



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu

Ikt.sz.: /2017.

..... sz. melléklet

Készítette: Pénzügyi iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2017. február 14-i ülésére
az önkormányzati bérlakások állapotáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének munkatervében a februári napirendi pontok között szerepel az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások állapotának felmérése. A vizsgálat elkészítésére a Képviselő-testület az Ercsi Dunakavics Nonprofit Kft.-t kérte fel. A felmérés elkészült a Fő utca 18, Fő utca 45, Táncsics Mihály utca 16, Esze Tamás utca 14, Bajcsy-Zsilinszky u 32, Feszty Árpád utca 4, Dózsa György út 92. és az Ó utca 14. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017.(II.14.) Kt. számú határozata
az önkormányzati bérlakások állapotáról készült tájékoztató elfogadásáról

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati bérlakások állapotáról készült tájékoztatóját elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal

Ercsi, 2017. február 2.

Tisztelettel:



Győri Máté
polgármester



Ellenőrizte: dr. Feik Csaba jegyző

Ercsi, önkormányzati bérlakás állapot felmérés 2017

Előzmények

Ercsi Város Önkormányzat részéről, Győri Máté polgármester úr, megbízta Ercsi Dunakavics Nonprofit Kft-t, hogy a megadott önkormányzati bérlakás lista alapján Ercsi Önkormányzat képviselő testületének, lakásfelújítás döntéshozatalához, állapotfelmérést készítsen.

Az alábbi önkormányzati bérlakások lettek kijelölve a település területén:

Fő utca 18.

Fő utca 45.

Táncsics Mihály utca 16.

Esze Tamás utca 14. (Egészségügyi központban található lakások)

Bajcsy-Zsilinszky u. 32. (volt csoki gyár)

Feszty Árpád utca 4.

Dózsa György út 92.

Ó utca 14.

ERCSI DUNAKAVICS NONPROFIT KFT.

Városüzemeltetés, ingatlanfejlesztés, ingatlankezelés

Ercsi Fő u. 45. alatti ötlakásos önkormányzati bérlakás nyílászáró szerkezetei elavultak, javításuk gazdaságtalan, cseréjüket javasolom.

A csatornahálózatba a ház nincs bekötve, így a szennyvízkezelés nagy probléma az udvari wc-k szippantásos ürítése a bérlők feladata lenne a bérleményekben, de nincs megszervezve. A megoldás a csatornahálózatra való csatlakozás, illetve egy közös használatú vizesblokk, építése, vagy mobil konténer telepítése az udvarban, benne minden lakáshoz egy-egy, wc, zuhanyzó, valamint mosókonyha lenne.

Külső vakolat több helyen felázott, leomlott, javítása, utólagos hőszigetelése, javasolt.

Az ingatlan fűtése, egyedi fűtéssel, kályhával, gázkonvektorokkal történik, lakásonként külön-külön. Itt a kémények repedezettek, omlanak, javítása időszerű lenne.

Összegezve, fenti munkálatok együttes elvégzése esetén jelentős energia megtakarítást érhetnek el a lakók, valamint az összkomfortosítás, és esztétikai felújítás eredményeként bérleti díjakat magasabb kategóriába lehetne sorolni, mely hosszútávon nagyobb bevételt jelentene az önkormányzatnak, és a rezszi megtakarítás révén nem jelentene sokkal több kiadást a bérlőknek sem.

Ercsi, Bajcsy-Zsilinszky u. 32. alatti négylakásos önkormányzati bérlakás nyílászáró szerkezetének cseréje megtörtént.

Külső falak javítása festése megtörtént. Esővíz elvezetés bekötése a városi rendszerbe szintén megtörtént.

Az ingatlan fűtése, egyedi gázfűtéssel, konvektorokkal történik, lakásonként külön-külön gázórával mérik a fogyasztást. Javasolom a fűtőkorszerűsítést is elvégezni egy közös gázóráról, központi kazánról, egyedi hőmérős radiátorokkal, mert különben a nyílászáró cserék csak esztétikus látvány értékűek rezszi megtakarítást nem eredményeznének.

Fő u. 18. alatti önkormányzati lakóház, udvar, bérlemény átlagos állapotú, nyílászáró szerkezetei elavultak, javításuk gazdaságtalan, cseréjüket javasolom.

Az ingatlan fűtése, egyedi gázfűtéssel, cirkó gázkazánnal történik.

Külső vakolat, javítása, utólagos hőszigetelése, javasolt.

Fenti munkálatokra költségbecslés elkészült.

Födém hőszigetelés megtörtént.

ERCSI DUNAKAVICS NONPROFIT KFT.

Városüzemeltetés, ingatlanfejlesztés, ingatlankezelés

Táncsics Mihály utca 16. alatti önkormányzati két lakásos lakóház, udvar, bérlemény az első lakás a közelmúltban felújított, a másik átlagos állapotú, nyílászáró szerkezetei elavultak, javításuk gazdaságtalan, cseréjüket javaslom.

A lakások fűtése, külön-külön egyedi gázfűtéssel, cirkó gázkazánnal történik.

Külső vakolat, javítása, utólagos hőszigetelése, javasolt.

Fenti munkálatokra költségbecslés nem készült.

Feszty Árpád utca 4. alatti önkormányzati lakóház, udvar, bérlemény igen leromlott állapotú, tetőszerkezete megrogyott, statikailag vizsgálatra szorul. Statikus vélemény után vizsgálendő, hogy gazdaságosan felújítható, vagy bontandó.

Nyílászáró szerkezetei elavultak, javításuk gazdaságtalan.

Az ingatlan fűtése, jelenleg fatüzeléssel van megoldva.

Külső vakolat, nincs, gazdaságos javítása, utólagos hőszigetelése, kérdéses.

Fenti munkálatokra költségbecslés nem készült.

Dózsa György út 92. alatti önkormányzati lakóház, udvar, bérlemény átlagos állapotú, nyílászáró szerkezetei elavultak, javításuk gazdaságtalan, cseréjüket javaslom.

Az ingatlan fűtése, egyedi gázfűtéssel, gázkonvektorokkal történik. Javaslom a fűtőkorszerűsítést is elvégezni központi kazánról, radiátorokkal, mert különben a nyílászáró cserék csak esztétikus látvány értékűek lennének rezsi megtakarítást nem eredményeznének.

Külső vakolat, javítása, utólagos hőszigetelése, javasolt.

Fenti munkálatokra költségbecslés nem készült.

Esze Tamás utca 14. (Egészségügyi központban található lakások)

Négylakásos önkormányzati bérlakások, központi fűtéses, állapotuk jó, lépcsőházban tisztasági festés javasolt. A lépcsőházban található önműködő ablak szeleprendszere nem működik, az ablak nem záródik és folyamatosan 3-4 cm-re nyitva van. Speciális javításra szorul.

A fenti munkálatokra költségbecslés nem készült.

ERCSI DUNAKAVICS NONPROFIT KFT.

Városüzemeltetés, ingatlanfejlesztés, ingatlankezelés

Ó utca 14. Külső vakolat javításra szorul. Nyílászárók a redőnyök illetve a szobaajtó elavultak, cseréjüket javasoljuk. Jelenleg szerződés szerint 10 A a lekötött áram, célszerű lenne a teljesítmény bővítése (E-on).

Ercsi, 2017. január 30.

Orbán Balázs



ügyvezető igazgató
Ercsi Dunakavics Nonprofit Kft.

H-2451. Ercsi, Fő utca 27.
titkarsag.dunakavics@ercsi.hu