) tesszük közzé **a pályázók sorszámának megjelölésével**. A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtók Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes honlapján (www.bpxv.hu) és az Ügyfélszolgálatokon keresztül értesülnek. **A nyertes pályázók írásban kapnak értesítést.**
4. **Eredménytelen a pályázat, ha**
 - a) a pályázat kiírásának időtartama alatt nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem;
 - b) a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben öt követő pályázók egyikével sem kerül megkötésre lakásbérleti szerződés az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

VI. fejezet

A lakásfelújítással kapcsolatos felújítási kötelezettségek általános feltételei

- 1) A jelen pályázati kiírás szerint megpályázható ingatlanok az önállóan felújításra kerülő, illetve két lakás csatolásával létrejövő bérlemények. A meghirdetett lakások üresek, eltérő mértékben felújításra szorulnak. A jelen pályázathoz az „INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ” megnevezésű mellékletben (4. sz. melléklet) csatolásra kerülnek az önálló, valamint egymással szomszédos, közös falazatú lakások egyesítésére vonatkozó tervezett alaprajzok, műszaki leírások, valamint a kiíró által meghatározott, a Bérelő által kötelezően saját költségén, a felújítás keretében elvégzendő munkák (munkaszakaszok).
- 2) Az „INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ” útmutatást ad az önálló lakások komfortfokozatának emelésére, a szomszédos lakások csatolásának megvalósítására, munkanemek szerint tartalmazza az elvégzendő munkaszakaszok leírását, valamint tájékoztatást ad egyes munkafolyamatok elvégzésére vonatkozó feltételekre. Továbbá tartalmazza lakásonként a nyertes pályázó kötelező felújítási feladatait, illetve azok szakipari megbízással történő elvégzés esetén becsült költségeket.
- 3) A nyertes pályázónak a lakásbérleti szerződés megkötésétől, egyidejűleg a birtokbaadásától számított 6 hónapon belül a bérelő által elvégzendő feladatokat **saját költségén kell megvalósítani!** A határidő lejártát követően a felújítás elvégzését (lakásbérleti szerződésben rögzítettek alapján) az Ingatlankezelő ellenőrzi!
- 4) A bérbeadó által elvégzésre nem kerülő közművekre vonatkozó (víz, gáz, villany, fűtés) felújítási munkálatokat kizárólag a hatályos előírások szerint lehet elvégeztetni. Az elektromos hálózat cseréjét az érvényben lévő tűzvédelmi és érintésvédelmi szabvány előírásainak megfelelően, az arra feljogosított szakemberrel lehet elvégeztetni. A lakáson belüli fogyasztói gázvezeték és berendezések felújítása, illetve cseréje az érvényben lévő GMBSZ (Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat) előírásainak megfelelően végeztethető el.

A felújítási időszak - a bérelő kérelmére - indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható. A határidő lejártát követően a felújítás elvégzését (a lakásbérleti szerződésben rögzítettek alapján) az Ingatlankezelő igazolja.

Figyelem! A felújítási kötelezettség elmulasztása vagy nem előírás szerinti módon vagy határidőre történő teljesítése esetén lakásbérleti szerződést a bérbeadó elhelyezési kötelezettség nélkül jogosult felmondani!

VII. fejezet

A lakásbérleti szerződés

1. A **felújítási időszakra** vonatkozó lakásbérleti szerződést az Ingatlankezelő a Népjóléti és Kulturális Bizottság által kijelölt nyertes pályázóval köti meg a bizottsági döntésről szóló tulajdonosi nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül. A lakásbérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázónak igazolnia kell, hogy nem áll fenn lejárt határidejű

köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál szerezhető be) és **állandó bejelentett lakóhelye szerinti Önkormányzatnál helyi adó- vagy egyéb tartozása** (Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán szerezhető be).

2. A nyertes pályázó a **felújítási időszakra** vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését követően az Ingatlankezelőtől veszi birtokba a lakást és ezen időponttól köteles a hatályos Rendeletben foglaltak alapján, a közüzemi, valamint a külön szolgáltatási díjakat megfizetni.
3. A felújítási időszak a bérlő kérelmére egy alkalommal, maximum 60 nappal meghosszabbítható.
4. Az Ingatlankezelő a **bérlővel, a felújítási időszakot követően az előírt műszaki kötelezettségek eredményes végrehajtása esetén 5 év határozott időtartamra** szóló lakásbérleti szerződést köt.
5. Az elnyert lakások a mindenkor hatályos önkormányzati **Rendeletben** munkáltatói jövedelmigazolás által **megállapított lakbér mellett bérelhetők. A lakbér a birtokbaadást követően az 5 év határozott idejű** lakásbérleti szerződés lejártáig a bérlő(k) és együtt lakó hozzátartozók **megváltozott jövedelemi viszonyai** esetén, illetve a **lakásban jogszerűen élők számának változása következtében sem csökkenthető.**
6. **Bérlő** a pályázat nyerteseként, **a birtokbaadást követően az 5 év határozott idejű** lakásbérleti szerződés lejártáig **nagyobb lakás iránti kérelemmel nem élhet** az Önkormányzat felé.
7. A lakásbérleti szerződés megszűnése előtt a Bérlő kérelmére, az Önkormányzat újabb határozott időre szóló bérleti jogot biztosíthat, amennyiben a Bérlő a jogviszony fennállása alatt a lakásbérleti szerződésben vállalt összes kötelezettségét maradéktalanul teljesítette. A lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról az illetékes bizottság dönt.
8. Amennyiben a lakásbérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a **pályázó (Bérlő)** a pályázatában **valótlan adatot/körülményt** közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat érvénytelenségét, vagy elért pontjainak csökkentését, illetve mérséklését eredményezte volna, a bérbeadó a **lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül jogosult felmondani.**

Amennyiben a nyertes pályázó önhibájából nem köti meg a lakásbérleti szerződést a tulajdonosi nyilatkozat átvételétől számított 15 napon belül, akkor a második, ha a második helyezett is kiesik, akkor a harmadik helyezettel kell megkötni az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

A pályázati anyag benyújtásával, valamint a pályázattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben a 06-1-305-31-32 és a 06-1-305-33-16, valamint a 06-1-305-31-24 telefonszámokon kérhető felvilágosítás. A pályázatra kiírt lakások műszaki állapotával, felújításával kapcsolatban érdeklődni az önkormányzati lakásokat kezelő Ingatlankezelő 06-1-414-7100-as telefonszámán lehet.

A pályázat elbírálása során hiánypótlásra a IV. fejezet 3. pontja szerint van lehetőség.

Felhívom a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati feltételeket figyelmesen olvassák el, mert a hiányosan kitöltött, aláírás és kötelezően csatolandó mellékletek (adatlap, jövedelemigazolások, nyilatkozat) nélkül benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Adatkezelési tájékoztató:

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal (címe: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. tel.: +36-1-305-33-16; +36-1-305-31-24; e-mail: vagyongazdalkodas@bpxv.hu kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon (<https://www.bpxv.hu/adatvedelmi-es-adatkezelesi-tajekoztato-onkormanyzati-lakasugyek-lebonyolitasa-soran-megvalosulo>) és Ügyfélszolgálatunkon kihelyezett tájékoztatóinkban olvashat.

Budapest, 2025. február „....”

**Cserdiné Németh Angéla sk.
polgármester**

LAKÁSPÁLYÁZAT 2025 I. NEGYEDÉV

ADATLAP

(KÉRJÜK NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL, TOLLAL KITÖLTENI!)

1. A megpályázott lakás címe:

a.) BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó

b.) BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó

c.) BP. XV. kerület utca sz. emelet ajtó

2. A Pályázó adatai (személyi igazolvány szerint kell kitölteni):

Neve:.....

Születési neve:.....

Születési helye:..... Születési ideje: év hó nap.

Anyja neve:.....

Foglalkozása:.....

Munkahelye:.....

Telefonszáma:.....

E-mail címe:.....

3. A pályázó (állandó) bejelentett lakóhelye (lakcímkártya szerint kell kitölteni):

.....Bejelentkezés időpontja:.....év.....hó.....nap

4. A pályázó bejelentett tartózkodási helye (lakcímkártya szerint kell kitölteni):

.....Bejelentkezés időpontja:.....év.....hó.....nap

5. A pályázó jelenleg hol él életvitelszerűen:

.....

6. A pályázó milyen jogcímen lakik az 5. pontban megjelölt lakásban:

(a megfelelő szövegrész aláhúzendó):

családtag; bérlő/albérlő; szobabérlő; bérlőtárs;

önkormányzati lakás bérlője; szociális intézmény lakója;

szívességi lakáshasználó; egyéb:;

7. A pályázóval együtt költöző felnőtt (18 év feletti) személyek és rokoni kapcsolatuk:

Név:születési idő:..... rokoni kapcsolat:

Név:születési idő:..... rokoni kapcsolat:

10. Egy főre számított havi jövedelem (betöltött 90. napot meghaladó igazolt terhesség esetén + 1 fővel kell számolni az egy főre jutó nettó havi jövedelmet!):

Pályázó és együtt költözők jövedelme összesen: Ft/hó

egy főre jutó jövedelme: Ft/fő/hó

A jövedelmi adatok igazolásaként az adatlaphoz db (azaz: darab) okiratot csatolok, amelyek ellenőrzéséhez hozzájárulok, és abban közreműködöm.

Alulírott (teljes név nyomtatott betűkkel)
nyilatkozom, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Budapest, 2025. hó nap

.....
Pályázó aláírása

A PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

Alulírott (név): (szül. hely:
szül. idő: év hó nap) nyilatkozom, hogy a 2025. február 3-án megjelent felújítással egybekötött „LAKÁSPÁLYÁZAT 2025. I. NEGYEDÉV” megnevezésű pályázati kiírás általános feltételeinek megfelelek, amit a következő nyilatkozatokkal támasztok alá:

1. Nyilatkozom, hogy sem az én, sem a velem együtt költözni kívánó hozzátartozóknak a jelen pályázati kiírás napjától nincs a tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakás, lakóingatlan, illetve sem én, sem a velem együtt költöző családtagom nem kizárólagos bérlője, bérlőtársa vagy használója önkormányzati tulajdonú lakásnak.
2. Nyilatkozom, hogy köztartozásom, valamint lakóhelyem szerinti Önkormányzattal szemben lejárt határidejű tartozásom nincsen.
3. Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban szereplő kizáró okok személyemre vonatkozóan és a velem együtt költözni kívánó családtagomra vonatkozóan nem állnak fenn.
4. Tudomásul veszem, hogy a pályázat kiírója a pályázatban közölt adatok hitelességét ellenőrzi.
5. Tudomásul veszem, hogy a megpályázott lakás felújítását / lakások csatolását a pályázat mellékletében szereplő „INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ” tartalma szerint kötelező elvégezni, annak teljesülését a Palota-Holding Zrt. jogosult ellenőrizni.
6. Tudomásul veszem, hogy a megpályázott lakás felújítására / lakások birtokbavételétől számított 6 hónap felújítási időszak áll rendelkezésre.
7. Tudomásul veszem, hogy a felújítási időszakot követően a megpályázott lakásra / lakásokra 5 év határozott idejű lakásbérleti szerződés megkötése, csak az előírt felújítási munkálatok maradéktalan elvégzését igazoló, Palota-Holding Zrt. által kiállított jegyzőkönyv alapján kerülhet sor.
8. Tudomásul veszem, hogy a megpályázott lakás/lakások felújítására/csatolására vonatkozó 6 hónap felújítási időszak alatt a lakásra/lakásokra vonatkozó közüzemi és külön szolgáltatási díjak térítési kötelezettsége terhel, lakbér fizetési kötelezettség nem áll fenn.
9. Tudomásul veszem, hogy a felújítási időszak meghosszabbítására vonatkozó kérelem esetén, annak pozitív elbírálását követően a bérleményre vonatkozó valamennyi költség (kiírás szerint megállapított bérleti díj, közüzemi és külön szolgáltatási díjak) térítési kötelezettsége engem terhel.
10. Tudomásul veszem, hogy a vállalt felújítási kötelezettség elmulasztása esetén, az Ingatlankezelő általi szakmai ellenőrzést követően a számlával igazolt költségek 75 %-a kerülhet térítésre.
11. Nyilatkozom, hogy a pályázat I-III. helyezésének elnyerése esetén beleegyezem abba, hogy a Budapest XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal munkatársai helyszíni szemle során győződjenek meg az általam benyújtott pályázatban szolgáltatott adatok valóságáról.

12. Nyilatkozom, hogy a felújítási munkák igazolt elvégzését követően 5 év határozott időre megkötésre kerülő lakásbérlet teljes időtartama alatt a lakbért, a közüzemi, valamint a külön szolgáltatási díjakat megfizetem.
13. Nyilatkozom, hogy amennyiben **nem az előírás szerinti módon** vagy határidőre történik a felújítás, a lakást **15 napon belül** kártalanítási és elhelyezési igény nélkül a velem együtt költöző személyekkel együtt elhagyom és üresen a Palota-Holding Zrt. **birtokába adom**.
14. Nyilatkozom, hogy a lakáspályázaton elnyert lakásra, az előírt felújítást követően 5 év határozott időszakra megkötésre kerülő lakásbérleti szerződés hatálya alatt nagyobb cserelakás iránti kérelemmel nem élek.
15. Tudomásul veszem, hogy az elnyert lakások a mindenkor hatályos önkormányzati Rendeletben munkáltatói jövedelmigazolás által megállapított lakbér mellett bérelhetők. A lakbér a birtokbaadást követően az 5 év határozott idejű lakásbérleti szerződés lejártáig a bérlő(k) és együttlakó hozzátartozók megváltozott jövedelmi viszonyai esetén, illetve a lakásban jogszerűen élők számának változása következtében sem csökkenthető.
16. Nyilatkozom, hogy az általam megpályázott lakás elnyerése esetén a lakásbérleti szerződés megkötése előtt egy hónapnál nem régebbi, állandó lakóhelyem szerinti Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztályán beszerezett, helyi adótartozásra vonatkozó „nullás” igazolást és a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól kikért, köztartozásra vonatkozó „nullás” igazolást nyújtok be a PALOTA-HOLDING Zrt-hez (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.).
17. Tudomásul veszem, hogy érvénytelen a pályázatom, ha nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül nyújtottam be személyesen vagy adtam fel postai úton, valótlan, hiányos, olvashatatlan adatokat tartalmaz, illetve a pályázati kiírásban előírt mellékletek hiányosan, aláírás nélkül kerülnek beadásra, valamint nem felel meg a lakáspályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.
18. Hozzájárulok ahhoz, hogy a <https://www.bpxv.hu/adatvedelmi-es-adatkezelesi-tajekoztato-onkormanyzati-lakasugyek-lebonyolítása-soran-megvalosulo> webhelyen található adatvédelmi tájékoztatásnak megfelelően a 2025.02.03. napján kiírt nyílt lakáspályázatra benyújtott pályázati anyagomat, és az abban szereplő személyes adataimat a pályázat elbírálásában résztvevő személyek kezeljék és megismerhessék. Hozzájárulásom a személyes adatok megadása időpontjától kezdődően a hozzájárulás visszavonásáig, de legkésőbb a pályázati eljárás lefolytatásáig tart.

