



BIATORBÁGY

Város Képviselő-testület
Egészségügyi és Szociális Bizottság
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/244,
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: SZ-19/6/2018. Ügyintéző: Lengyel Anita

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága **2018. február 19.** napján, 16:00 órakor, a Városházán megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Sólyomvári Béla	bizottság elnöke
Farkas-Gáspár Mónika	bizottság tagja
Lóth Gyula	bizottság tagja
dr. Szabó Ferenc	aljegyző
Szakadátai László	alpolgármester (1. napirendnél)
dr. Kovács András	jegyző (1. napirendnél)
Bodorkos Ádám	ESZB elnök (1. napirendnél)
Szanyi József	ESZB tag (1. napirendnél)
Tálas-Tamássy Tamás	ESZB tag (1. napirendnél)
Nánási Tamás	OKB elnök (1. napirendnél)
Éhn András	OKB tag (1. napirendnél)
Fekete Péter	OKB tag (1. napirendnél)
Tálas-Tamássy Richárd	OKB tag (1. napirendnél)
Czuczor Orsolya	pénzügyi osztályvezető
Győri Ferenc	Városgondnokság (1. napirendnél)
Molnár János	Városgondnokság vezető (1. napirendnél)
Pomaházi Krisztina	Igazgatási Osztályvezető (1. napirendnél)
Szádvariné Kiss Mária	JFMK vezető (1. napirendnél)
Hingyiné Molnár Ildikó	Benedek Elek Óvoda vezető (1. napirendnél)
Horgos Vilmos	Biai Református Ált. Isk. ig. (1. napirendnél)
Uzonyi Edit	Karikó János Könyvtár vezető (1. napirendnél)
Bolykiné Kálló Eszter	PMAMI ig. (1. napirendnél)
Rakovszky István	Q Design Kft. ügyvezető (1. napirendnél)
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető

Bodorkos Ádám: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság három jelenlévő taggal határozatképes, az ülést 16 órakor megnyitotta. A jegyzőkönyv hitelesítésére Nánási Tamást kéri fel. Javaslatot tesz a napirendre, a kiküldött meghívóval megegyezően. Felhívja a figyelmet, hogy az egyetlen napirendi pont két másik bizottsággal, az Oktatási és Kulturális Bizottsággal, valamint a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottsággal együtt, összevont bizottsági ülésen kerül megtárgyalásra. Szavazásra teszi fel a napirendi javaslatot.

Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a következő napirendet elfogadta:

1) Biatorbágy Város önkormányzati tulajdonú ingatlanainak felméréséről, és az ingatlanok kezelésének új módjáról

1) Biatorbágy Város önkormányzati tulajdonú ingatlanainak felméréséről, és az ingatlanok kezelésének új módjáról

Nánási Tamás: A napirendi pont összevont bizottsági ülésen kerül megtárgyalásra. A bizottsági elnökökkel úgy egyeztettek, hogy a levezetés feladatát elvégzi. Először a polgármesteri hivatal illetékesét szeretné megkérni, hogy magáról az előterjesztésről, annak a céljáról, szükségszerűségéről, egy rövid bevezetőt tartson a 3 bizottságnak.

