



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. 02. 27.
Rendes ülés

Napirendi pont:

11.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

**Albertirsa Város Önkormányzata intézményeinek,
bér lakásaink 2025. évi karbantartási terve**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Kerekes-Simon Angéla

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Pénzügyi Bizottság
Városfejlesztési és környezetvédelmi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2025. február 21.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2025. február 27-ei ülésére,

tájékoztató az Albertirsa Város Önkormányzata intézményeinek, bérlakásainak 2025. évi karbantartási tervéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Intézményeink, épületeink állagmegóvásának érdekében az anyagi lehetőségeinktől függően, minden évben törekednünk kell a szükséges felújítási és karbantartási munkálatok elvégzésére.

Önkormányzatunk jelenleg 23 darab bérlakással rendelkezik, amelyek karbantartására nem került megfelelően sor az eddigi években. Ezeket a lakásokat 2024. decemberében egy bejárás alkalmával megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy nagyon elhanyagolt állapotban vannak. Szükséges volt prioritáznunk a felújítások, karbantartások elvégzését, hiszen elsősorban intézményeink állagmegóvása a legfontosabb jelenleg, ezen felül természetesen igyekeztünk a bérleményeket bevonni ebbe a körbe több szempontot figyelembe véve.

2025. évben az alábbi beruházásokat, felújításokat tervezzük intézményeinkben, bérlakásainkban:

Intézmény megnevezése	Tervezett munka	2025. évi költségvetésbe tervezett összeg (nettó Ft)
Albertirsa Napsugár Óvoda Pesti úti épület	betonkerítés cseréje ~10 méter szakaszon	1.000.000,-
Albertirsa Tündérvilla Óvoda Luther utcai épület	betonkerítés cseréje ~10 méter szakaszon	1.000.000,-
Vasút utca 4. orvosi rendelő	2 darab orvosi rendelő tisztasági festése+ volt ügyeleti orvosi rendelőben csempe borítás teljes cseréje fehér csempével, rendelőhöz tartozó pihenő tisztasági festése, teljes folyosó tisztasági festése 120 cm magasan olajfestékkel, 22 db ajtó és tok zománcozása	4.000.000,-
Vasút utca 4/1. lakás (üres)	lakás tisztasági festése, nyílászárók cseréje, ajtók mázolás, gázcső átszerelése konyhában, új konyhabútor készítése, lámpabúrák cseréje	5.000.000,-

Köztársaság utca 48. 1/3. lakás (üres)	előszobafal beépített bútor készítése, fürdőszobába kézmosó alá szekrény készítése, konyhabútor készítése, konyhába gépek (főzőlap, sütő, szagelszívó, mosogató+ csaptelep) megvásárlása	2.000.000,-
Irinyi utca 6/A. lakás (üres)	gázszerelés, új konvektor beüzemelése, tisztasági festés, ajtók mázolása, új konyhabútor készítése, laminált padló vagy padlószőnyeg a helyiségekbe	2.000.000,-
Zrínyi utca ½. 2. lakás	nyílászárók cseréje, tisztasági festés	3.000.000,-

Intézményeinkben és a hivatal épületében a karbantartási és ellenőrzési feladatokat éves szerződés alapján végzik a megbízott és leszerződött cégek, ezek a teljesítési igazolások ellenőrzésével rendszerben működnek. Ezek közé tartozik a kazánok karbantartása, kéménytisztítás, tűzoltó készülékek ellenőrzése, klímák karbantartása stb.

2025. évben kiemelt figyelmet fordítunk a fűtésrendszerek karbantartására, ellenőrzésére, hiszen eddigi tapasztalatom alapján több éve a legtöbb intézményben nem történt meg a radiátorok átmosása, ami a későbbiekben gondot okozhat, ezért állagmegóvás jelleggel ezeket szeretnénk minden intézményünknel rendszerben tudni.