Budapest, 2025. hó..... nap

.....
Pályázó aláírás

**Munkáltatói jövedelemigazolás
Lakáspályázat 2025 I. negyedév.**

(Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya)

Munkavállaló adatai:	Munkavállaló neve:		
	Születési neve:		
	Születési hely:		Születési idő:
	Anyja neve:		Adószáma:
	Lakóhelye:		
	Levelezési címe:		
Munkáltató adatai:	Munkáltató neve:		
	Székhelye:		
	Cégjegyzékszám:		Adószám:
	Kitöltésért felelős személy neve:		
	Kitöltésért felelős személy telefonszáma:		
Munkaviszony adatai:	Munkavégzés helye:		
	Munkavállaló foglalkozása:		Beosztása:
	Munkaviszony jellege:		
	Munkaviszony kezdete:		Munkaszerződés típusa:
	Munkavégzés időtartama: 4 óra 6 óra 8 óra		
	Hat havi levonások nélküli NETTÓ jövedelem:		
	2024. 07.		
	2024. 08.		
	2024. 09.		
	2024. 10.		
2024. 11.			
2024. 12.			
Nettó jövedelmet terhelő levonások (letiltás) összege és jogcíme:			
A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 4. § (2) bekezdése alapján a munkáltató által a munkavállaló részére havonta biztosított adómentes és kedvezményes adózású természetbeni juttatások (ideértve különösen a kereskedelmi utalvány és minden más jegy, bón, kupon, bérlet, étkezési utalvány, internet, cafetéria, üdülési csekk) utalvány értéke: (KITÖLTÉSE KÖTELEZŐ!!)			

Kelt:

(cégszerű aláírás és cégbélyegző)

a(z)/.....-..... /2024 iktatószámú előterjesztés 4. számú melléklet

Tartalom:

1. Megtekintési időpontok
2. Ingatlanfelújítási dokumentációk:

Budapest XV. kerület, Apolló utca 7. földszint 2.

Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 103. földszint 1. - 2.

Budapest XV. kerület, Eötvös utca 123. földszint 3. - 4.

Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 108. földszint 1.

Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 86. földszint 2.

Budapest XV. kerület, Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8. - 9.

Budapest XV. kerület, Sín utca 22. földszint 1. - 2.

a(z)/.....-..... /2024 iktatószámú előterjesztés 4. számú melléklet

**2025. első negyedévi lakáspályázatra kijelölt lakások
megtekintési időpontjai
2025.02.03-2025.02.28. közötti időszakra**

Ssz.	Cím	Megtekintés ideje DÉLELŐTT		Megtekintés ideje DÉLUTÁN	
1	Apolló utca 7. fszt. 2.	2025.02.10	8:00-9:00	2025.02.19	17:00-18:00
2	Bethlen Gábor utca 103. fszt. 1-2.	2025.02.06	8:00-9:00	2025.02.10	17:00-18:00
3	Eötvös utca 123. fszt. 3-4.	2025.02.06	8:00-9:00	2025.02.10	17:00-18:00
4	Pázmány Péter utca 86. fszt. 2.	2025.02.13	8:00-9:00	2025.02.17	17:00-18:00
5	Pázmány Péter utca 108. fszt. 1.	2025.02.13	8:00-9:00	2025.02.17	17:00-18:00
6	Rákospalotai Körvasút sor 55. fszt. 8-9.	2025.02.20	8:00-9:00	2025.02.24	17:00-18:00
7	Sín utca 22. fszt. 1-2	2025.02.18	8:00-9:00	2025.02.12	17:00-18:00

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Apolló utca 7. Fsz. 2.

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

Felújítási javaslat belső pályázatra

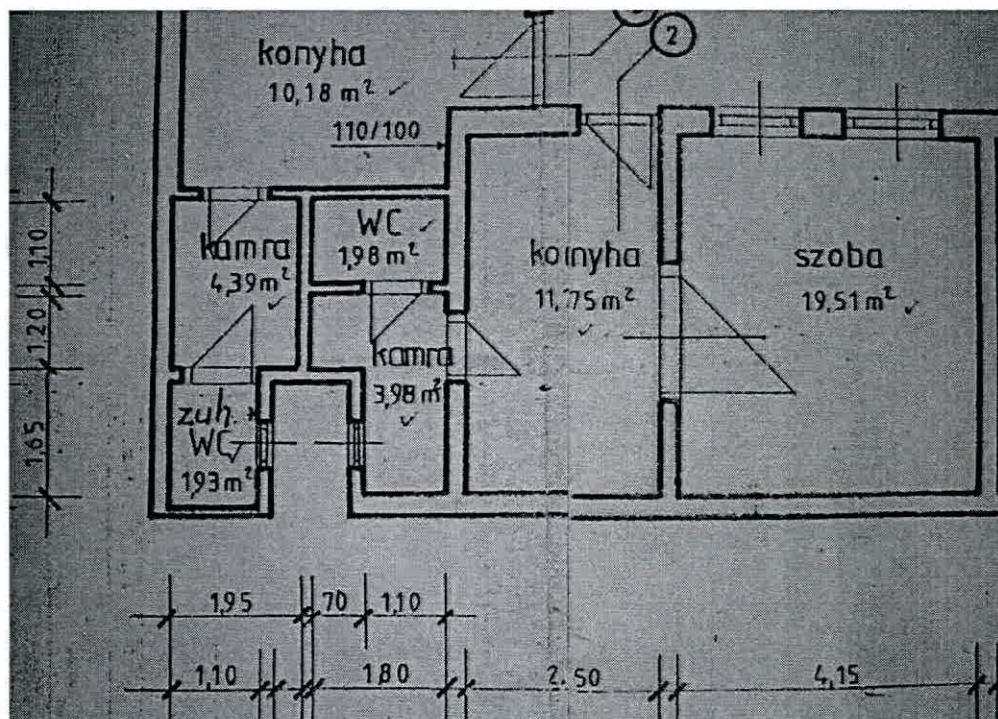
Budapest XV. kerület, Apolló utca 7. Fsz. 2

100%-ban önkormányzati tulajdonú épület 6 db lakásból

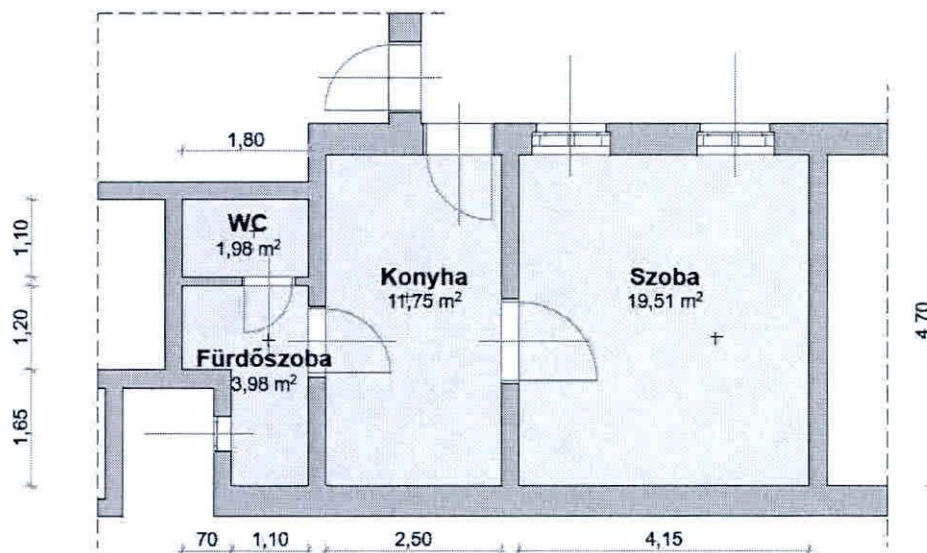
Alapadatok

Területe:	37 m ²
Státusza:	üres lakás
Meglévő komfort fokozat:	Félkomfortos (nyilvántartás szerint)
Kialakítandó komfort fokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van
Víz:	Vízóra van
Gáz:	Nincs bevezetve

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

Szemrevételezés alapján az ingatlan műszaki állapota jelentősen leromlott. Alaprajzi adottságai révén komfortfokozata akár az összkomfortot is elérhetné, azonban jelenleg nincs kiépített fűtése az ingatlandnak, mindössze a konyha helyiségben egy használaton kívüli, kéménybe kötött sparhelt áll.

A szoba eredeti parketta burkolata hagyományos, víz-, és hőszigetelés nélküli (homok terítés, párnafa, deszkázat) padlószerkezettel lett kialakítva, ami a lábazati nedvesedés miatt több helyen korhadás, süllyedés jeleit mutatja. A vakolat lábazati szinten feltáskásodott, lepergett. A szoba mennyezetén (feltételezhetően borított gerendafödém) a csillárnál korábbi, nagy kiterjedésű beázás nyomai láthatók. A konyhahelyiség udvar felőli oldalán, a mennyezet szintén nagyméretű beázási nyom látható. Külső fa nyílászárók energetikai szempontból elavultak, szerkezetük repedezett, deformálódott.

A belső burkolatok elhanyagoltak, koszosak, foltosak, a wc-ben lévő szaniterek elhasználódtak. A fürdőszoba helyiségben nincsenek szaniterek, sem víz-, és szennyvíz kiállások. A falak vakolata több helyen sérült, nagymértékben koszos.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Víz- és csatornahálózat kialakítása. Mosógépcsatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Gázterv készítése (Az épület homlokzatán meglévő gázhálózatra történő csatlakozás, gázóra bekötés, gázóra elhelyezés, tüzelőberendezés és radiátorok kialakításának engedélyezéséhez.) Gázterv alapján a gáz bevezetése, mérőóra elhelyezése és a központi fűtés kialakítása kombi cirkóval és radiátorokkal. Gáztűzhely csatlakozás kiépítése (előírás szerinti szellőző beépítése).
 - Szobában meglévő padló rétegrend elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
 - Kültéri nyílászárók és bejárati ajtó cseréje, nyílászáró beépítése.

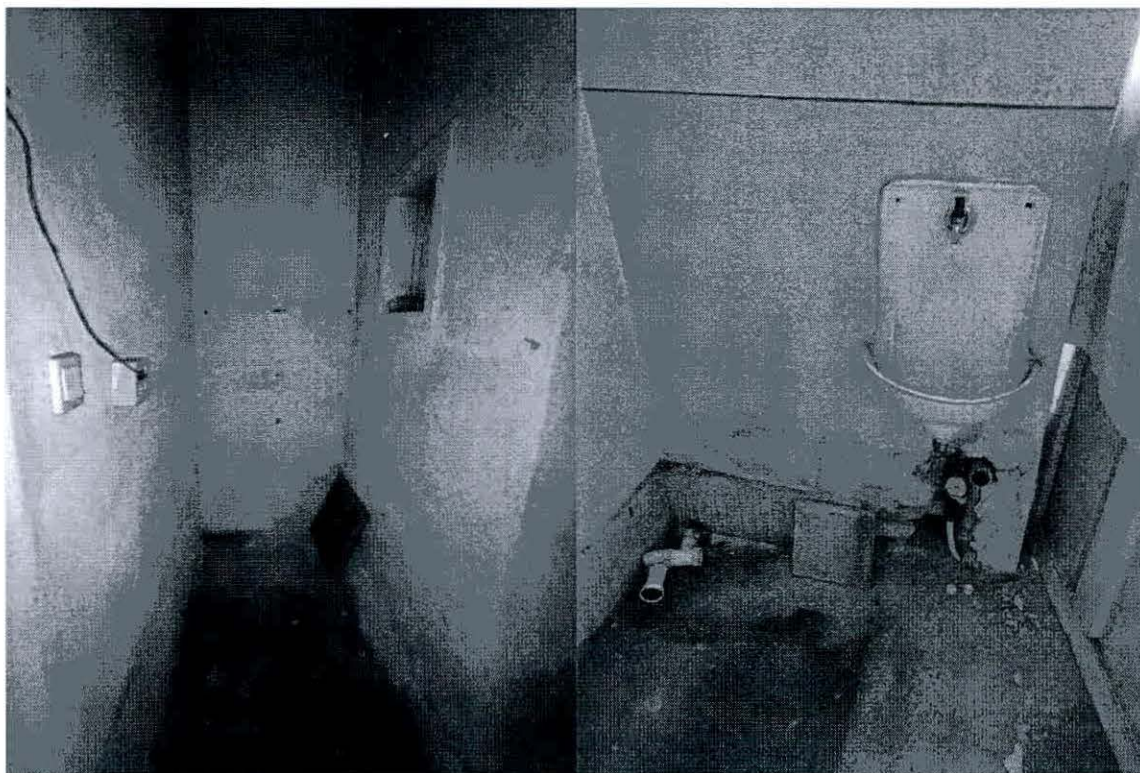
- Cserépkályha elbontása.
- Bontás, sitt és egyéb felesleg elszállítása.
- Bérő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral és csapteleppel.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése.
 - Gáztűzhely elhelyezése.
 - Beltéri nyílászárók elhelyezése/beépítése.
 - Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás.
 - Oldalfalak és mennyezeti felületek glettelése festése; csövek mázolás.

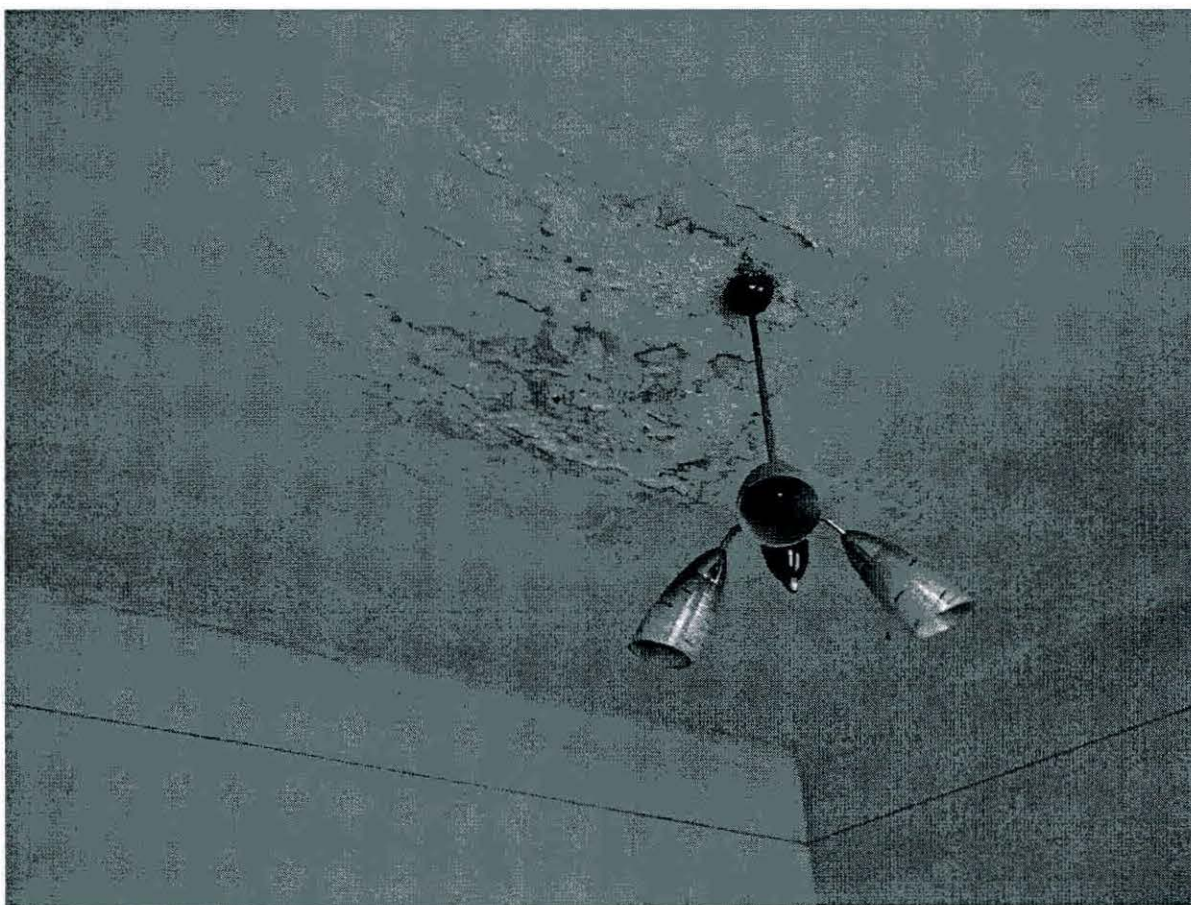
A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzetése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók







Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Apolló utca 7. Fszt. 2. sz. alatti 37 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	1 452 867 Ft				
Az elektromos mérőhely szabványosítása	Szükséges - Bérbeadó által 399 774 Ft	Bérbeadó	399 774 Ft	-	Ft
Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával, valamint elektromos bojler elhelyezése és bekötése	Szükséges - Bérbeadó által 950 858 Ft	Bérbeadó	950 858 Ft	-	Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges - Bérbeadó által 102 235 Ft	Bérbeadó	102 235 Ft	-	Ft
Fűtészerezés-Gépészet	2 132 400 Ft				
Gázterv készítése a központi fűtés kialakításához radiátorokkal	Szükséges - Bérbeadó által 190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	-	Ft
Gázvezetékek átalakítása gázterv alapján, gázmérőhely kialakítása	Szükséges - Bérbeadó által 938 600 Ft	Bérbeadó	938 600 Ft	-	Ft
Fűtési hálózat kialakítása radiátorokkal, kombi cirkóval	Szükséges - Bérbeadó által 1 003 300 Ft	Bérbeadó	1 003 300 Ft	-	Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	682 227 Ft				
Víz- és csatornahálózat kialakítása. Mosógépcsatlakozás kiépítése.	Szükséges - Bérbeadó által 682 227 Ft	Bérbeadó	682 227 Ft	-	Ft
Hideg- és melegburkolás	100 406 Ft				
Szobai burkolat bontása, aljzatbetonozás előkészítése	Szükséges - Bérbeadó által 100 406 Ft	Bérbeadó	100 406 Ft	-	Ft
Nyílászárók	1 267 440 Ft				
Ablakok cseréje (2 db)	Szükséges - Bérbeadó által 790 575 Ft	Bérbeadó	790 575 Ft	-	Ft
Bejárati ajtó cseréje (Ajtó feletti bevilágító ablakon résszellőző kiépítése)	Szükséges - Bérbeadó által 425 450 Ft	Bérbeadó	425 450 Ft	-	Ft
Nyílászáró beépítése	Szükséges - Bérbeadó által 51 415 Ft	Bérbeadó	51 415 Ft	-	Ft
Építőmesteri munkák	949 147 Ft				
Vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel	Szükséges - Bérbeadó által 949 147 Ft	Bérbeadó	949 147 Ft	-	Ft
Egyéb	698 500 Ft				
Bontás, sít egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által 635 000 Ft	Bérbeadó	635 000 Ft	-	Ft
Cserépkályha bontása	Szükséges - Bérbeadó által 63 500 Ft	Bérbeadó	63 500 Ft	-	Ft
Elvégzendő munkák összesen:			7 282 988 Ft	0 Ft	
Bonyolítási díj			364 149 Ft		
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):			7 647 137 Ft		

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Apolló utca 7. Fsz. 2. sz. alatti 37 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi			
		Bérlő	Bérlő	Bérlő	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerezés-Gépészet	184 150 Ft				
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	184 150 Ft	Bérlő	- Ft	184 150 Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	389 701 Ft				
Vizes szaniterak és szerelvények elhelyezése.	Szükséges - Bérlő által	389 701 Ft	Bérlő	- Ft	389 701 Ft
Hideg- és melegburkolás	2 454 657 Ft				
Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése. Szobában laminált padló fektetése.	Szükséges - Bérlő által	2 454 657 Ft	Bérlő	- Ft	2 454 657 Ft
Nyílászárók	254 000 Ft				
Beltéri nyílászáró elhelyezése (2 db)	Szükséges - Bérlő által	254 000 Ft	Bérlő	- Ft	254 000 Ft
Építőmesteri munkák	1 643 069 Ft				
Lakás oldalfalakról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, glettelés, festés	Szükséges - Bérlő által	1 391 469 Ft	Bérlő	- Ft	1 391 469 Ft
Vakolás	Szükséges - Bérlő által	251 600 Ft	Bérlő	- Ft	251 600 Ft
Egyéb	288 379 Ft				
Új konyhabútor elhelyezése mosogatóval, csapteleppel	Szükséges - Bérlő által	288 379 Ft	Bérlő	- Ft	288 379 Ft
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	5 213 956 Ft

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Bethlen Gábor utca 103. Fszt. 1-2. csatolás

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

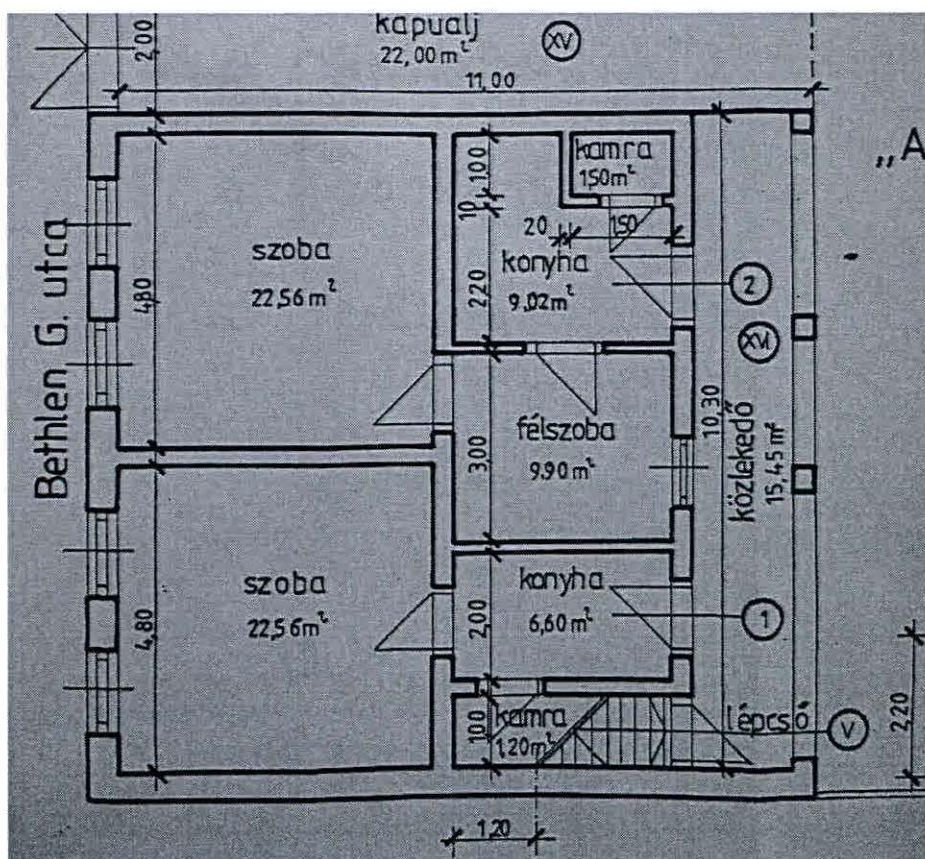
Felújítási javaslat belső pályázatra

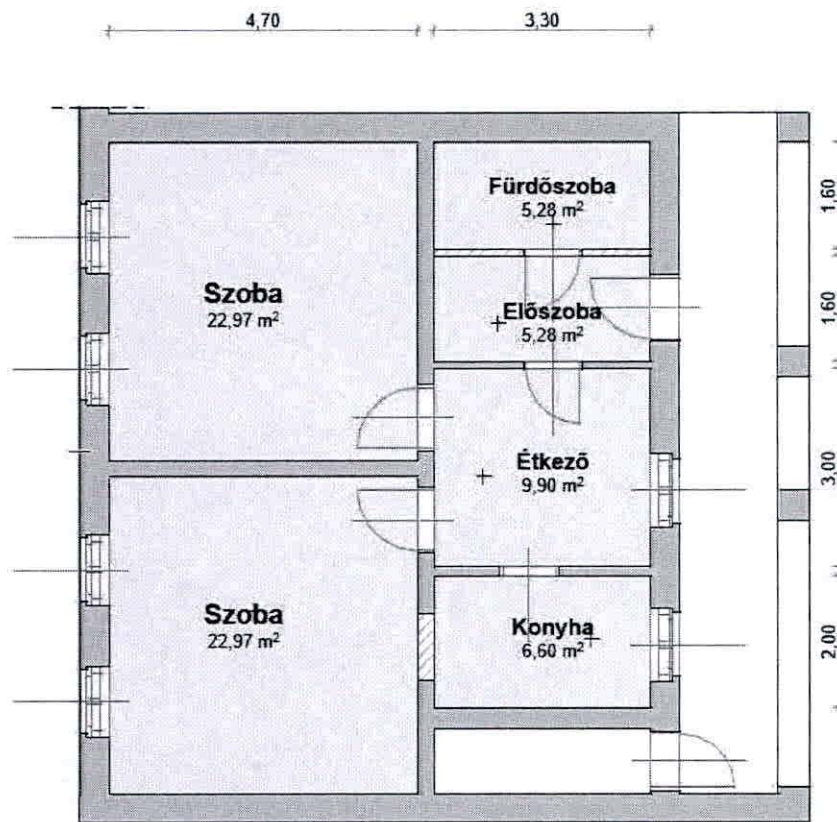
Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 103. Fsz. 1-2. lakások összenyitása
100%-ban önkormányzati tulajdonú épület 6 db lakásból

Alapadatok

Területe:	73 m ² (2 lakás összenyitásából)
Státusza:	üres lakások
Meglévő komfort fokozat:	Komfort nélküli (fsz. 1. lakás nyilvántartás szerint) Komfortos (fsz. 2. lakás nyilvántartás szerint)
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van (mindkét lakás esetében)
Víz:	Vízóra van (mindkét lakás esetében)
Gáz:	Gázóra van (mindkét lakás esetében)

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz**Műszaki leírás**

Szemrevételezés alapján a földszint 1. szám alatti lakás műszaki állapota leromlott. Konyha, fürdőszoba és WC helyiség nincs az ingatlanban. A konyhai mosogató a bejárati ajtó mellett a folyosón került elhelyezésre. A szükséges/magasabb komfortfokozat eléréséhez a hiányzó helyiségek (funkciók) lakáson belüli kialakítására nincsenek meg az adottságok, a lehetőségek. Az egyetlen szobából álló, komfort nélküli lakás külső nyílászárói elavultak, sérültek, repedezettek és energetikai szempontból korszerűtlenek.

A lakás fűtését parapetes gázkonvektor biztosítja, melynek burkolata hiányos. A szobában lévő használaton kívüli – feltételezhetően rossz – cserépkályha kéménybekötéssel nem rendelkezik. A szoba eredeti parketta burkolata hagyományos padlószerkezettel lett kialakítva, a rétegrendjében feltételezhetően nincs talajnedvesség elleni védelem és hőszigetelés sem. Felülete egyenetlen, foltos, koszos.

Utcai határoló fal belső oldalán a vakolat lábazati szinten feltáskásodott, lepergett. A vakolat összességében több helyen hiányos, koszos, egyenetlen. A folyosó kőporcelán burkolata elavult.

A földszint 2. szám alatti lakás műszaki állapotán korábban részleges felújítással próbáltak javítani, azonban a szakszerűtlen javítások tetten érhetők. Több helyiséget laminált parkettával burkoltak, de a homogén felület szétesésű, több helyen kitört, hiányos. A fürdőszobában a kád elhelyezését szakszerűtlenül oldották meg, tekintettel arra, hogy a kád mérete nagyobb a helyiség szélességénél, ezért a kád túl lóg a határoló válaszfalon, gyakorlatilag kilóg a helyiségből.

A burkolatok elavultak, koszosak. A mennyezeti vakolaton korábbi beázás nyomai láthatók. A szobában hőszigetelt üvegezésű műanyag ablakok kerültek beépítésre.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Elektromos hálózatának teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Gázterv készítése gázvezeték módosítása miatt. Gázterv alapján központi fűtés kialakítása Mika készülékkel és radiátorokkal, valamint gáztűzhely-csatlakozás kiépítése (előírás szerinti szellőző beépítése).
 - Víz-, és csatornahálózat kialakítása. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése. Mosogatógépcsatlakozás kiépítése.
 - Meglévő fürdő falzatának elbontása, tervezett fürdőszoba határoló falainak építése ajtónyílással és áthidalóval.
 - A lakások összenyitásához 1 db ajtónyílás bontása és áthidaló beépítése. Fsz. 1 lakás meglévő bejárati ajtajának bontása, a nyílás parapetmagasságig történő visszafalazása.
 - Szobákban meglévő padlóburkolat elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel lépésálló hőszigeteléssel.
 - Az 1. szám alatti lakás szobai ablakainak cseréje, a régi bejárat helyén új ablak beépítése.
 - Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.

- Bérelő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral, mosogatóval és csapteleppel.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben, előtérben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolattal és fali csempe.
 - Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Külső és belső nyílászárók javítása, beállítása, mázolósa.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás.
 - Oldalfalak és mennyezeti felületek glettelése, festése; csövek mázolósa.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérelőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégztetése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók



Fsz. 1 lakás szoba helyisége. Elavult fa nyílászáró, hiányos burkolatú konvektor, feltáskásodott és lepergett vakolat, elavult parketta burkolat.



Fsz. 2. lakás fürdőszoba, szakszerűtlen kádbeépítés. A kád túlnyúlik a határoló fal síkján.



Fsz. 1. lakás. A konyhai mosogatót a folyosón helyezték el. A vízóra mellett a fal nincs helyreállítva, a burkolat hiányos, koszos, elavult.



Fsz. 2 lakás Szobai laminált parketta burkolat hiányos, az oldalfalon vízesedés nyoma látható.