dr. Kovács András: Köszönik a bizottságoknak, hogy megjelentek ezen a napirendi pontnál ezen az ülésen. A tavalyi évre visszamenőleg, amikor az Oktatási Bizottság tárgyalta az intézmény-felújítás karbantartás napirendet, akkor megfogalmazódott az az igény, hogy elegendő-e ehhez a karbantartási keret, amelyet minden évben megszavaz a képviselő testület az önkormányzati ingatlanok felújítására, karbantartására. Akkor megfogalmazódott egy igény, hogy nem elég egy karbantartási feladat, hanem gyakorlatilag itt ketté kell váljon a történet és egy intézmény-felújítási keretet is létre kellene hozni, mely intézmény-felújítási keret az állagmegóváson felül a épületek élettartamát hivatott meghosszabbítani akár évtizedekkel is, hiszen ezek az ingatlanok az önkormányzat számára fontos ingatlanok, gyerekek vannak benne, intézmények működnek benne, napi, rendszeres használatnak vannak kitéve. Megfogalmazódott ez a gondolat az Oktatási és Kulturális Bizottságban, és az is megfogalmazódott, hogy induljon el egy intézmény felméréssel ez a feladat. Erre az intézményi ingatlanok felmérésére vonatkozóan került felkérésre a Q Design Kft. Itt a napirendnél köszöntöm Rakovszky István ügyvezető urat, aki a munkálatok és a felméréseket vezette és vezényelte. Elkészült az anyag és a januári beérkezést követően, most februárban tűzte polgármester úr napirendre, hogy a bizottságok tárgyalják ezt. A cél az alapvetően az önkormányzat és a polgármesteri hivatal részéről, hogy kialakuljon egy közös gondolkodás, és kialakuljon egy koncepció az ilyen intézmények felújítására vonatkozóan. Továbbá prioritásokat jelölnek meg, amelyben azt mondják, hogy hosszú távú koncepcióban kimunkálják azt, mely ingatlanokkal, milyen mértékben fognak foglalkozni és nem az éves 30-40 milliós karbantartási összeget költik csak rájuk, amely gyakorlatilag a tisztasági meszelésen és az apróbb hibák javításokon kívül nem elegendő sok minden másra. Szeretnék megalapozni ezzel a felméréssel egy olyan gondolkodást, amely egy hosszú távú koncepciót jelent. Az önkormányzati ingatlanok ez alapján a koncepció mentén fokozatosan megújulnak, új formát kapnak. Adott esetben az is előfordulhat, hogy olyan állapotban van az ingatlan, hogy bontás és újraépítés, vagy egy másik helyen való újraépítése indokolt. Itt folyamatosan figyelni kell a kihasználtságra, funkcióra, ami abban az épületben van, ennek a dolgáról is egyeztetni kell. Véleménye szerint a kiküldött anyag alkalmas arra, hogy ezt a koncepciót, vagy legalábbis a legfőbb pontokat meghatározzák a bizottságok, elmondják, hogy mit szeretnének, melyik intézmények, mely intézménycsoportok, amelyek számukra legfontosabb, hogy megfelelő körülmények közé kerüljenek. Aztán ezt a koncepciót természetesen behozzák újra testület és bizottság elé, amely koncepció remélik, hogy hosszú évre megalapozza ezen intézményeknek a felújítási keretét.

Nánási Tamás: Mielőtt továbblépnénk, lehet-e azt a munkamódszert esetleg követni, hogy általánosan beszélnek róla, utána végigmennek az egyes épületeken?

Lóth Gyula: Nagyon tetszett a felvezető jegyző úrtól. Ennek tükrében csak azt nem érti, hogy pénteken este kaptak meg a 130 egynéhány oldalas anyagot, hétfőn munkanap volt, ma délután 4 órakor van az ülés. Picit furának találja, ha tényleg megalapozottan akarnak valamiről beszélni, akkor megalapozottan kellett volna végignézni. Átolvasta futtában, több ideje nem volt rá, és merete remélni, hogy ezért ez nem az a jellegű dolog lesz, amit megint összezsápnak. Ebből az eljárásrendből az jön le, maga az anyag amúgy nagyon részletes volt, sok minden érdekelte volna, legtöbbször nem foglalkoznak építészeti dolgokkal, tehát lehet, hogy kikérték volna másnak is a véleményét róla, hogy mit szól ehhez, tényleg egyetért-e vele, esetleg az ügyvezető urat megkereshették volna. Ennek meg lett volna az eljárási rendje. Elnök úrral ellentétben azt látja, hogy itt van egy azonnal elvégzendő munkák költsége 19.254.000 forint. Most erről kellene döntenie a költségvetés előtt, és az összes többit pedig jó sok bizottsági körben végigtárgyalva, ahogy a jegyző úr mondta, épületről épületre, stratégiát felállítani, stb. Nem hiszi, hogy ez az a kör és idő, ami erre alkalmas. Kéri, hogy ha végigmennek épületenként, akkor a bábos házat ne említsék, mert az okafogyottá vált péntek óta. Tehát egy olyan pénteki anyagot kaptak, amit egy rendkívüli testületi ülés keretében szerdán már elfogadtak, hogy felújítják az egészet. A maradék 192 millióról pedig reméli, hogy 3-4 hónap alatt fognak dönteni a munkákról és a tervekről. Csak annak látná értelmét, hogy a költségvetés megalapozottan legyen meghozva csütörtökön, és az oda bekerülő munkákról beszéljenek érdemben.

Nánási Tamás: A költségvetésben, ha jól tudja, 40 millió forintos keretösszeg már szerepel. Ezt a munkamódszert elsősorban többek között az intézményvezetők érdekében is javasolta, akik itt vannak. Ha a hozzájuk tartozó épülethez van külön hozzászólási igényük, akkor erre is lehetőséget kaphatnak. Ezért gondoltam ezt a kettéosztást.

