



\*1000306753298\*

ikt. szám: FPH015 /443 - 2 /2025

tárgy: Javaslat a Halom Utcai Idősek Otthona  
Gergely utca „A” épület homlokzat  
szigetelése elnevezésű feladattal  
kapcsolatos döntések meghozatalára

## Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzMSz) 1. mellékletében foglalt táblázat 6.4 sora alapján – engedélyokirat jóváhagyása Budapest Főváros Önkormányzata és a Főpolgármesteri Hivatal főpolgármesteri értékhatárt (nettó 20 millió Ft) el nem érő beruházásai és felújításai esetében a főpolgármester jogosult –, továbbá figyelemmel a Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1), 9. § (1), 12. § (3) bekezdés, 13. § és a 14. § (1) bekezdésében foglaltakra az alábbi döntésre teszket javaslatot.

### Szociális ágazathoz tartozó intézményi felújítási feladatok engedélyokirata:

- 008495 egyedi azonosító számú Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem – intézményi megnevezésű felújítási feladat engedélyokirata (2. számú melléklet)
- 008496 egyedi azonosító számú Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi megnevezésű felújítási feladat engedélyokirata (3. számú melléklet)

A Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona (székhely: 1102 Budapest, Halom utca 31., továbbiakban: Intézmény) kezdeményezte az 1013 Budapest, Gergely utca 85. szám alatti telephelyén lévő „A” épület szigetelésének két ütemben történő megvalósítását. Az 1970-es években épült panelszerkezetű épület állaga jelentősen romlott, a szerkezeti elemek közötti illeszkedések és szigetelések sérültek, a közelmúltban történt nyílászárók cseréje során fény derült arra, hogy a takaró lambéria és lemezborítás mögött hiányzik a szigetelés, emiatt bizonyos épületrészek kifűthetetlennek bizonyulnak. Az épületben nyolcvan fő idős, ápolásra és gondozásra szoruló ellátott él, kik anyagi hozzájárulást fizetnek az egy- és kétágyas szobás elhelyezésért. Jelentős a demencia középsúlyos és súlyos fokozatával érintettek létszáma. Jelenleg az épületben a lakók hőérzetének megfelelő fűtés gazdaságtalanul valósítható meg.

A gazdaságos üzemeltetéshez indokolt az épület szigetelésének megvalósítása, amelyre két önálló ütemben kerülhet sor figyelemmel arra, hogy a munkálatok a legkisebb mértékben zavarják meg az épületben élő idősök napi életritmusát (a felállványozás és a szigetelési munkavégzés egyidőben csak az épület egyik oldalán valósítható meg, ezzel is csökkentve a lakók megszokott életének zavarását és egyúttal továbbra is biztosítva részükre a kertbe történő kijutást), valamint a zavartalan és biztonságos ellátás érdekében biztosítani szükséges az alapellátást és szolgáltatást végzőknek (mentőszolgálat, betegszállítás, külső vállalkozók, ételszállítás, áruszállítás) az épület gépjárművekkel történő megközelítését és az épületbe történő folyamatos bejutást, utóbbi az ellátottak hozzátartozóit és látogatóit is érinti. A kivitelezéssel egyidejűleg a biztonsági előírásoknak is meg kell felelni, veszélyhelyzetben az akadálymentes menekülő útvonalat biztosítani szükséges, amely az épület egyidőben történő teljes körű felállványozásával nem valósítható meg.

Az épületszigetelés eredményeképpen javul az épület hőmegtartó képessége, az ellátottak komfort érzete, a biztonságos és szakszerű idősellátás; a csökkenő primer energiafelhasználás okán csökken az üvegházhatás kibocsátás is.

A meghozni javasolt döntés forrásigénye összesen bruttó 50.635.632 Ft, melyet teljes egészében a Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona intézmény saját forrásból biztosít.

A feladatok megvalósításához szükséges fedezet a *Budapest Főváros Önkormányzata 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 29/2024. (XII. 31.) önkormányzati rendelet* 1. melléklete 4. fejezetében a „210601 Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona” címen a „Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem – intézményi” és a „Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi” feladatokon rendelkezésre áll.

A „Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi” feladat megvalósításához szükséges 2026. évre tervezett bruttó 10.119.506 Ft összegű intézményi forrás a Halom Utcai Idősek Otthona 2026. évi költségvetésében kerül biztosításra.

Az új 008495 egyedi azonosító számú, Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem – intézményi megnevezésű feladat megvalósításához szükséges teljes költség bruttó 25.336.866 Ft (ebből intézményi felújítások nettó 19.950.288 Ft, intézmény által fizetendő ÁFA 5.386.578 Ft), amely valamennyi költséget és ráfordítást tartalmazza.