Bérbeadó által elvégzendő feladatok

 a Budapest XV. Kerület Bethlen Gábor u. 103. Fsz. 1-2. sz. alatti 73 m²-es,
 önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira

Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi		
		Bérbeadó	Bérlő	
Elektromos hálózat, elektromos munkák	3 274 656 Ft			
Elektromos mérőhely szabványosítása, kismegszakítóábra és 1 db dugalj kiépítésével	Szükséges - Bérbeadó által 399 774 Ft	Bérbeadó	399 774 Ft	- Ft
Elektromos hálózat teljes felújítása	Szükséges - Bérbeadó által 2 563 731 Ft	Bérbeadó	2 563 731 Ft	- Ft
Elektromos bojler elhelyezése és bekötése	Szükséges - Bérbeadó által 203 200 Ft	Bérbeadó	203 200 Ft	- Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges - Bérbeadó által 107 950 Ft	Bérbeadó	107 950 Ft	- Ft
Fűtészerelés-Gépészet	2 206 615 Ft			
Gázterv készítése központi fűtés kialakításához Mika készülékkel és radiátorokkal	Szükséges - Bérbeadó által 190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	- Ft
Gázterv alapján központi fűtés kialakítása Mika készülékkel és radiátorokkal.	Szükséges - Bérbeadó által 2 016 115 Ft	Bérbeadó	2 016 115 Ft	- Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	511 918 Ft			
Víz- és csatornahálózat kialakítása.	Szükséges - Bérbeadó által 492 868 Ft	Bérbeadó	492 868 Ft	- Ft
Mosógépcsatlakozás kiépítése.	Szükséges - Bérbeadó által 19 050 Ft	Bérbeadó	19 050 Ft	- Ft
Hideg- és melegburkolás	0 Ft			
Nyílászárók	952 500 Ft			
Fsz. 1. lakás utcai homlokzati ablakainak cseréje és a Fsz. 1. lakás bejáratának helyére új ablak elhelyezése	Szükséges - Bérbeadó által 952 500 Ft	Bérbeadó	952 500 Ft	- Ft
Építőmesteri munkák	3 081 538 Ft			
Meglévő fürdő falazat elbontása, tervezett fordószoza felfalazása ajtónyílással és áthidalóval. Az összecsatoláshoz ajtónyílás bontása és áthidaló beépítése. Fsz. 1. bejárat felfalazása parapetmagasságig.	Szükséges - Bérbeadó által 411 058 Ft	Bérbeadó	411 058 Ft	- Ft
Szobákban meglévő padlóburkolat elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajvíz elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.	Szükséges - Bérbeadó által 2 670 480 Ft	Bérbeadó	2 670 480 Ft	- Ft
Egyéb	1 577 010 Ft			
Bontás, sít egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által 1 577 010 Ft	Bérbeadó	1 577 010 Ft	- Ft
Elvégzendő munkák összesen:			11 604 236 Ft	0 Ft
Bonyolítási díj			580 212 Ft	
			12 184 448 Ft	

Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):

Bérlő által elvégzendő feladatok

 a Budapest XV. Kerület Bethlen Gábor u. 103. Fsz. 1-2. sz. alatti 73 m²-es,
 önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira

Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi	
		Bérbeadó	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft		
Fűtészerelés-Gépészet	184 150 Ft		
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által 184 150 Ft	Bérlő	- Ft 184 150 Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	380 251 Ft		
Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.	Szükséges - Bérlő által 335 902 Ft	Bérlő	- Ft 335 902 Ft
Mosogató és csaptelep felszerelése és bekötése	Szükséges - Bérlő által 44 348 Ft	Bérlő	- Ft 44 348 Ft
Hideg- és melegburkolás	1 951 888 Ft		
Fürdőben, előtérben, konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése.	Szükséges - Bérlő által 611 048 Ft	Bérlő	- Ft 611 048 Ft
Szobákban laminált padlóburkolat készítése	Szükséges - Bérlő által 1 340 841 Ft	Bérlő	- Ft 1 340 841 Ft
Nyílászárók	792 480 Ft		
Külső nyílászárók javítása, beállítása.	Szükséges - Bérlő által 386 080 Ft	Bérlő	- Ft 386 080 Ft
Fa beltéri ajtók elhelyezése, beállítása, mázolása	Szükséges - Bérlő által 406 400 Ft	Bérlő	- Ft 406 400 Ft
Építőmesteri munkák	3 140 170 Ft		
Lakás oldalfaláról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, glettelés, festés, csövek mázolása	Szükséges - Bérlő által 3 140 170 Ft	Bérlő	- Ft 3 140 170 Ft
Egyéb	288 379 Ft		
Új konyhabútor elhelyezése mosogatóval, csapteleppel	Szükséges - Bérlő által 288 379 Ft	Bérlő	- Ft 288 379 Ft
Elvégzendő munkák összesen:			0 Ft 6 737 318 Ft
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):			

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Eötvös utca 123. Fsz. 3-4. csatolás

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingyen kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

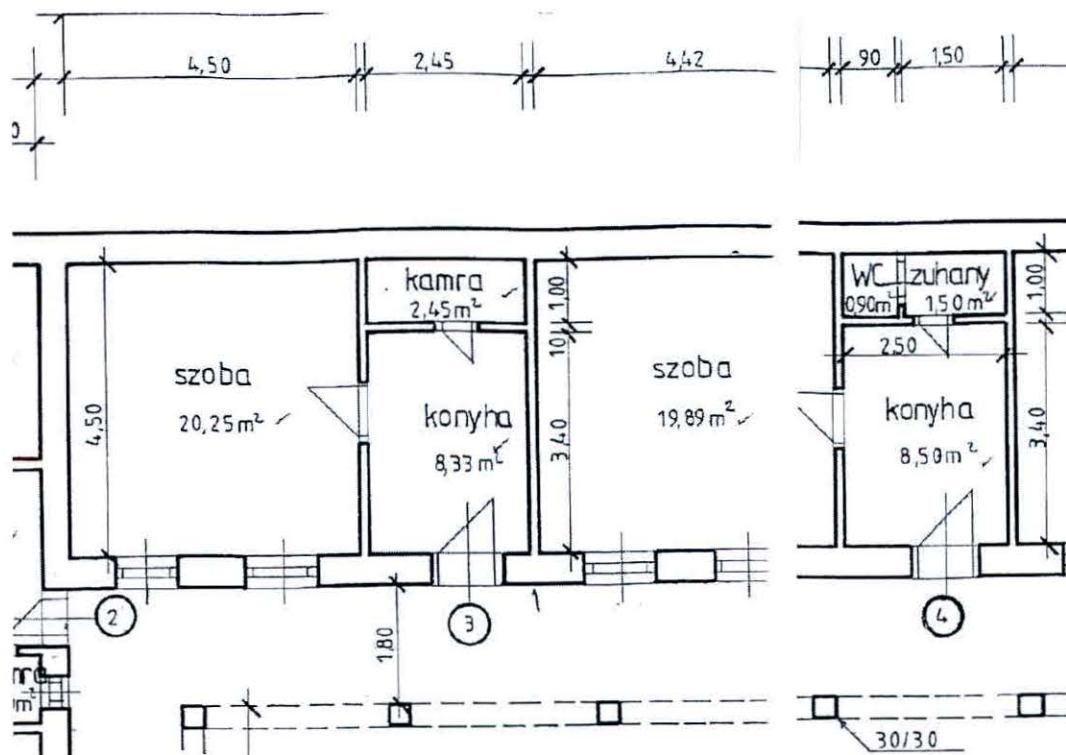
Felújítási javaslat belső pályázatra

Budapest XV. kerület, Eötvös utca 123. Fsz. 3-4. lakások összenyitása
100 %-ban önkormányzati tulajdonú épület 7 db lakásból

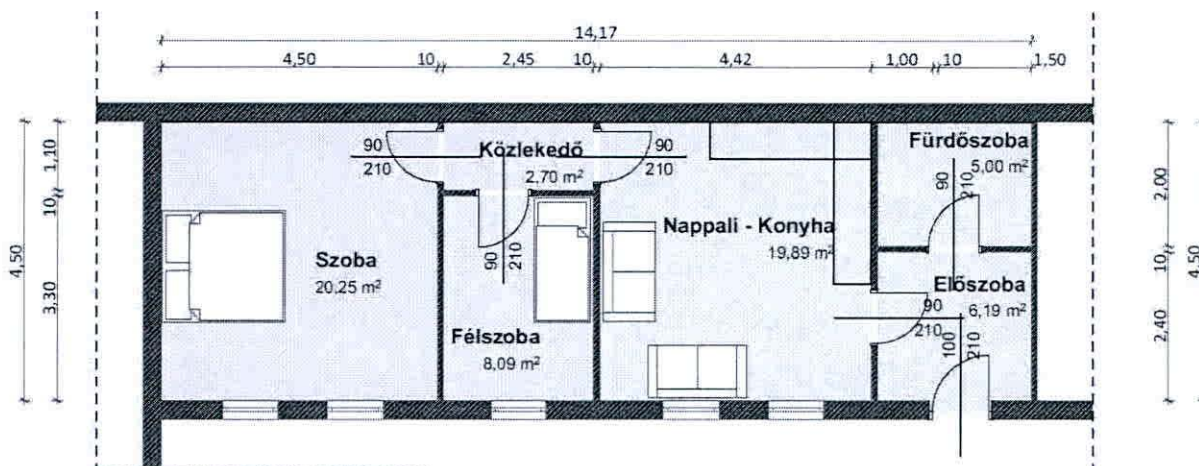
Alapadatok

Területe:	62 m ² (2 lakás összenyítéséből)
Státusza:	üres lakások
Meglévő komfort fokozat:	Félkomfortos (fsz. 3 lakás nyilvántartás szerint) Komfortos (fsz. 4. lakás nyilvántartás szerint)
Kialakítandó komfortfokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van (mindkét lakás esetében)
Víz:	Vízóra van (mindkét lakás esetében)
Gáz:	Gázóra van (fsz.2. lakás esetében)

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

A két lakás összenyitása fizikailag részben megvalósult. A lakásválasztó falon a nyílást kivágták, azonban áthidaló gerenda nyílás felett még nem lett beépítve. Az összenyitott lakások jelen pillanatban, mint kivitelezési munkaterület funkcionálnak.

A külső nyílászárók egy részét – 3. sz lakásban – hőszigetelt üvegezésű műanyag nyílászárókra cserélték, de az ablak spaletták nem kerültek javításra. A nyílászárócserét követően a kőműves javítási munkálatok nem készültek el.

A szobák eredeti parketta burkolata hagyományos padlószerkezettel lett kialakítva, feltételezhetően nincs talajnedvesség elleni védelem és hőszigetelés sem. Felülete egyenetlen, foltos, koszos. A 4. számú lakás egyes helyiségeiben az elektromos hálózat már részben javítva, de a 3. számú lakásban még a régi elektromos kapcsolók és vezetékek láthatók. A meglévő vizes helyiségek szaniterei, burkolatai, elavultak. A helyiségek vakolata nem csak a nyílászáró cserék miatt szorul javításra. Több helyen korábbi vízszigetelés nyomai láthatók.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Elektromos hálózatának teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Évintésvédelmi jegyzőkönyv készítése az összenyitott lakás teljes területére.
 - Víz- és csatornahálózat kialakítása. Fsz. 3. fürdő helyén vízóra megszüntetése. Mosogatógép csatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Gázterv készítése és a terv alapján a központi fűtés kialakítása Mika kombi készülékkel és radiátorokkal. Gáztűzhely csatlakozás kiépítése (előírás szerinti szellőző beépítése).

- Mindkét régi fürdő elbontása (szaniterek), tervezett fürdőszoba felfalazása ajtónyílással és áthidalóval. Az összenyitáshoz 2 db ajtónyílás bontása és áthidalók beépítése. A két lakás közötti meglévő nyílás befalazása.
 - Fürdő és előszoba kivételével a többi helyiség meglévő padlószerkezetének bontása, vasalt aljzatbeton kialakítása talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
 - A 3. szám alatti lakás szobai ablakainak cseréje.
 - Bontás, sít és egyéb felesleg elszállítása.
- Bérő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Gáztűzhely elhelyezése.
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral és csapteleppel.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben, előtérben hidegburkolás: kerámia lapburkolattal és fali csempe.
 - Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Új belső nyílásokba beltéri ajtó elhelyezése.
 - Külső és belső nyílászárók javítása, beállítása, mázolósa.
 - Lakás oldalfaláról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás, glettelés festés; csövek mázolósa.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégeztetése Bérő kötelezettsége.

Fotók



Fsz. 3 lakás szoba helyisége. Az új, hőszigetelt üvegezésű műanyag nyílászárókat beépítették, azonban a méretkülönbségből adódó szerkezeti átalakításokat, valamint a befejező kőműves munkálatokat már nem végezték el.



Fsz.3.: Jelenleg munkaterületként funkcionáló helyiségek



Fsz. 4. lakás. Nem szabványos elektromos hálózat, valamint elavult padló és falburkolatok.
A kivágott nyílás falzatába nem helyezték el az áthidaló gerendát.

Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. kerület Eötvös u. 123. fszt. 3. és 4. sz. alatti összesen 62 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérbeadó	Bérbeadó	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák	1 777 459 Ft				
Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával	1 466 309 Ft	Bérbeadó	1 466 309 Ft	-	Ft
Elektromos bojler elhelyezése	209 550 Ft	Bérbeadó	209 550 Ft	-	Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	101 600 Ft	Bérbeadó	101 600 Ft	-	Ft
Fűtészerezés-Gépezet	2 244 715 Ft				
Gázterv készítése központi fűtés kialakításához Mika készülékkel és radiátorokkal	190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	-	Ft
Központi fűtés kialakítása Mika készülékkel, radiátorokkal	2 016 115 Ft	Bérbeadó	2 016 115 Ft	-	Ft
Gáztűzhely bekötésének kialakítása	38 100 Ft	Bérbeadó	38 100 Ft	-	Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	334 449 Ft				
Fürdőszoba-WC régi vezeték elbontása, új hálózat kiépítése víz- és csatorna kiállásig (sarokszelvényig, mosógép csatlakozás is) Fsz.3. fürdőszoba megszüntetése (vezetékek elbontása) Konyha áthelyezése a mellette lévő szobába (víz- és csatornahálózat kialakítása - Nappali-Konyha kialakítása) Fsz. 3. lakásban a fürdőnél lévő vízóra megszüntetése	334 449 Ft	Bérbeadó	334 449 Ft	-	Ft
Hideg- és melegburkolás	0 Ft				
Nyílászárók	64 268 Ft				
Beltéri ajtók helyének kialakítása, nyílászárók beépítése	64 268 Ft	Bérbeadó	64 268 Ft	-	Ft
Építőmesteri munkák	3 461 121 Ft				
Mindkét meglévő fürdő bontása (szaniterek)	80 618 Ft	Bérbeadó	80 618 Ft	-	Ft
Tervezett fürdőszoba felfalazása ajtónyílással és áthidalóval.	152 400 Ft	Bérbeadó	152 400 Ft	-	Ft
Az összecsatoláshoz 2 db ajtónyílás bontása és áthidalók beépítése.	51 415 Ft	Bérbeadó	51 415 Ft	-	Ft
Két lakás közötti meglévő nyílás felfalazása	25 400 Ft	Bérbeadó	25 400 Ft	-	Ft
Melegburkolatok bontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel	3 151 288 Ft	Bérbeadó	3 151 288 Ft	-	Ft
Egyéb	741 680 Ft				
Bontás, silt egyéb felesleg elszállítása	741 680 Ft	Bérbeadó	741 680 Ft	-	Ft
Elvégzendő munkák összesen:			8 623 692 Ft	0 Ft	
Bonyolítási díj			431 185 Ft		
			9 054 877 Ft		

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. kerület Eötvös u. 123. fszt. 3. és 4. sz. alatti összesen 62 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérlő	Bérlő	Bérlő	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerelés-Gépészet	0 Ft				
Víz-csatornahálózat és szerelvények	549 703 Ft				
Fürdőszoba-WC szaniterek és szerelvények elhelyezése	549 703 Ft	Bérlő	-	Ft	549 703 Ft
Hideg- és melegburkolás	2 297 048 Ft				
Előszobában, nappali-konyhában, fürdőben kerámia padlóburkolat készítése	728 980 Ft	Bérlő	-	Ft	728 980 Ft
Fürdőszobában csempe burkolat készítése és Nappali-Konyhában konyhaszekrény alsó és felső között csempeburkolat készítése	807 085 Ft	Bérlő	-	Ft	807 085 Ft
Szobákban, közlekedőben aljzatkiegyenlítés és laminált padlóburkolat készítése	760 983 Ft	Bérlő	-	Ft	760 983 Ft
Nyílászárók	685 800 Ft				
Beltéri ajtók elhelyezése	685 800 Ft	Bérlő	-	Ft	685 800 Ft
Építőmesteri munkák	2 729 448 Ft				
Lakás oldalfalakról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás, glettelés, festés, csövek mázolósa	2 729 448 Ft	Bérlő	-	Ft	2 729 448 Ft
Egyéb	342 900 Ft				
Gáztűzhely elhelyezése	146 050 Ft	Bérlő	-	Ft	146 050 Ft
Új konyhabútor elhelyezése mosogatóval és csapteleppel	196 850 Ft	Bérlő	-	Ft	196 850 Ft
Elvégzendő munkák összesen:			0 Ft		6 604 899 Ft



INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Pázmány Péter utca 108. Fsz. 1.

