

**Tárgy:** Tájékoztatás az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok állapotfelméréséről

**Sorszám:** 2

**Előkészítette:** Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető-helyettes

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2016. szeptember 26-i ülésére**

**Tisztelt Bizottság!**

Békés Város Önkormányzata nevében megkértem az intézmények használatában, kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotfelmérését, 2016. június 30. napjáig. Az állapotfelmérésnek az intézmények csak részben tettek eleget, de ebből is képet kaphatunk arról, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanjaink jelentős mértékben felújításra szorulnak.

Az alábbiakban röviden bemutatjuk az elkészült állapotfelmérések eredményeit:

#### ***Békési Önkormányzati Tűzoltóság, Békés, Petőfi u. 24. beszámolója alapján***

- 1) Az épület utcai homlokzatán lévő 6 db ablakból 3 ablakot a tűzoltóság állami normatíva terhére kicserélte, a homlokzat jobb oldali részén további 3 ablak vár cserére
- 2) tetőszerkezet vápa bádогоzása rozsdátlanítást, átfestést igényel, a nem használt kémények állapotuk miatt bontásra szorulnak.
- 3) A tetőszerkezet tartóelemei, szarufái megfelelőek, ellenben a cseréplécezés sok helyen korhadt, törött. A kisebb hibák javításra kerültek, - eltört lécek pótlása - de a teljes lécezés cseréje indokolt.
- 4) A főépület elavult falszigetelése miatt a vakolat több helyen tégláig porlott, sok helyen málló vakolat, festés látható.
- 5) A szertár melletti melléképület alapja, a rendezetlen terepviszonyok miatti elégtelen csapadékvíz-elvezetés miatt megrogyott, a fal felső része megrepedt. A további állagromlás miatt tereprendezés, betonozás, aláfalazás indokolt.

#### ***Békési Városgondnokság beszámolója alapján***

- 1) Kossuth u. 30. szám alatti önkormányzati bérlakás külső homlokzatának, valamint belső udvarának felújítása
- 2) Veres Péter tér 9. I. emeleti és földszinti folyosó PVC burkolatának cseréje hideg burkolóra, oldalfalak festése
- 3) Kossuth u. 32. szám alatti raktár épület külső homlokzatának felújítása
- 4) Veres Péter tér 7. szám alatti garázsok homlokzatának felújítása, festése

***Békés Város Jantyik Mátyás Múzeum beszámolója alapján:***

- 1) A legrosszabb állapotban a székely, a „Bérház” van, elsősorban homlokzati felújítást igényel, a becsatolt állapotfelmérésben fényképekkel mutatja be a lépcsőház bejárati részétől egészen az első emeleti részen lévő színes mennyezeti üvegablakig, az épület kijavítására váró hibáit.
- 2) A Galéria irodáiba vezető folyosó, az irodák mennyezete, a nagy kiállítóterem mennyezete, kis kiállítóterem fala, mennyezete, karzatra vezető lépcső melletti fal, és mennyezete, kazánház fala, karzat mennyezete és fala a beázástól javításra szorul.
- 3) A régi múzeumépület a „Nagyház” állaga is sokat romlott. A főtérre néző homlokzatot leginkább a Pince Borozó működése károsítja. Oldalsó homlokzaton fedetlen villanszerelési dobozok, lógó galambriasztó drót, fa által lekoptatott, kikezdett falfelület, a tornác fal és mennyezete, a felvezető lépcső fala a csatorna állandó beázásától javításra szorul.
- 4) Bár a Tájházban két éve teljes körű külső-belső meszelés történt, az épület koránál fogva az épület újra karbantartásra szorul.

***Békés Városi Püski Sándor Könyvtár beszámolója alapján:***

A könyvtárban 12 éve történtek felújítási munkák. Ez idő alatt a bérház épületén, külső homlokzata és belső terein számtalan javítási, felújítási munka vált időszerűvé.