A Művészetek Házánál az őszi bejárás során tapasztaltuk, hogy az intézményben a fűtés nem működik, ezáltal az épület nagyon hűvös volt, ami nem tett jót az egyébként is vizes falaknak. A kazánházat kinyitva vettük észre, hogy a fűtésvezérlés nincs a helyén, az épületben lévő termosztátok nem működnek. Mint kiderült a fűtésvezérlő, két évvel ezelőtt egy szerelőhöz került, érkezett is ajánlat a javításra, amire általunk ismeretlen okból nem került sor, a vezérlő viszont a fűtésszerelőnél maradt. Két éve az épület fűtése ezáltal nem működik megfelelően.

A fűtésvezérlő javítására beérkezett kétéves árajánlatot előkerestük, és szakember bevonásával megállapítottuk, hogy a javítás nem gazdaságos.

Fentiek miatt új vezérlőt és termosztátokat rendeltünk, amit egy szakember szerelt be, és kérésünkre be is állított oly módon, hogy kezelhető legyen mindenki számára. A vezérlő összehangolása a hőszivattyúval szintén megtörtént. Ez utóbbi munka során derült ki, hogy a hőszivattyú fix működésre volt kötve, ami azt jelenti, hogy ha felfűtött a beállított hőfokra, vagy nyáron lehűtötte, amint a hőmérséklet emelkedett, illetve a beállításnak megfelelően csökkent 1-2 fokot, a gép azonnal újra indult, hogy fűtsön/hűtsön. Ezáltal szinte folyamatosan 0-24 órában működött, zajhatást keltett, ami a szomszédoknak valóban nagyon zavaró lehetett a képviselő-testület által ismert, hogy ez ügyből kifolyólag a szomszédok és az Önkormányzat között peres eljárás volt folyamatban, ami az Önkormányzat elmarasztalásával és kártérítési fizetési kötelezettségével zárult.

Jelenleg a hőszivattyú működése korlátozva van, 19-7 óráig nem indul be.

A Zsinagógánál maradva megemlíteném, hogy jelenleg folyamatban van egy nyílt pályázati eljárás a mosdóhelyiségek beázásának megszüntetése, vakolatmálásának felújítása, a nem megfelelő tetőrétegrend újraépítése tárgyban.

Az intézményeinknél maradv a karácsonyi égősor felrakásánál közelről is volt lehetőségem megtapasztalni, hogy a Móra Ferenc Művelődési Ház homlokzata nagyon rossz állapotban van.

A betűk már jönnek szét, deformálódnak, illetve közvetlen a tető vonalában egy díszcsík halad végig, ami porlik szét és esik le. Nem szép látvány, erre mindenképpen mielőbb megoldást kell találnunk és meg kell csinálni, hiszen városunk egyik legfontosabb, a településközpontban lévő intézményéről van szó. Ez csak a homlokzat, ami nem tűr halasztást, ezen kívül az épület több része is felújításra szorul.

A felsoroltakon kívül történtek már az idei évben karbantartási munkálatok az alábbi helyszíneken, amiket a bérlők és ott lakók régóta jeleztek az önkormányzatnak, ezek nem tűrtek halasztást:

Intézmény, bérlemény megnevezése	Elvégzett munka
Köztársaság u. 9. (rendelő)	klímák tisztítása, 1 db bojler cseréje, bejárati ajtó karbantartása, lámpatestek felszerelése főbejárat fölé+ parkoló felé, műanyag nyílászáról beállítása, öltözőszekrény vásárlása, takarító
Thököly utca 21/1.	új műanyag bejárati ajtó beszerelése
Művészetek Háza	új fűtésszabályzó vezérlés felszerelése +termosztátok és motoros szelepek cseréje
Sportcentrum	radiátorok, fűtésrendszer átmosása, folyamatban: elromlott lámpatestek javítása, kitört, megrepedt ablaküvegek cseréje

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a tájékoztatóm szíves tudomásulvételét, továbbá köszönöm, ha segítik a városüzemeltetési iroda munkatársait azzal, ha a képviselők felé érkezik lakossági bejelentés, illetve Önök tapasztalnak elhárítandó hibát, azt jelzik a muzsak@albertirsa.hu email címre, hogy mielőbb tudjunk intézkedni és megoldást találni.

Albertirsa, 2025. február 20.

Kerekes-Simon Angéla sk.
Városüzemeltetési irodavezető