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingyen kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

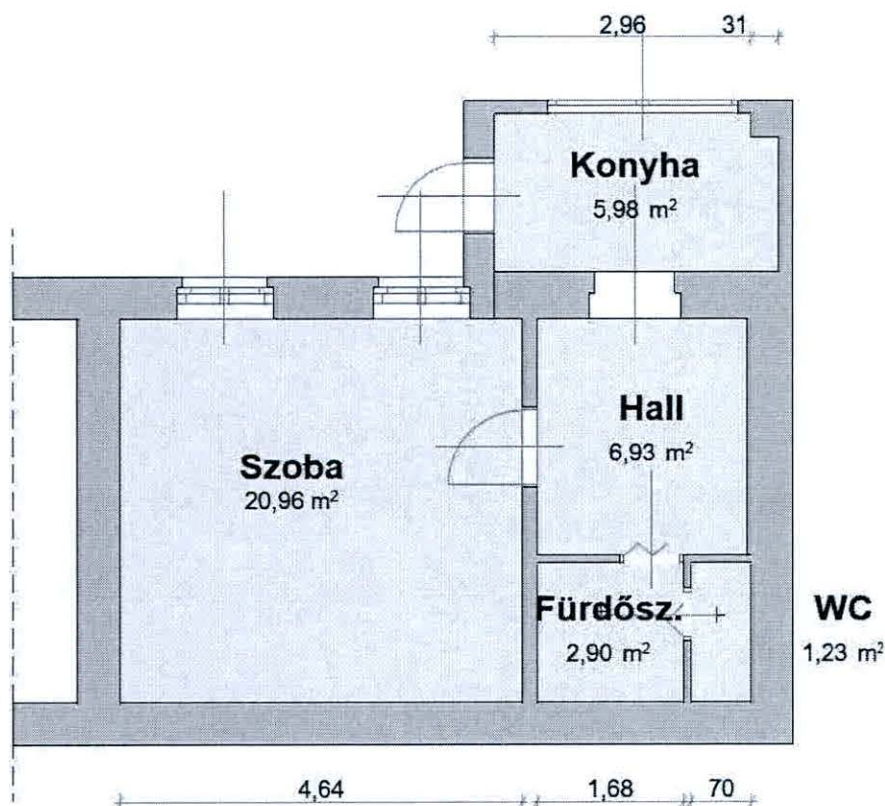
Felújítási javaslat belső pályázatra

Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 108. Fsz. 1. lakások felújítása és átalakítása

Alapadatok

Területe:	38 m ²
Státusza:	üres lakás
Meglévő komfort fokozat:	Komfortos
Kialakítandó komfort fokozat:	Komfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van
Víz:	Vízóra van
Gáz:	Gázóra van

Alaprajz



Műszaki leírás

Szemrevételezés alapján az ingatlan műszaki állapota részben felújított, részben leromlott. Alaprajzi elrendezés alapján komfortfokozata az összkomfortot is elérhetné, azonban jelenleg egyedi fűtésű az ingatlan.

A szoba és konyha/hall eredeti parketta burkolata hagyományos, víz-, és hőszigetelés nélküli (homok terítés, párnafa, deszkázat) padlószerkezettel lett kialakítva, ami a lábazati nedvesedés miatt több helyen korhadás, süllyedés jeleit mutatja. A vakolat lábazati szinten már javítva lett az új homlokzati nyílászárók elhelyezésekor. A konyhahelyiség - ami a tornác lefalazásával készült - mennyezetén beázási nyom és penészesedés látható. A WC-ben lévő, külső fa nyílászáró energetikai szempontból elavult, szerkezete repedezett, deformálódott.

A belső burkolatok hiányosak, koszosak, foltosak, a WC csésze elhasználódott. A fürdőszoba helyiségben nincsenek szaniterek, csak víz-, és szennyvíz kiállások. A falak vakolata több helyen sérült, nagymértékben koszos.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Szobában és hallban padló teljes szerkezetének elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
 - Ablak cseréje a WC-ben, beltéri ajtók cseréje, ablakokba résszellőzők beépítése, nyílászáróhidak beépítése.
 - Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.

- Bérlő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral, mosogatóval, csapteleppel
 - Fürdőszoba, WC szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése.
 - Gáztűzhely elhelyezése.
 - Szobában és hallban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, penészgátlás, vakolatcsere.
 - Oldalfalak és mennyezeti felületek glettelése, festése, csövek mázolása.
 - Fürdőszoba előtti hallban lévő elötétfalba szellőzők elhelyezése

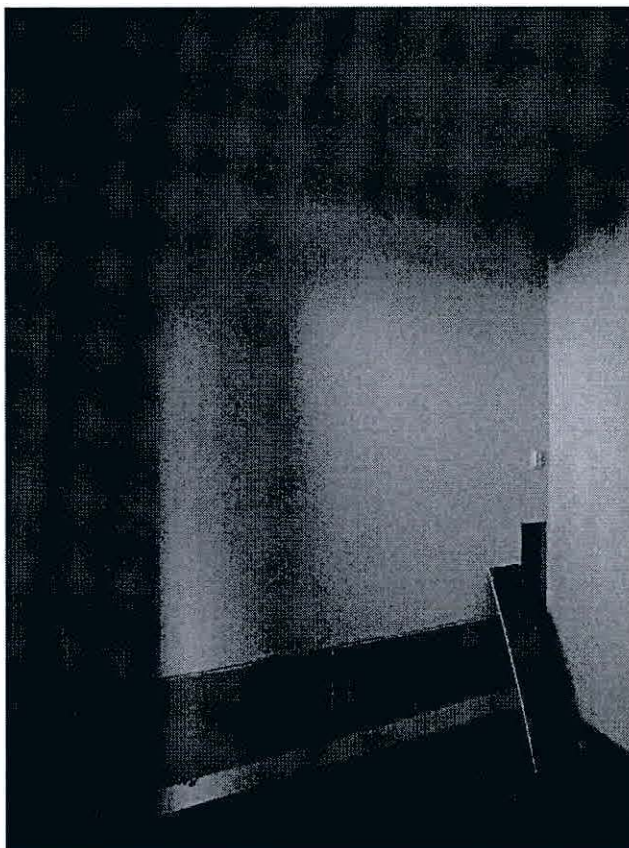
A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérlőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók









Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter utca 108 . Fsz. 1. sz. alatti 38 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszok megnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerezés-Gépészet	0 Ft				
Víz-csatornahálózat és szerelvények	0 Ft				
Hideg- és melegburkolás	0 Ft				
Nyílászárók	265 684 Ft				
4 db beltéri ajtó bontása	Szükséges - Bérbeadó által 25 400 Ft	Bérbeadó	25 400 Ft	-	Ft
1 db műanyag kis ablak elhelyezése wc helyiségben résszellőzővel, további ablakokra is résszellőző elhelyezése.	Szükséges - Bérbeadó által 240 284 Ft	Bérbeadó	240 284 Ft	-	Ft
Építőmesteri munkák	1 675 613 Ft				
Szobában és hallban meglévő burkolat bontása, vasalt aljzatbeton készítése telejnedvesség elleni szigeteléssel és hőszigeteléssel.	Szükséges - Bérbeadó által 1 649 905 Ft	Bérbeadó	1 649 905 Ft	-	Ft
Nyílászárók elhelyezése	Szükséges - Bérbeadó által 25 707 Ft	Bérbeadó	25 707 Ft	-	Ft
Egyéb	425 450 Ft				
Bontás, sőt egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által 425 450 Ft	Bérbeadó	425 450 Ft	-	Ft
Elvégzendő munkák összesen:			2 366 747 Ft	0 Ft	
Bonyolítási díj			118 337 Ft		
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):			2 485 084 Ft		

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter utca 108 . Fsz. 1. sz. alatti 38 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira (TH)					
Munkaszakaszokmegnevezése	Költség bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerelés-Gépészet	0 Ft				
Víz-csatornahálózat és szerelvények	368 295 Ft				
Fürdőszoba-Wc szaniterek és szerelvények elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	368 295 Ft	Bérlő	- Ft	368 295 Ft
Hideg- és melegburkolás	1 597 724 Ft				
Fürdőben, Konyhában kerámia padlóburkolat, valamint csempeburkolat készítése; szobában és hallban laminált padló elhelyezése alátétlemezzel.	Szükséges - Bérlő által	1 597 724 Ft	Bérlő	- Ft	1 597 724 Ft
Nyílászárók	508 000 Ft				
4 db beltéri ajtó elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	508 000 Ft	Bérlő	- Ft	508 000 Ft
Építőmesteri munkák	1 728 386 Ft				
Oldalfal vakolat cseréje	Szükséges - Bérlő által	156 865 Ft	Bérlő	- Ft	156 865 Ft
Fürdő előtti előtérben lévő előtérfaiba szellőzők elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	4 763 Ft	Bérlő	- Ft	4 763 Ft
Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, penészgátlás, glettelés, festés	Szükséges - Bérlő által	1 566 758 Ft	Bérlő	- Ft	1 566 758 Ft
Egyéb	542 379 Ft				
Új konyhabútor elhelyezése, mosogatóval, csapteleppel	Szükséges - Bérlő által	358 229 Ft	Bérlő	- Ft	358 229 Ft
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	184 150 Ft	Bérlő	- Ft	184 150 Ft
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	4 744 784 Ft

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

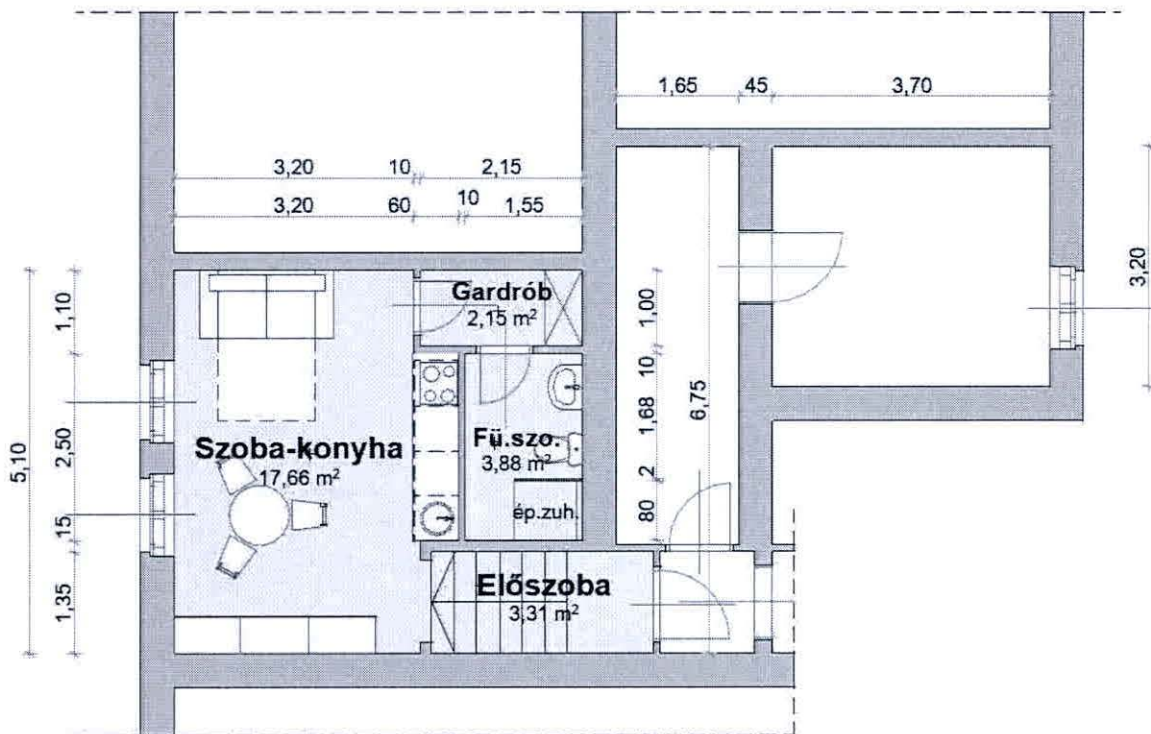
Pázmány Péter utca 86. Fsz. 2.

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingyen kivitelezési
divízió

Az Ön környezete a mi küldetésünk

Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

Az utcfronti lakás műszaki állapota leginkább munkaterületként értelmezhető. A lakás hidegburkolata mind a padlón, mind az oldalfalon koszos, foltos, több helyen hiányos. Lábazati szinten penészedés nyomai láthatók.

Az oldalfalak vakolata több helyen feltáskásodott, lepergett. Teljes felületén egyenetlen, poros, koszos foltok borítják, valamint a szuterénlakásba tartó lépcső oldalfalán nagymértékben hiányos a vakolat.

Az elektromos hálózat elavult, kapcsolók hiányoznak, a hálózat egyes részeit visszabontották, a külső kábelcsatorna részben a földre dobva, részben a falon hagyva.

Kivitelezési feladatok

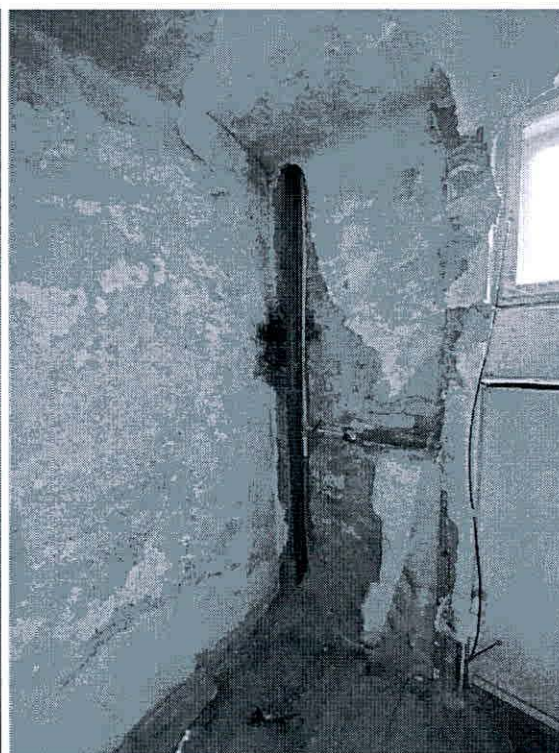
- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Tervezett Gardrób és Fürdő helyiségek gipszkarton válaszfalainak kialakítása.
 - Új vizesblokk szellőzőrendszerének kialakítása, szellőző ventilátorok elhelyezése.
 - Új bejárati ajtó elhelyezése.
 - Elektromos mérőhely kiépítése, szabványosítása, kismegszakítótábla kiépítése. Elektromos hálózat teljes felújítása a régi elbontásával. Kaputelefon cseréje. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Inverteres multi split klímák elhelyezése teljes szereléssel.
 - Elektromos tűzhely és főzőlap csatlakozás kiépítése.
 - Víz- és csatornahálózat kiépítése és szerelvények felszerelése, mosógép csatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.