- 1) Falfestés elkoszolódás, salétrom, beázás miatt
- 2) Parketta csiszolása, lakkozása,
- 3) Utcafronton lévő nyílászárók külső festése,
- 4) Töredezett lépcsőfokok javítása, ereszalj javítása több helyen

**Külső pályázati források segítségével megoldható munkák:**

- akadálymentesítés, korlátlifttek elhelyezése, mosdók akadálymentesítése
- külső homlokzat és lábazat
- száraz bejáró, belső udvar rendbe tétele, hasznosítása
- külső homlokzat javítása,
- nyílászárók cseréje az egész épületben (földszinti utcafront kivételével)
- falak salétrommentesítése

***Békés Városi Szociális Szolgáltató Központ beszámolója alapján:***

- 1) Székely, Jantyik u. 1. - tetőtér nincs hőszigetelve, nyílászárók javítása vált szükségessé, elektromos hálózat cseréje szükséges
- 2) II. sz. Idősek Klubja, Szarvasi u. 40. - A tető javítás után is gyakran beázik, emiatt az előszoba salétromos, pereg a vakolat, a tálalókonyha padozatán, lábazatán vizesedés látható, a nyílászárók cseréje, javítása szükséges
- 3) I sz. Idősek Klubja, Jantyik u. 1. - beázások megszüntetése (javítások folyamatban), vakolat a külső homlokzaton nagymértékben hiányos, nyílászárók cseréje, javítása, vizesedés, vakolatpergés a belső térben is, falakon repedés húzódik
- 4) IV. sz. Idősek Klubja, Dózsa u. 36/1 - nyílászárók rosszak, beázások, belső falak vizesedése, vakolatpergés
- 5) III. sz. Idősek Klubja, Csallóközi u. 40. – bejárati ajtók kívül-belül erős salétromos állapotok mely a fürdőhelységben is megjelenik, hőhídon penészfoltok találhatóak, homlokzat vakolata pereg.
- 6) Derús ház, Kossuth u. 11. – homlokzaton erőteljes vakolathullás, belső falak, valamint a főfalak vakolata salétromos állapot miatt pereg, folyosón nagy mennyezeti és fali repedés, rossz minőségű nyílászárók
- 7) Szociális Foglalkoztató Műhely, Farkas Gy. 5. – melléképület vakolatpergés, foglalkoztató terem felázás

8) Napkelte Nappali Melegedő, Farkas Gy 3. – járólapp repedés, mennyezeti repedések. A felújítások közül a legfontosabba Jantyik u. 1. szám alatti ingatlan komplex felújítása. A sok elektronikai eszköz működtetése miatt a hálózat túlterhelt, a gépek időnként emiatt leállnak. A szigetetlen tető és rossz nyílászárók miatt az energiapazarlás nagymértékű. A homlokzat hibája a városközpont esztétikai látványát jelentősen rontja. Szintén magas prioritású a szarvas u. Idősklub és a Derűház javítási munkálatainak kivitelezése, mert a hibák további állapotromláshoz vezetnek.

***Surman Box Klub Ökölvívó Akadémia, Békés, Korona u. 3. szám alatti ingatlannal kapcsolatos beszámolója:***

Az ingatlan fűtési rendszere felújításra szorul, nyílászárók cseréje, valamint tetőszigetelés szükséges. A mosdóban lévő vízvezeték rendszer elavult, eresztenek.

***Békési Polgárőrség Közhasznú Szervezet, Békés, Petőfi u. 42. szám alatti ingatlannal kapcsolatos beszámolója:***

A Szervezet által használt ingatlanon az egyesület a szerződés alapján végzi el a javításokat, karbantartásokat. Az Önkormányzatot érintően állagromlás következménye miatt beruházás jellegű kiadás nem várható.

**Határozati javaslat:**

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a tájékoztatót elfogadja.**

**Határidő:** 2017. évi költségvetés tervezése

**Felelős:** Balázs László bizottsági elnök

Békés, 2016. szeptember 19.

**Balázs László sk.  
bizottsági elnök**