A felújítás tervezett befejezési ideje 2025. december 31.

Az új 008496 egyedi azonosító számú, Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi megnevezésű feladat megvalósításához szükséges teljes költség bruttó 25.298.766 Ft (ebből intézményi felújítások nettó 19.920.288 Ft, intézmény által fizetendő ÁFA 5.378.478 Ft), amely valamennyi költséget és ráfordítást tartalmazza.

A felújítás tervezett befejezési ideje 2026. június 30.

A jelen előterjesztéshez **2. számú mellékletként** csatolt Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem – intézményi megnevezésű engedélyokirat-tervezet és **3. számú mellékletként** csatolt Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi megnevezésű engedélyokirat-tervezet tartalmazza az adott feladat megvalósításához tartozó részletesebb költség- és műszaki adatokat.

A fentiekben részletezettek miatt szükséges a tárgyi felújításokra vonatkozó engedélyokiratok jóváhagyása.

Az SzMSz 1. számú mellékletében foglalt táblázat 6.4. sora szerint engedélyokirat jóváhagyására Budapest Főváros Önkormányzata és a Főpolgármesteri Hivatal főpolgármesteri értékhatárt (nettó 20 millió forint) el nem érő beruházásai és felújításai esetében a főpolgármester jogosult tekintettel arra, hogy a feladat teljes költsége ezen összegben belül van.

**Fentiek alapján kérem Tisztelt Főpolgármester urat, hogy az SzMSz 1. mellékletében foglalt táblázat 6.4. sora alapján átruházott hatáskörében eljárva a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntéseket meghozni, valamint a 2. számú melléklete szerinti tartalommal tárgyi 008495 azonosító számú engedélyokiratot és a 3. számú melléklete szerinti tartalommal tárgyi 008496 azonosító számú engedélyokiratot jóváhagyni szíveskedjen.**

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

dr. Számadó Tamás  
főjegyző

mellékletek:

1. számú: Főpolgármesteri határozat (tervezet)
2. számú: 008495 egyedi azonosító számú beruházási engedélyokirat (tervezet)
3. számú: 008496 egyedi azonosító számú beruházási engedélyokirat (tervezet)

...../2025. (.....) főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 6.4. sora alapján, átruházott hatáskörben eljárva jóváhagyom a **008495** egyedi azonosító számú, **Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem – intézményi** megnevezésű felújítási feladat engedélykiratát az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal.

Az engedélykiratot Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében eljárva aláírom.

határidő: a döntést követő 5 napon belül

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**Karácsony Gergely**  
**Főpolgármester**

...../2025. (.....) főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 6.4. sora alapján, átruházott hatáskörben eljárva jóváhagyom a **008496** egyedi azonosító számú, **Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem – intézményi** megnevezésű felújítási feladat engedélykiratát az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal.

Az engedélykiratot Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében eljárva aláírom.

határidő: a döntést követő 5 napon belül

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**Karácsony Gergely**  
**Főpolgármester**

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:  
Tervezet

Ágazat: Szociális feladatok

## **ENGEDÉLYOKIRAT**

adatokat mFt-ban kell megadni

<b>A feladat megnevezése:</b>	Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal I. ütem - intézményi	<b>A feladat jellege:</b>
<b>címe:</b>	1103 Budapest, Gergely utca 85-87.	Felújítás

<b>A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:</b>	Nem kötött
--	------------

<b>A beruházó/felújító megnevezése:</b>	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona
<b>címe:</b>	1102 Budapest, Halom utca 31.

<b>A feladat teljes költsége:</b>	25,337	<b>A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:</b>	2025-2025
-----------------------------------	--------	---	-----------

<b>A feladat adatai</b>	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Teljes felújítás
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2025. év 12. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2025. év 12. hónap
Költségtervezés módja:	Árazott költségvetés
Teljes bekerülési összege (áfával):	25,337
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona
Tervezett éves fenntartási költség:	0,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése (574 m <sup>2</sup> ) kapcsolódó munkálatokkal I. ütem
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Nem

<b>A beruházás/felújítás telepítési helye</b>				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona telephelye: 1103 Bp., Gergely utca 85-87., HRSZ: 0042300/0004	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona	Budapest Főváros Önkormányzata	