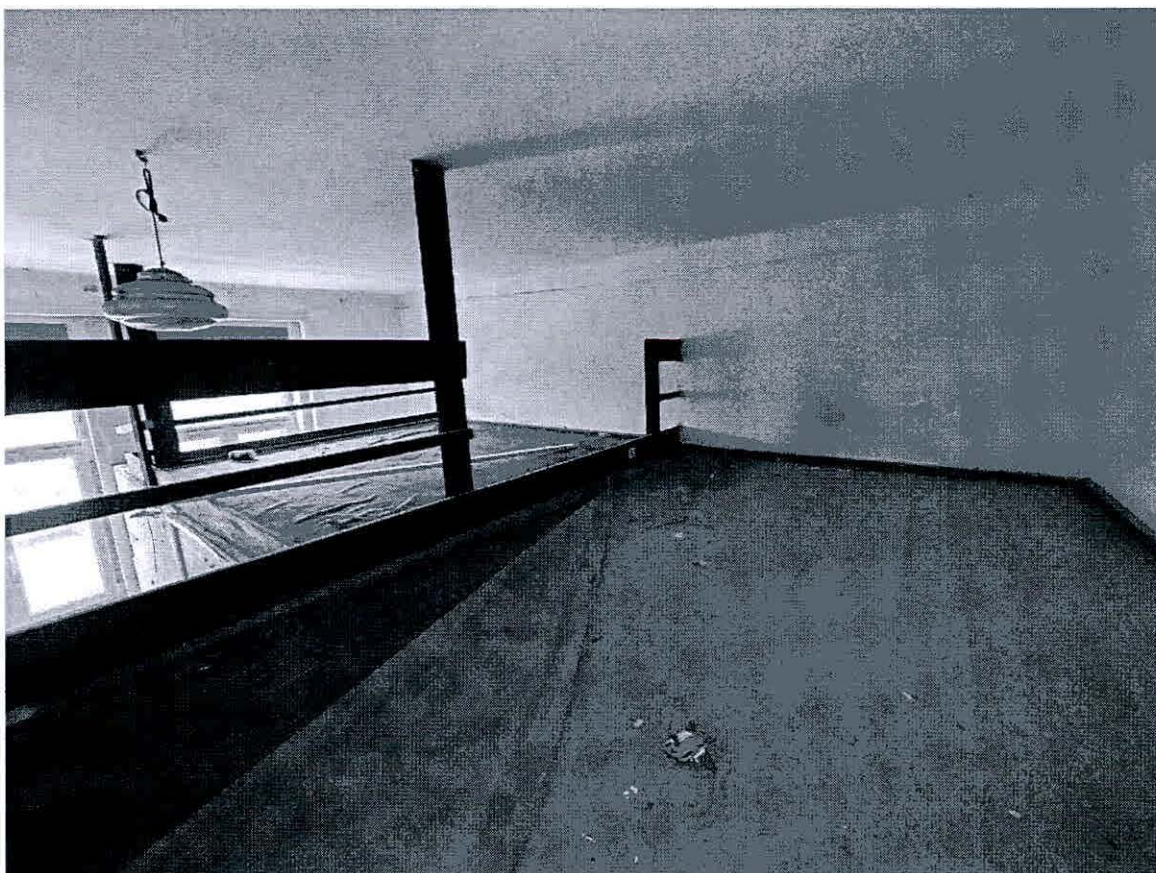
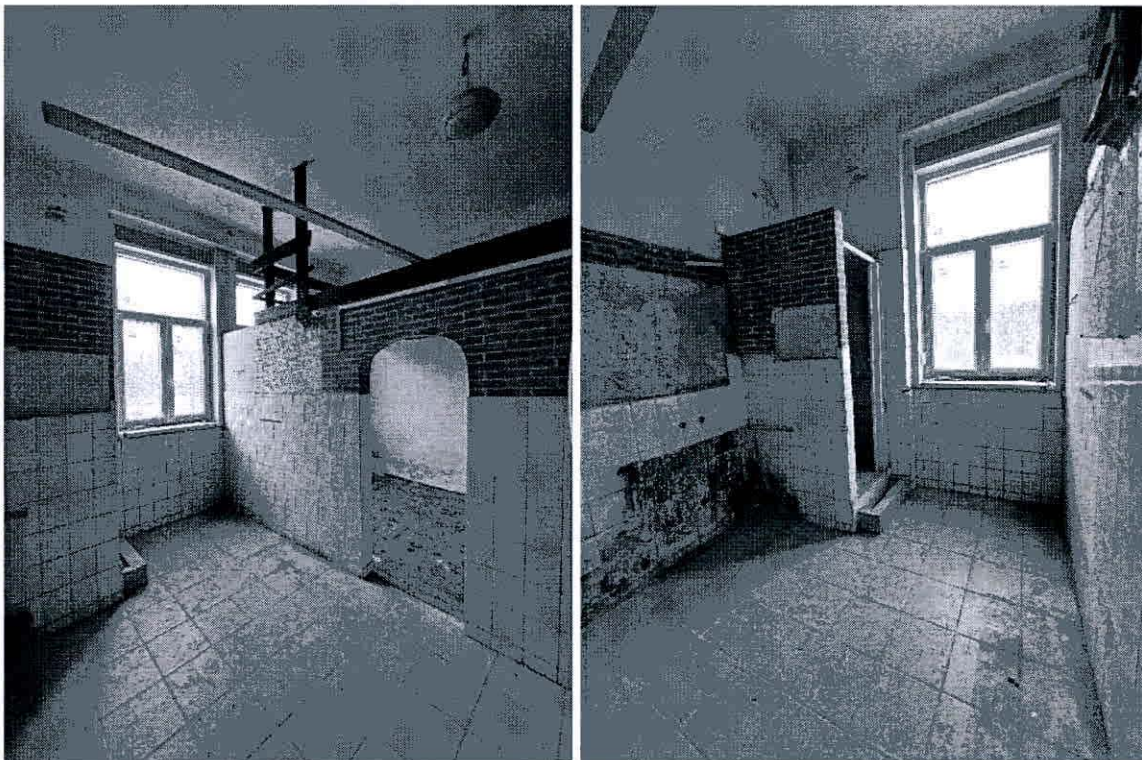
- Meglévő galériák, korábbi bérlő által épített válaszfalak bontása, szobai melegburkolatok és hidegburkolatok bontása.
 - Az utcai homlokzatfelújítás során a homlokzati nyílászárók cseréje megtörtént.
 - Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.
-
- Bérlő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral és csapteleppel.
 - Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben, előszobában és belső lépcsőn hidegburkolás, kerámia lapburkolat és fali csempe elhelyezése.
 - Szoba-konyha és gardrób helyiségben laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Az egész lakásban nagy felületen vakolatjavítás, oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása. Belső falfelületek előkészítése, glettelése, festése.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérlőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzettetése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók





Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter u. 86. Fsz. 2. sz. alatti 27 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Szükséges	Becsült költsége	A munkát végzi		
			Bérbeadó	Bérlő	
Elektromos hálózat, elektromos munkák		1 864 732 Ft			
Elektromos hálózat teljes felújítása a régi elbontásával	Szükséges	399 774 Ft	Bérbeadó	399 774 Ft	- Ft
Kaputelefon cseréje	Szükséges	113 678 Ft	Bérbeadó	113 678 Ft	- Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges	107 950 Ft	Bérbeadó	107 950 Ft	- Ft
Inverteres multi split klímák elhelyezése teljes szereléssel	Szükséges	1 078 230 Ft	Bérbeadó	1 078 230 Ft	- Ft
Szellőzőventilátor elhelyezése vízeshozzához	Szükséges	165 100 Ft	Bérbeadó	165 100 Ft	- Ft
Fűtészerezés-Gépészet		0 Ft			
Víz-csatomahálózat és szerelvények		1 956 331 Ft			
Teljes víz- és csatorna hálózat kiépítése, mosógép csatlakozás kiépítése	Szükséges	1 956 331 Ft	Bérbeadó	1 956 331 Ft	- Ft
Hideg- és melegburkolás		0 Ft			
Nyílászárók		0 Ft			
Építőmesteri munkák		3 945 238 Ft			
Meglévő galériák, korábbi bérlők által épített válaszfalak bontása	Szükséges	111 760 Ft	Bérbeadó	111 760 Ft	- Ft
Szobai melegburkolatok bontása	Szükséges	35 448 Ft	Bérbeadó	35 448 Ft	- Ft
Hidegburkolatok bontása	Szükséges	227 952 Ft	Bérbeadó	227 952 Ft	- Ft
Fürdő és WC gipszkarton válaszfalainak kialakítása	Szükséges	533 260 Ft	Bérbeadó	533 260 Ft	- Ft
Meglévő aljzat bontása, vasalt aljzatbeton készítése	Szükséges	981 257 Ft	Bérbeadó	981 257 Ft	- Ft
Az egész lakásban vakolat leverése, sima oldalfal vakolat készítése	Szükséges	2 055 561 Ft	Bérbeadó	2 055 561 Ft	- Ft
Egyéb		2 557 333 Ft			
Sítt és egyéb felesleg elszállítása	Szükséges	1 967 325 Ft	Bérbeadó	1 967 325 Ft	- Ft
Új bejárati ajtó	Szükséges	374 650 Ft	Bérbeadó	374 650 Ft	- Ft
Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőtviteli mérőhely	Szükséges	88 358 Ft	Bérbeadó	88 358 Ft	- Ft
Általános teendők megvalósulás szakaszában, üzembehelyezés és szerelési nyilatkozat készítése	Szükséges	127 000 Ft	Bérbeadó	127 000 Ft	- Ft
Elvégzendő munkák összesen:				10 323 634 Ft	0 Ft
Bonyolítási díj				516 182 Ft	
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):				10 839 816 Ft	

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Pázmány Péter u. 86. Fsz. 2. sz. alatti 27 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése		Becsült költsége	A munkát végzi		
			Bérlő	- Ft	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák		374 650 Ft			
Elektromos sütő és főzőlap elhelyezése	Szükséges	374 650 Ft	Bérlő	-	374 650 Ft
Fűtészerezés-Gépészet		0 Ft			
Víz-csatornahálózat és szerelvények		415 354 Ft			
Új szaniterék és szerelvények felszerelése	Szükséges	415 354 Ft	Bérlő	-	415 354 Ft
Hideg- és melegburkolás		2 457 814 Ft			
Konyhában, fürdőben, előterekben, belső lépcsőn hidegburkolás, kerámia lapburkolat és csempe elhelyezése, zuhanyzóban üzemi víz elleni kent szigetetés	Szükséges	1 899 243 Ft	Bérlő	-	1 899 243 Ft
Szobákban laminált padló fektetése szegőléccel, paketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetése	Szükséges	558 571 Ft	Bérlő	-	558 571 Ft
Nyílászárók		241 300 Ft			
2 db új, belső ajtó elhelyezése	Szükséges	241 300 Ft	Bérlő	-	241 300 Ft
Építőmesteri munkák		1 295 819 Ft			
Belső falfelületek előkészítése, festése	Szükséges	1 295 819 Ft	Bérlő	-	1 295 819 Ft
Egyéb		610 332 Ft			
Konyhaszekrény készítése, szerelése, elhelyezése, szerelvényekkel	Szükséges	610 332 Ft	Bérlő	-	610 332 Ft
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	5 395 269 Ft

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Rákospalotai körvasút sor 55. Fszt. 8-9. csatolás

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

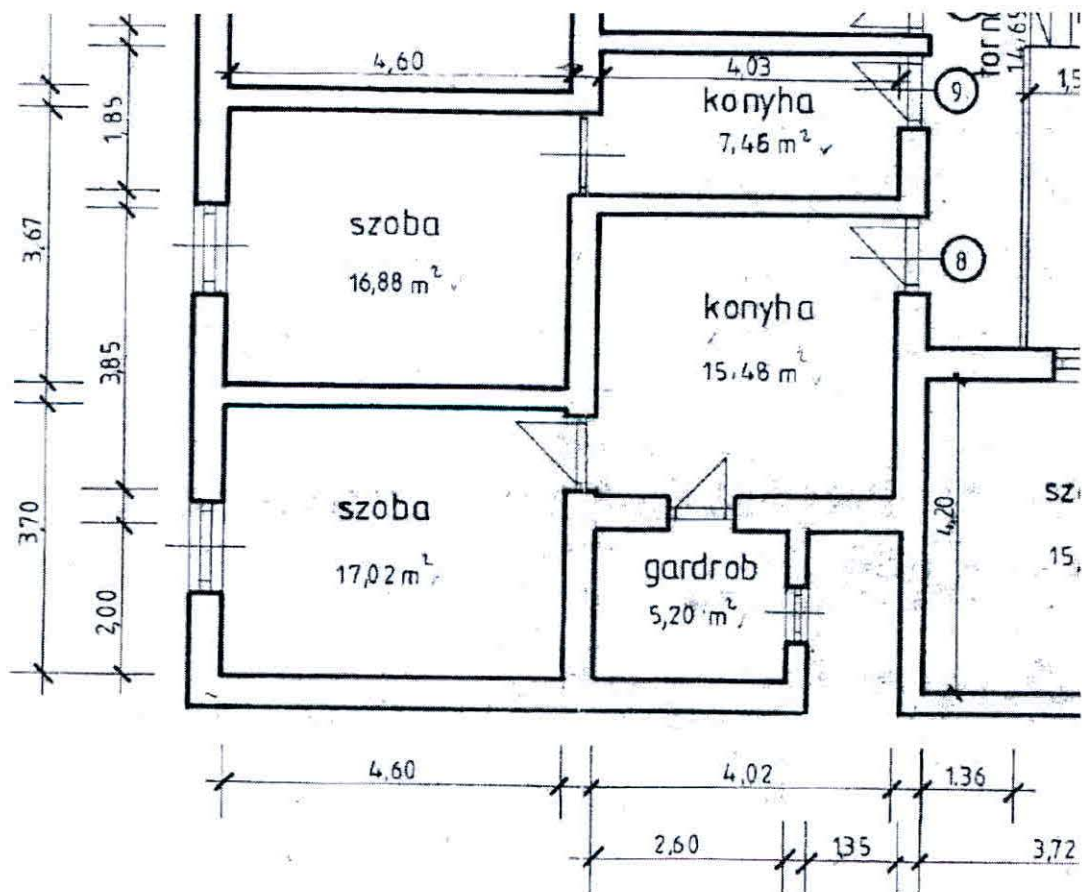
Felújítási javaslat belső pályázatra

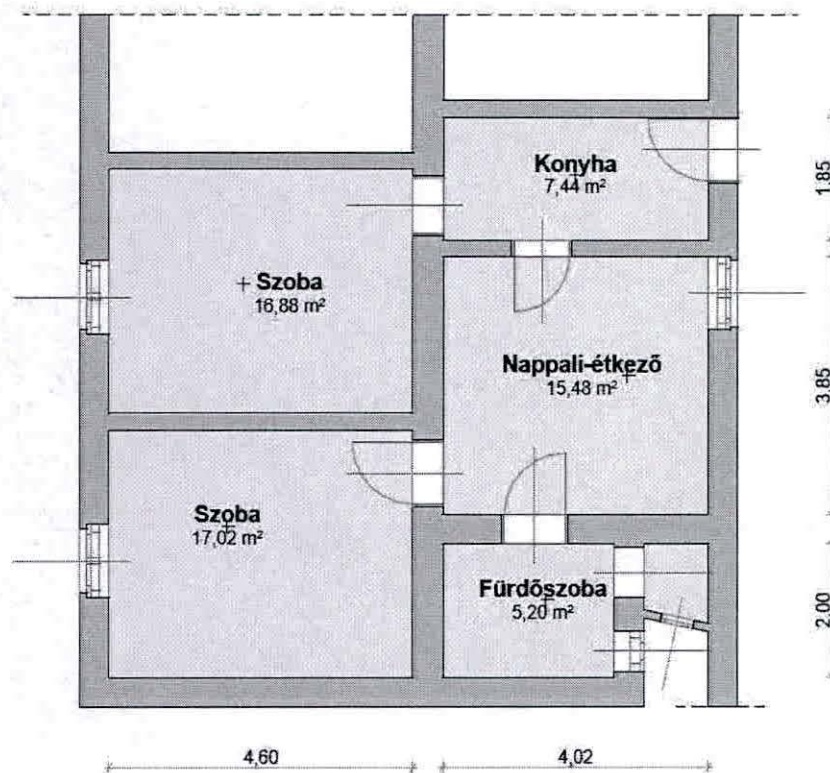
Budapest XV. kerület, Rákospalotai körvasút sor 55. Fsz. 8-9. lakások összenyitása
Társasház – 2db albetét Önkormányzati tulajdonban

Alapadatok

Területe:	62 m ² (2 lakás összenyítéséből)
Státusza:	üres lakások
Meglévő komfort fokozat:	Összkomfortos (fsz. 8. lakás nyilvántartás szerint) Komfort nélküli (fsz. 9. lakás nyilvántartás szerint)
Kialakítandó komfortfokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van (mindkét lakás esetében)
Víz:	Vízóra van (mindkét lakás esetében)
Gáz:	Gázóra van (fsz. 8. lakásban)

Meglévő alaprajz



Tervezett alaprajz**Műszaki leírás**

Szemrevételezés alapján a földszint 8. szám alatti lakás műszaki állapota leromlott. Az ingatlan helyiségeinek funkciója korábbi átalakítás következtében megváltozott, ami a lakás használhatóságát tovább rontotta. Szembetűnő, hogy a tusoló kabint abban az előtérben helyezték el, ahová a bejárati ajtó nyílik. A korábbi fürdőszobát szobává alakították.