Szakadati László: Hiányolja az anyagból a Ritsmann házat és a Szent László 8. számú házat. Ez a feladat, amelyik itt áll, az egyrészt építészeti, épületgépészeti kérdés és nem túl sok építész és épületgépész van sem az intézményvezetők között, sem a képviselő-testületben. Ez egy olyan szakkérdés, amelyik nem igényelne egy ilyen plénumot, mindazonáltal bizonyára a dolognak sok oldala van, és majd az intézményvezetők igényei és a képviselő-testület igényei is értékékként fognak szerepelni a hozzáadott véleményekben. A második fele az értékelemzés és költségfedezet. Az értékelemzés része inkább az intézményvezetőké, a költség fedezet, annak biztosítása pedig a testületi tagoké. Ilyen értelemben mégis csak egy szélesebb nyilvánosságot is megérdemel. Amit ebből az egész anyagból lát, az a következő: egy házban viszonylag könnyen lehet cserélni sok mindent, tetőt, oromlemez, esőcsatornát, kazánt, ablakot, ajtót. Ezt az építőipar a kor mai szintjén könnyedén megoldja az elfogadott költségvetések alapján. Aminél meg kell állni és ez erre az anyagra is vonatkozik, az nem más, mint egy háznak az alapja és a háznak az alapszigetelése. Ez ebben az anyagban sem domborodik ki kellőképpen. Van róla szó, említi Rakovszky István, ezeket a felmérés során lilával írja le többnyire, hogy öt éven belül meg kell oldani. Ez azonban megítélés szerint nem elég jó szempont. Azért beszél a ház alapjáról és az alapszigetelésről, mert ha netán azt ki kellene cserélni, akkor az bontást jelent a házat illetően. Ez az első vízválasztó, amit el kéne dönteni, mert semmi értelme az olyan háznál szellőzésről, gépészeti berendezésekről, új ablakokról beszélni, új tetőhéjalásról, tetőszerkezetéről, földmőről, lámpatestekről beszélni, amelyeknél a vizesedés miatt megrogyik az alap, megreped a főfal. Először szét kellene választani, hogy hol kell az alappal foglalkozni. Tény, hogy Biatorbágyon nagyon sok sóskúti mészkőalapú ház van, ez még nem zárja ki azt, hogy ezeket valahogyan lehet kezelni és meg lehet menteni, de ezzel

is külön kellene foglalkozni. Az olyan házba, amelynek ilyen alapja van, nem folyhat alá víz. Ezt általában a gondos tulajdonos megoldja, nem csak csatornázottsággal, hanem elvezeti onnan a vizet, lejtősre faragja a terepet, hogy ne ázzon a ház töve, itt azonban a köztulajdonban levő házaknál ezt egyáltalán nem tudják garantálni. Markáns feladat mindenekelőtt a ház alapjának, alapszigetelésének az elemzése és annak megtartása, és legelőször a legfontosabb, hogy eldöntsék, hogy mit bontanak le, mit nem bontanak le, és amit nem bontanak le, annál ezt az alapmegerősítést, vagy alapszigetelést oldják meg. Nyilván van egy csomó technológia erre, ilyen a Dörken lemezes, kavicságyas, szivárogtató, kivezetős, vízelvezetős rendszere. Ezek valamelyikével rendbe kell hozni ezeknek a házaknak az alapjait, amit meg akarnak menteni. Azután lehet arról aztán beszélni, hogy mit csinálnak a ház belsejében a falazattal, a nyílászárókkal és így tovább. Ezt a szemléletet ajánlaná a Bizottság figyelmébe.

dr. Kovács András: Lóth Gyula felvetésére reagál. Azt gondolja, hogy az anyag nagyon jól meg lett írva. Szakértelem nélkül is jól kiolvasható belőle, hogy mi az, ami azonnal, mi az ami egy éven belül és mi az, ami 5 éven belüli feladat. Ugyan 130 oldal, de jól emészthető, hiszen mindegyikhez van egy műszaki állapotfelmérő lap. Lehet róla dönteni, lehet róla szemléletet megállapítani. Ezen épületek valamelyike több mint 100 éves. Itt azt kell eldönteni, melyek azok, amelyeket esetlegesen nem érdemes felújítani, karbantartani, hanem akár bontani és újraépíteni. Olyan szemléleteket kell meghatározni, hogy melyek azok az ingatlantípusok, melyek azok az intézmények, amelyeket elsősorban és mindenekelőtt szeretne az önkormányzat akár 5 éven belül felújítani vagy újraépíteni. Valóban benne maradt a Nagy utca, hiszen az anyagból látszik, hogy a felmérés november-december hónapban készült és a döntés meg februári volt a népi építészeti értékekről, ezért ez az anyagba még belekerült. Kéri, hogy ezt akkor ezt ne vegyék figyelembe a bizottsági tagok, amikor tárgyalnak!