**A feladat szöveges indoklása**

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.  
Az 1970-es években épült panelszerkezetű épület állaga jelentősen romlott, a szerkezeti elemek közötti illeszkedések és szigetelések sérültek, a közelmúltban történt nyílászárók cseréje során fény derült arra, hogy a takaró lambéria és lemezborítás mögött hiányzik a szigetelés, emiatt bizonyos épületrészek kifűthetetlenek. Jelenleg az épületben a lakók hőérzetének megfelelő fűtés gazdaságtalanul valósítható meg. A gazdaságos üzemeltetéshez indokolt az épület szigetelésének megvalósítása, amelyre két önálló ütemben kerülhet sor. Az épületszigetelés eredményeképpen javul az épület hőmegtartó képessége, az ellátottak komfort érzete, a biztonságos és szakszerű idősellátás; a csökkenő primer energiafelhasználás okán csökken az üvegházhatás kibocsátás is. Jelen engedélyokirat az épület szigetelés I. ütemével kapcsolatos feladatokat tartalmazza.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.  
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.  
Nem engedélyköteles.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.  
30-40 év
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.  
Az ellátottak, valamint a dolgozók hőérzetét javítja mind a téli időszakban mind a nyári felmelegedések esetén is.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.  
Fűtés költségmegtakarítás várható.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

<b>A feladat várható költsége:</b>		
<b>adatok forintban</b>		
	<b>2025. évi terv</b>	<b>Összesen</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>25 336 866</b>	<b>25 336 866</b>
Intézményi felújítások nettó	19 950 288	<b>19 950 288</b>
Intézmény által fizetendő ÁFA	5 386 578	<b>5 386 578</b>

7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.  
---
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.  
A feladat a törvény előírásait nem érinti.

**Egyéb rendelkezések:**

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**Ellenjegyző:****Jóváhagyó:**

.....  
**Bakó Aliz**  
 gazdasági igazgató

.....  
**Karácsony Gergely**  
 főpolgármester

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:  
Tervezet

Ágazat: Szociális feladatok

## **ENGEDÉLYOKIRAT**

adatokat mFt-ban kell megadni

<b>A feladat megnevezése:</b>	Gergely utca "A" épület homlokzati szigetelése kapcsolódó munkálatokkal II. ütem - intézményi	<b>A feladat jellege:</b>
<b>címe:</b>	1103 Budapest, Gergely utca 85-87.	Felújítás

<b>A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:</b>	Nem kötött
--	------------

<b>A beruházó/felújító megnevezése:</b>	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona
<b>címe:</b>	1102 Budapest, Halom utca 31.

<b>A feladat teljes költsége:</b>	25,299	<b>A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:</b>	2025-2026
-----------------------------------	--------	---	-----------

<b>A feladat adatai</b>	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Teljes felújítás
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2025. év 12. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2026. év 06. hónap
Költségtervezés módja:	Árazott költségvetés
Teljes bekerülési összege (áfával):	25,299
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona
Tervezett éves fenntartási költség:	0,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	Gergely utca II. ütem "A" épület homlokzati szigetelése (574 m <sup>2</sup> ) kapcsolódó munkálatokkal
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Nem

<b>A beruházás/felújítás telepítési helye</b>				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona telephelye: 1103 Bp. Gergely u. 85-87.	Fővárosi Önkormányzat Halom Utcai Idősek Otthona	Budapest Főváros Önkormányzata	



**A feladat szöveges indoklása**

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.  
A 70-es években épült panelszerkezetű épület szigetelése a takaró lambéria és lemezborítás miatt hiányzik. Az épület kifűthetetlen. A szigetelés eredményeképpen javul az épület hő megtartó képessége, az ellátottak komfort érzete, a biztonságos és szakszerű idős ellátás. Gazdaságos üzemeltetéshez szükséges az épület szigetelése II. ütemben. A kivitelezés 2026. június hónapban befejeződik.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.  
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.  
Nem engedélyköteles.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.  
30-40 év
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.  
Az ellátottak, valamint a dolgozók hőérzetét javítja mind a téli időszakban mind a nyári felmelegedések esetén is.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.  
Fűtés költségmegtakarítás várható
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

<b>A feladat várható költsége:</b>			
<b>adatok forintban</b>			
	<b>2025. évi terv</b>	<b>2026. évi terv</b>	<b>Összesen</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>15 179 260</b>	<b>10 119 506</b>	<b>25 298 766</b>
Intézményi felújítások nettó	11 952 173	7 968 115	<b>19 920 288</b>
Intézmény által fizetendő ÁFA	3 227 087	2 151 391	<b>5 378 478</b>

7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.  
---
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.  
A feladat a törvény előírásait nem érinti.

**Egyéb rendelkezések:**

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

*Kelt, Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**Ellenjegyző:****Jóváhagyó:**

.....  
**Bakó Aliz**  
gazdasági igazgató

.....  
**Karácsony Gergely**  
főpolgármester