A lakásban lévő hideg-, és melegburkolatok elavultak, foltosak, koszosak. Az oldalfalak vakolatán több helyen nedvesedés és penészedés nyomai láthatók. Az elektromos hálózat elavult, toldozott állapotot mutat, nem szabványos kötésekkel. A lakásban parapetes kombi cirkó (MIKA) gázkészülék biztosítja a fűtési energiát, a hőleadás radiátorok végzik. A rendszert a közelmúltban építették ki.

A külső és belső nyílászárók elavultak, mázolásuk repedezett, szerkezetük deformálódott, energetikai szempontból korszerűtlenek.

A földszint 9. szám alatti lakás még ettől is rosszabb műszaki állapotú. Az egyetlen szobából álló lakás konyhabútorát, mosogató tálcáját és vízvételi helyét a bejárati ajtó mellett helyezték el. A fali csempeburkolat nagymértékben hiányos, a linóleum padlóburkolat foltokban kiszakadt. A külső nyílászárók elavultak, szerkezetük repedezett, deformálódott, energetikai szempontból korszerűtlenek.

A szoba parketta burkolata repedezett, egyenetlen és elavult. Az oldalfalon penészedés nyomai láthatók, a vakolat koszos, foltos.

Az elektromos hálózat elavult, toldozott állapotot mutat, nem szabványos kötésekkel. Több helyen falból kilógó régi vezetékek láthatók.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Víz-, és csatornahálózat kialakítása. Mosogatógépcsatlakozás kiépítése.
 - Gázterv készítése gázvezeték módosítása miatt. Gázterv alapján a gázvezeték hálózat átalakítása, gáztűzhely kiépítése (előírás szerinti szellőzők beépítése). A fűtési vezeték átalakítása, a szükséges részekben 6 db radiátor kiépítése (fürdőszobában törülközőszárító)
 - Meglévő fürdő falazatának elbontása, tervezett fürdőszoba határoló falainak építése ajtónyílással és áthidalóval. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Régi konyhában zuhanytálca elbontása.
 - A lakások összenyitásához 1 db ajtónyílás bontása és áthidaló beépítése. Fsz. 1 lakás meglévő bejárati ajtajának bontása.
 - Szobákban meglévő padlóburkolat elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajnedvesség elleni bitumenes szigeteléssel lépésálló hőszigeteléssel.
 - Az 1. szám alatti lakás szobai ablakainak cseréje, a régi bejárat helyén új ablak beépítése.
 - Bontás, sít és egyéb felesleg elszállítása.

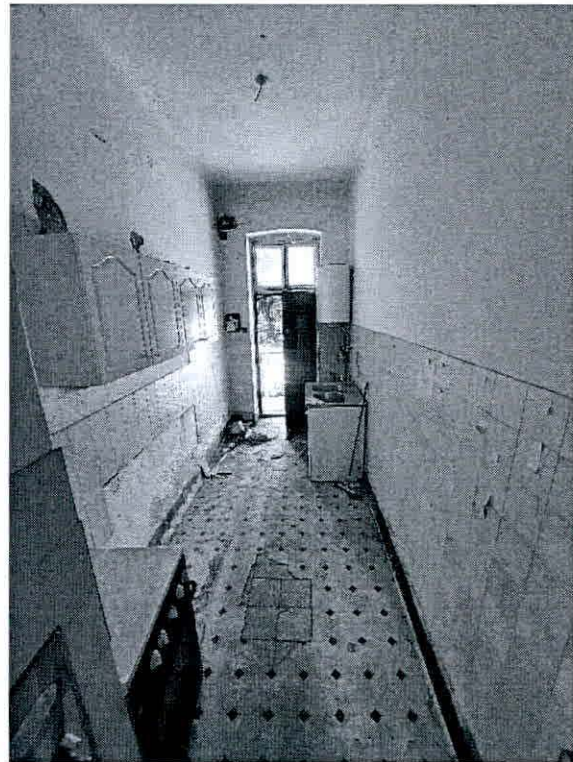
- Bérelő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Konyha kialakítása új konyhabútorral, gáztűzhely elhelyezésével, mosogatóval és csapteleppel.
 - Új fürdőben, előtérben és konyhában hidegburkolás: kerámia lapburkolattal és fali csempe.
 - Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Beltéri nyílászárók elhelyezése.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás, glettelés, festés, csövek mázolása.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérelőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzettetése Bérbeadó kötelezettsége.

Fotók





Bérbeadó által elvégzendő feladatok						
a Budapest XV. Kerület, Rákospalotai Körvasút sor 55. fsz. 8.-fsz. 9. szám alatti 62 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira						
					FELÚJÍTÁS	
Munkaszakaszok megnevezése					Költség bruttó	
					A munkát végzi	
					Bérbeadó	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák					2 745 646 Ft	
Elektromos mérőhely szabványosítása, mérőórák egységesítése, bővítése, valamint kismegszakítótábla és 1 db dugalj kiépítése	Szükséges - Bérbeadó által	812 800 Ft	Bérbeadó	812 800 Ft	-	Ft
Elektromos hálózat teljes felújítása, a régi elbontásával	Szükséges - Bérbeadó által	1 542 956 Ft	Bérbeadó	1 542 956 Ft	-	Ft
Elektromos bojler elhelyezése	Szükséges - Bérbeadó által	209 550 Ft	Bérbeadó	209 550 Ft	-	Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges - Bérbeadó által	101 600 Ft	Bérbeadó	101 600 Ft	-	Ft
Kaputelefon elhelyezése	Szükséges - Bérbeadó által	78 740 Ft	Bérbeadó	78 740 Ft	-	Ft
Fűtészerezés-Gépészet					1 507 731 Ft	
Gázterv készítése fűtési hálózat átalakításához, bővítéséhez	Szükséges - Bérbeadó által	190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	-	Ft
Gázvezeték átalakítása	Szükséges - Bérbeadó által	263 525 Ft	Bérbeadó	263 525 Ft	-	Ft
Gázterv alapján a fűtési vezeték átalakítása, a szükséges részekben 6 db radiátor kiépítése (fürdőszobában törülközőszárítás)	Szükséges - Bérbeadó által	1 053 706 Ft	Bérbeadó	1 053 706 Ft	-	Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények					989 736 Ft	
Víz és csatorna hálózat felújítása	Szükséges - Bérbeadó által	922 426 Ft	Bérbeadó	922 426 Ft	-	Ft
Régi konyhában zuhanytálca elbontása	Szükséges - Bérbeadó által	67 310 Ft	Bérbeadó	67 310 Ft	-	Ft
Hideg- és melegburkolás					0 Ft	
Nyílászárók					1 492 250 Ft	
Ablakok cseréje (3 db)	Szükséges - Bérbeadó által	1 066 800 Ft	Bérbeadó	1 066 800 Ft	-	Ft
Bejárati ajtó cseréje (Bejárat feletti bevilágító ablakon résszellőző elhelyezése)	Szükséges - Bérbeadó által	425 450 Ft	Bérbeadó	425 450 Ft	-	Ft
Építőmesteri munkák					2 422 216 Ft	
Melegburkolatok bontása, vasalt azzatbeton készítése	Szükséges - Bérbeadó által	2 104 716 Ft	Bérbeadó	2 104 716 Ft	-	Ft
Falnyílás bontása a két lakás között áthidaló beépítésével	Szükséges - Bérbeadó által	317 500 Ft	Bérbeadó	317 500 Ft	-	Ft
Egyéb					1 397 000 Ft	
Bontás, sít egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által	1 397 000 Ft	Bérbeadó	1 397 000 Ft	-	Ft
Elvégzendő munkák összesen:					10 554 580 Ft	0 Ft
Bonyolítási díj					Érvényesítés	
					527 729 Ft	
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):					11 082 309 Ft	

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület, Rákospalotai Körvasút sor 55. fsz. 8.-fsz. 9. szám alatti 62 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Költség bruttó	FELÚJÍTÁS			
		A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	0 Ft				
Fűtészerezés-Gépezet	184 150 Ft				
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által 184 150 Ft	Bérlő	-	Ft	184 150 Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	317 495 Ft				
Fürdőszobában szaniterek, szerelvények elhelyezése	Szükséges - Bérlő által 317 495 Ft	Bérlő	-	Ft	317 495 Ft
Hideg- és melegburkolás	2 233 513 Ft				
Új konyhában, előszobában (rég. konyha), új fürdőben és a wc-ben kerámia padlóburkolat készítése	Szükséges - Bérlő által 951 321 Ft	Bérlő	-	Ft	951 321 Ft
Új fürdőben fali csempe burkolat készítése ajtó magasságig, felette festés	Szükséges - Bérlő által 1 204 087 Ft	Bérlő	-	Ft	1 204 087 Ft
Új konyhában csempe burkolat készítése az alsó és a felső konyhaszekrény között	Szükséges - Bérlő által 78 105 Ft	Bérlő	-	Ft	78 105 Ft
Szobában laminált parketta készítése alátét réteggel, szegélylécezéssel	Szükséges - Bérlő által 952 508 Ft	Bérlő	-	Ft	952 508 Ft
Nyílászárók	361 950 Ft				
Belten nyílászárók elhelyezése	Szükséges - Bérlő által 361 950 Ft	Bérlő	-	Ft	361 950 Ft
Építőmesteri munkák	3 359 981 Ft				
Lakás oldalfaláról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás, glettelés, festés, csövek mázolása	Szükséges - Bérlő által 2 967 817 Ft	Bérlő	-	Ft	2 967 817 Ft
Vakolat javítás	Szükséges - Bérlő által 392 163 Ft	Bérlő	-	Ft	392 163 Ft
Egyéb	244 031 Ft				
Új konyhabútor elhelyezése mosogatóval, alsó felső résszel	Szükséges - Bérlő által 244 031 Ft	Bérlő	-	Ft	244 031 Ft
Elvégzendő munkák összesen:		0 Ft			7 653 627 Ft

INGATLANFELÚJÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Pályázatra javasolt lakások

Sín utca 22. Fszt. 1-2. csatolás

Műszaki leírás és költségbecslés

Ingatlan kivitelezési
projektiroda

Az Ön környezete a mi küldetésünk

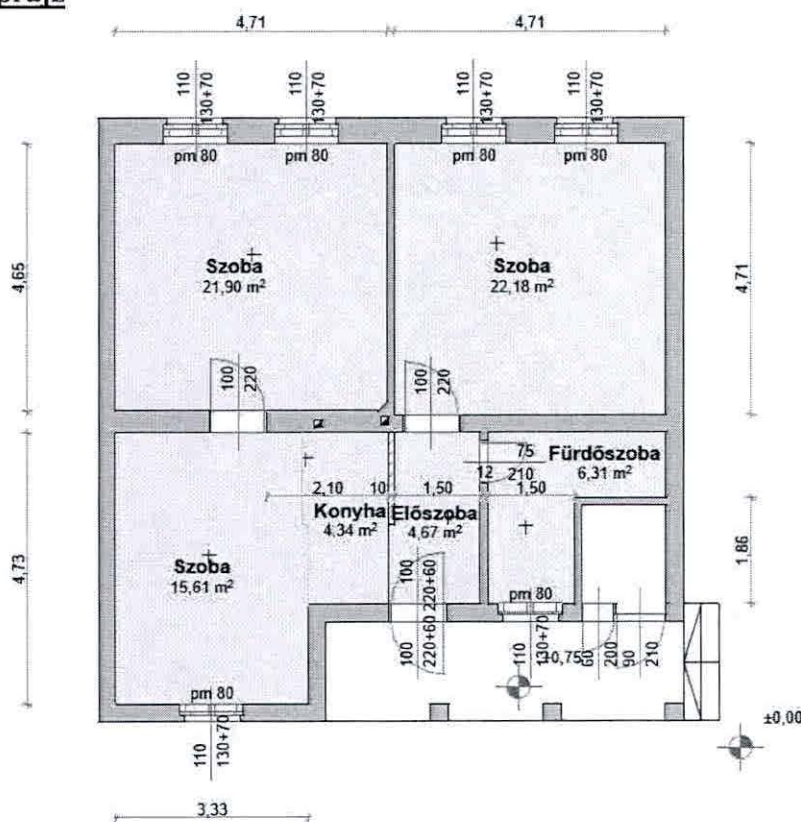
Felújítási javaslat belső pályázatra

Budapest XV. kerület, Sín utca 22. Fsz. 1-2. lakások összenyitása
100%-ban önkormányzati tulajdonú épület 4 db lakásból

Alapadatok

Területe:	75 m ² (2 lakás összenyitásából)
Státusza:	üres lakások
Meglévő komfort fokozat:	Komfort nélküli (fsz. 1 lakás) Komfortos (fsz. 2 lakás)
Kialakítandó komfortfokozat:	Összkomfortos
Közművek:	
Elektromos áram:	Villanyóra van (mindkét lakás esetében)
Víz:	Vízóra van (mindkét lakás esetében)
Gáz:	Gázóra van (fsz.2. lakás esetében)

Tervezett alaprajz



Műszaki leírás

Szemrevételezés alapján a földszint 1. szám alatti lakás műszaki állapota nagymértékben leromlott. A lakás egyetlen vízvételi helye a folyosón elhelyezett falikút hidegvizes csapteleppel. Konyha, fürdőszoba és wc helyiség nincs az ingatlanban. A szükséges komfortfokozat eléréséhez a hiányzó helyiségek (funkciók) kialakítása a lakáson belül, jelen adottságok mellett nem lehetséges. Az egyetlen szobából álló komfort nélküli lakás külső nyílászárói elavultak, sérültek, repedezettek és energetikai szempontból korszerűtlenek.

A szoba eredeti parketta burkolata hagyományos padlószerkezettel lett kialakítva, feltételezhetően nincs talajnedvesség elleni védelem és hőszigetelés sem. Felülete egyenetlen, foltos, koszos.

A vakolat lábazati szinten feltáskásodott, lepergett. A kéménybekötés helyét megbontották, a korom kihullott, tüzelőberendezés nincs. Az elektromos hálózat elavult.

A földszint 2. szám alatti lakás műszaki állapotán korábban részleges felújításokkal próbáltak javítani, azonban a teherhordó falak elé húzott gipszkarton falak nedvesedése jól látszik lábazati szinten. Az eltakart falak „kiszellőzését” nem biztosították, feltételezhetően a penészedés folyamata is megindult. A helyiségek fűtését parapetes gázkonvektorok biztosítják.

Kivitelezési feladatok

- Bérbeadó által elvégzendő feladatok:
 - Elektromos mérőhely szabványosítása. Földszint 1. alatti lakás elektromos hálózatának teljes felújítása, a régi elbontásával. Elektromos bojler bekötése és a készülék elhelyezése. Évintésvédelmi jegyzőkönyv készítése.
 - Gázterv készítése, terv alapján központi fűtés kialakítása Mika kombi készülékkel és radiátorokkal. Gáztűzhely csatlakozás kiépítése (előírás szerinti szellőzők beépítése).
 - Víz- és csatornahálózat kialakítása. Mosogatógép csatlakozás kiépítése. Fürdőben üzemi víz elleni kent szigetelés készítése.
 - Földszint 2. szám alatti lakásban az összenyitáshoz szükséges bontási munkák elvégzése, valamint a nedves, penészes gipszkarton előtétfalak bontása.
 - Földszint 1. szám alatti lakás meglévő bejáratának bontása, parapetmagasság visszafalazása.
 - Földszint 1. és 2. szám alatti szobák meglévő padló rétegrendjének elbontása, vasalt aljzatbeton készítése talajvíz elleni bitumenes szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel.
 - Az 1. szám alatti lakás szobai ablakainak cseréje, a régi bejárat helyén új ablak elhelyezése.
 - Bontás, sirt és egyéb felesleg elszállítása.

- Bérlő által elvégzendő feladatok és műszaki követelmények:
 - Vizes szaniterek és szerelvények elhelyezése.
 - Fürdőben, előtérben hidegburkolás: kerámia lapburkolattal és fali csempe. Szobákban laminált parketta fektetése szegőléccel, parketta burkolat alatti kiegyenlítő réteg fektetésével.
 - Külső és belső nyílászárók javítása, beállítása, mázolása.
 - Gáztűzhely elhelyezése.
 - Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, vakolás. Ázás miatti felületen a vakolat cseréje.

A felsorolt munkákat kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező szakemberek végezhetik az érvényben lévő és vonatkozó szakmai-, szabványossági előírások alapján. Bérlőnek tájékoztatási kötelezettsége van a PALOTA-HOLDING Zrt. felé, az elvégzett munkálatok ellenőrzése érdekében.

Az elektromos hálózatot érintő munkálatok befejeztével a teljes belső hálózatra vonatkozó Érintésvédelmi Szabványossági Felülvizsgálat elvégzetése Bérbeadó kötelezettsége.

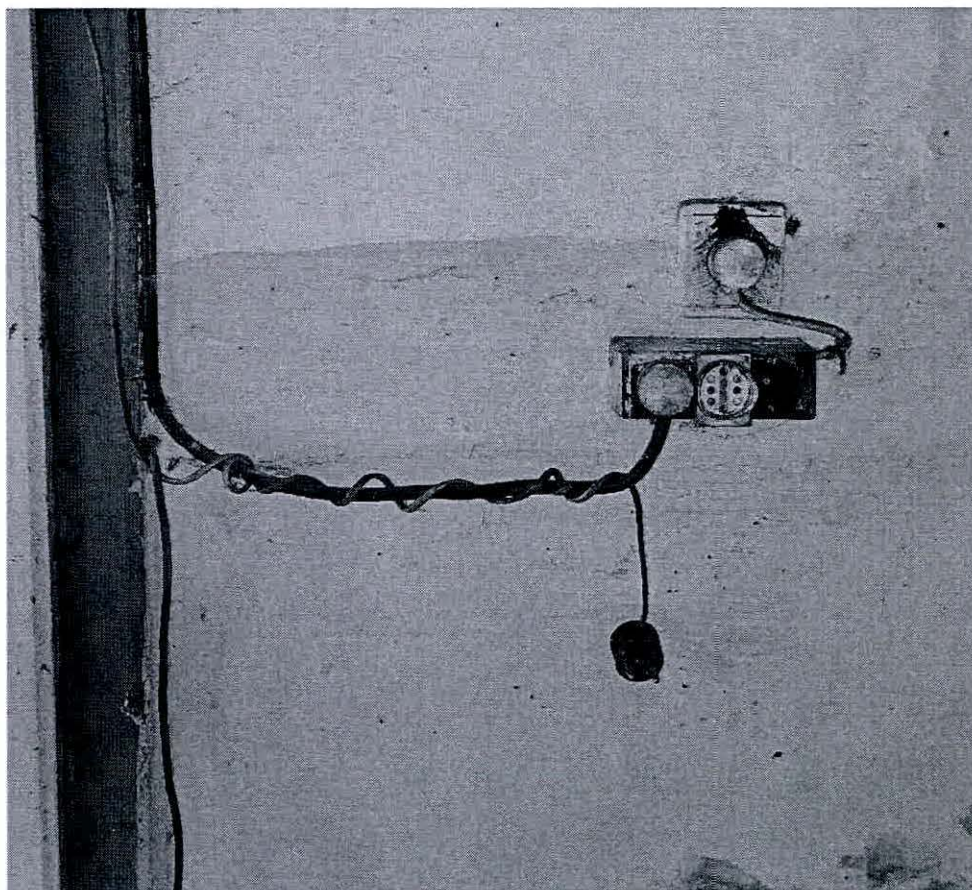
Fotók



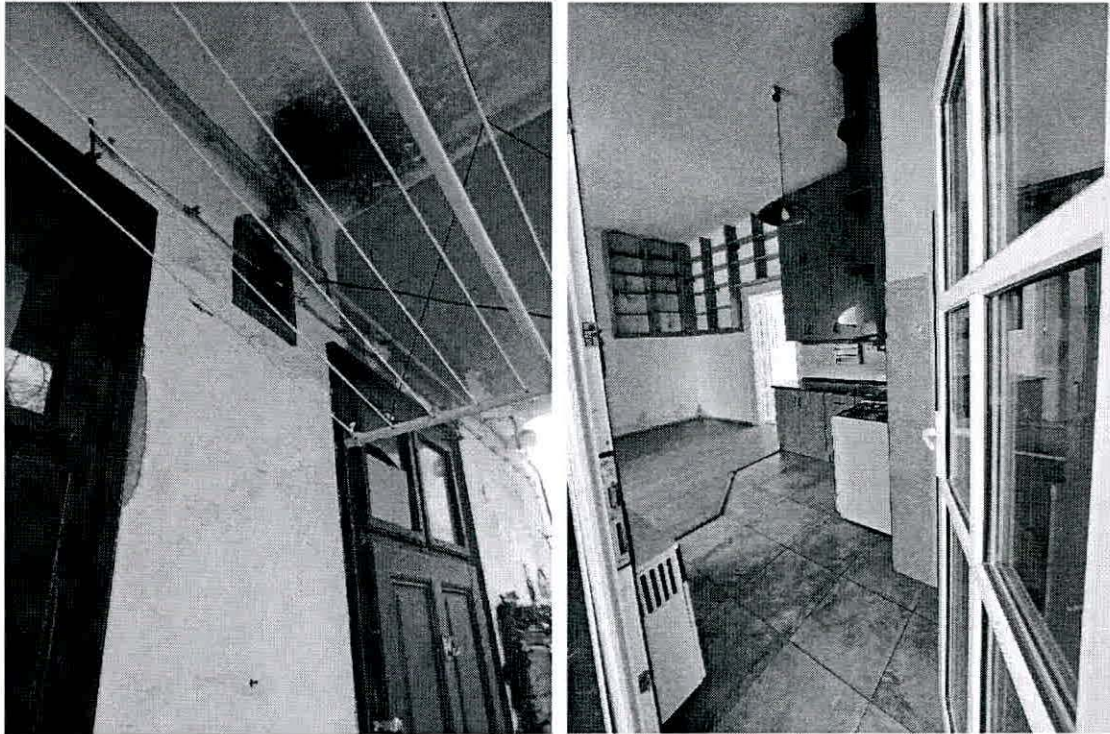
Fsz. 1 lakás szoba helyisége. A padlóburkolat egyenetlen, foltos. A kéménybekötést megbontották



Fsz. 2. lakás konyha étkező helyisége. A gipszkarton előtét falakon látszódik a nedvesedés.



Fsz. 1. lakás. Nem szabványos elektromos hálózat.



Fsz. 2 lakás fürdőszobájának homlokzati szellőzőjénél penészedés alakult ki.

Bérbeadó által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Sín u. 22. Fsz. 1-2. sz. alatti 75 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése	Becsült költsége bruttó	A munkát végzi			
		Bérbeadó	Bérlő		
Elektromos hálózat, elektromos munkák	2 474 928 Ft				
Elektromos mérőhely szabványosítása, kismegszakítótábla és 1 db dugalj kiépítésével	Szükséges - Bérbeadó által 685 800 Ft	Bérbeadó	685 800 Ft	-	Ft
Elektromos hálózat teljes felújítása a fsz. 1. lakásban	Szükséges - Bérbeadó által 1 477 978 Ft	Bérbeadó	1 477 978 Ft	-	Ft
Elektromos bojler elhelyezése és bekötése	Szükséges - Bérbeadó által 203 200 Ft	Bérbeadó	203 200 Ft	-	Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése	Szükséges - Bérbeadó által 107 950 Ft	Bérbeadó	107 950 Ft	-	Ft
Fűtészerelés-Gépészet	2 206 615 Ft				
Gázterv készítése központi fűtés kialakításához Mika készülékkel és radiátorokkal	Szükséges - Bérbeadó által 190 500 Ft	Bérbeadó	190 500 Ft	-	Ft
Gázterv alapján központi fűtés kialakítása Mika készülékkel és radiátorokkal, gáztűzhely csatlakozás javítása.	Szükséges - Bérbeadó által 2 016 115 Ft	Bérbeadó	2 016 115 Ft	-	Ft
Víz-csatornahálózat és szerelvények	744 678 Ft				
Fürdőszoba és WC víz- és csatornahálózat kialakítása, mosógépcsatlakozás kiépítése	Szükséges - Bérlő által 744 678 Ft	Bérbeadó	744 678 Ft	-	Ft
Hideg- és melegburkolás	0 Ft				
Nyílászárók	644 356 Ft				
Nyílászáró elhelyezése új ajtókhöz	Szükséges - Bérlő által 75 629 Ft	Bérbeadó	75 629 Ft	-	Ft
Fsz. 1. bejárati ajtó helyére ablak elhelyezése	Szükséges - Bérlő által 185 343 Ft	Bérbeadó	185 343 Ft	-	Ft
Fsz. 1. lakás szobai ablakainak cseréje	Szükséges - Bérlő által 383 385 Ft	Bérbeadó	383 385 Ft	-	Ft
Építőmesteri munkák	4 001 757 Ft				
Fsz. 2. fürdőszoba elbontása	Szükséges - Bérbeadó által 30 023 Ft	Bérbeadó	30 023 Ft	-	Ft
Fsz. 2. penészes gipszkarton előtétfal bontása	Szükséges - Bérbeadó által 247 650 Ft	Bérbeadó	247 650 Ft	-	Ft
Az összenyitáshoz 2 db ajtónyílás bontása és áthidalók beépítése	Szükséges - Bérbeadó által 75 629 Ft	Bérbeadó	75 629 Ft	-	Ft
Fsz. 1. szoba és előtér közötti ajtónyílás befalazása, Fsz. 1. bejárat felfalazása parapetmagasságig, ablaknyílás ideiglenes lezárása osb lappal	Szükséges - Bérbeadó által 108 204 Ft	Bérbeadó	108 204 Ft	-	Ft
Fsz. 1. meglévő szobai parketta elbontása	Szükséges - Bérbeadó által 76 200 Ft	Bérbeadó	76 200 Ft	-	Ft
Vasalt ajjzatbeton készítése talajnedvesség elleni szigeteléssel és lépésálló hőszigeteléssel	Szükséges - Bérbeadó által 3 464 052 Ft	Bérbeadó	3 464 052 Ft	-	Ft
Egyéb	609 600 Ft				
Bontás, silt és egyéb felesleg elszállítása	Szükséges - Bérbeadó által 609 600 Ft	Bérbeadó	609 600 Ft	-	Ft
Elvégzendő munkák összesen:			10 681 934 Ft	0 Ft	
Bonyolítási díj			534 097 Ft		
Bérbeadó által elvégzendő munkák összesen (bruttó):			11 216 031 Ft		

Bérlő által elvégzendő feladatok					
a Budapest XV. Kerület Sín u. 22. Fsz. 1-2. sz. alatti 75 m ² -es, önkormányzati tulajdonú ingatlan összecsatolási munkálataira					
Munkaszakaszok megnevezése		Becsült költsége bruttó	A munkát végzi		
			Bérlő	Bérlő	Bérlő
Elektromos hálózat, elektromos munkák		0 Ft			
Fűtészerezés-Gépészet		184 150 Ft			
Gáztűzhely elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	184 150 Ft	Bérlő	-	184 150 Ft
Víz-csatomahálózat és szerelvények		1 231 790 Ft			
Új Fürdőszoba/WC kialakítása szaniterekkel és szerelvényekkel	Szükséges - Bérlő által	1 231 790 Ft	Bérlő	-	1 231 790 Ft
Hideg- és melegburkolás		1 618 569 Ft			
Fürdőszobában, konyhában és előszobában kerámia lapburkolat elhelyezése	Szükséges - Bérlő által	874 400 Ft	Bérlő	-	874 400 Ft
Szobákban laminált padlóburkolat készítése	Szükséges - Bérlő által	744 169 Ft	Bérlő	-	744 169 Ft
Nyílászárók		241 300 Ft			
Beltéri nyílászáró elhelyezése (2 db ajtó)	Szükséges - Bérlő által	241 300 Ft	Bérlő	-	241 300 Ft
Építőmesteri munkák		4 621 193 Ft			
Korábbi ajtónyílások befejezése	Szükséges - Bérlő által	108 204 Ft	Bérlő	-	108 204 Ft
Fsz. 2. oldalfal vakoat leverése, gombamentesítés, majd javító-száritó alapvakolat és felsővakolat készítése	Szükséges - Bérlő által	1 809 318 Ft	Bérlő	-	1 809 318 Ft
Lakás oldalfalokról, mennyezetről régi festék/tapéta eltávolítása, glettelés, festés, csövek mázolósa	Szükséges - Bérlő által	2 703 671 Ft	Bérlő	-	2 703 671 Ft
Egyéb		0 Ft			
Elvégzendő munkák összesen:				0 Ft	7 897 002 Ft

2025. I. NEGYEDÉVI LAKÁSPÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSÉNEK
PONTRENDSZERE

Sorszám	Pontozandó Szempont	Pontszám
1.	A Pályázó jelenlegi munkaviszony fennállása a pályázat kiírásának napjától számítva visszamenőleg, évenként <i>(megszakítás nélküli munkaviszony igazolásához több munkáltatói igazolás benyújtása is elfogadásra kerül, legfeljebb 1 hónap megszakítással, GYED/GYET/GYESE/CSED alatt fennálló munkaviszony igazolásával)</i>	
1.1	1 éves munkaviszony	1 pont
1.2	2 éves munkaviszony	2 pont
1.3	3 vagy több éves munkaviszony	3 pont
2.	Pályázó és vele együtt költöző hozzátartozó(k) egy főre jutó nettó havi jövedelme	
2.1	130.001 – 200.000 Ft	3 pont
2.2	200.001 – 280.000 Ft	4 pont
2.3	280.001 – 380.000 Ft	6 pont
2.5	380.000 Ft fölött	7 pont
3.	A Pályázóval együtt költöző 18 év alatti eltartott, illetve hozzátartozó (a pályázat kiírásának napjától számítva visszamenőleg betöltött 90. napot meghaladó igazolt terhesség esetén a magzatot együtt költözőként kell figyelembe venni)	1 pont
4.	A pályázó a XV. kerület önkormányzat vagy önkormányzat szervezeténél/intézményénél, vagy önkormányzati fenntartásban vagy tulajdonban lévő gazdasági társaságánál munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (pl: megbízási jogviszony) rendelkezik (megbízási jogviszonyt igazolni kell!) rendelkezik a pályázat kiírásának napjától visszamenőleg, legalább 1 éve	5 pont