Nánási Tamás: Az anyagban a Meserét Óvodának is az egyik olyan beruházása valószínűleg szerepel, amelyikről pályázati úton külön keretben fognak elvégezteni, tehát azt megint csak érdemes ebből majd kivenni. Abból a szempontból is jó lenne, ha arra is figyelmeztetne az anyag, hogy van több olyan probléma, amit felhoz, amelyik a folyamatos karbantartás elmaradása miatt keletkezett utólagosan. Például a Meserét Óvodának a faburkolatánál tesz egy ilyen megállapítást az anyag, a védőnőknél ott van egy olyan pince, aminél kis figyelemmel és karbantartással lehet, hogy más állapotot lehetett volna elérni. Vagy a Csicsergő Óvodánál lyukas a pala, ezt nem megengedett, hogy ilyen állapotok lehessenek hosszabb távon az intézményeknél. Például a Gólyafészek Bölcsődénél is van egy figyelmeztetés, ami folyamatos karbantartás igényel. Rengeteg ilyen munkát végeznek, de ez az anyag arra hívja fel a figyelmet, hogy erre még több figyelmet kell majd a felújítások után szentelni, és ezek úgy kapjanak rögtön prioritást, hogy ne lehessen ilyen sokáig valaminek romlania. Amit az alpolgármester úr felvetett, úgy gondolja, hogy majdnem mindegyik épületnél az egy éven belüli feladatok között van az a fajta vizsgálat és felmérés, amelyik ennek az alapnak a sorsáról is döntene.

Lóth Gyula: Köszöni jegyző úr válaszát. Alpolgármester úrral maximálisan egyet ért, hogy először azt kéne eldönteni, hogy melyik ingatlannal mit szeretnének. Amit viszont nem ért, hogy az anyagban feketén-fehéren benne van, hogy decemberben készült, és most február 19-e van, 16-án 17 órakor kapták meg.

Nánási Tamás: Kiegészítésként hozzá teszi, hogy a 12-i ülések előtti pénteken került föl az anyag először Biatorbágy honlapjára, az oktatási bizottság meghívói alá, és oda is van írva, hogy ez a napirend a többi bizottsággal együttesen kerül megtárgyalásra, ma 16 órakor. Ilyen szempontból volt már egy főr, persze a rendkívüli ülésről a meghívó az később került ki.

Tálas-Tamássy Tamás: Az anyag végén van egy összegezés, aminek az a szövege, hogy "az épületek állapotfelmérésekor feltárt azonnal és egy éven belül elvégzendő javítási munkák költségbecslése". Ennek a végén van egy költségbecslés, mintegy kétszázmillió forint. Ez azt jelenti, hogy ha a költségvetés előtt tárgyalják ezt az anyagot, akkor rövid idővel a költségvetésről való döntés előtt erről kell dönten. Ennek a megkérdőjelezése csak műszaki platformon lehetséges. Ebben a körben kizárólag annak az eldöntése áll, hogy ezt a kétszázmillió forintot a 2018-as költségvetésben biztosítsák-e, ami a műszaki vélemények alapján szükséges.

Nánási Tamás: Nem tudnak dönten. erről az összegről, már csak azért sem, mert van benne két olyan beruházás, amelyik más tételen szerepel, ezek a pályázati forrásokkal kiegészítve a Meserét és a Nagy utca. Most azt tudják tenni, hogy végigmennek esetleg az épületeken, hogy kinek van még ahhoz tapasztalata, hozzáfűzése, kérdése stb. Egyelőre 40 millió forinttal van betervezve egy keret, amelyik ennek a felmérés nyomán az idej feladatokra van betervezve. Azon érdemes elgondolkozni a jelenlétőknek, hogy ez a keret most így jó-e, vagy pedig változzon a költségvetés tervezetében. Bizottságuk ezt a 40 milliót egy előzetes napirendnél már elfogadta, de születhet más javaslat is. Ha most erről döntenek, akkor az nem az lesz, hogy 192 milliót kérnek a költségvetésben elkülöníteni, hanem arról döntenek, hogy erről szülessen egy koncepció. Arról érdemes még dönten, hogy az azonnali feladatokat viszont végezze el az önkormányzat.

Lóth Gyula: Csak mielőtt elindulnak sorban, még lenne egy általános kérdése. Háromfajta munkát lát. Most a pirosakra koncentrálok, aminek az van kihozva a végére, hogy 20 millió forint. Három fajta típusú munkát látok. Az egyik az egy egyszerűen műszaki munka, ami bármiféle javítás. Most kiemel egyet, a vízóra aknatető javítást, ami egy kézzelfogható dolog. A másik típus az inkább vizsgálatok elvégzése, lift és érintésvédelem, ami törvény által kötelezővé tett vizsgálat, illetve a fődém- és tetőszerkezeteknek a vizsgálata, ami számára azt jelenti, hogy ha az a vizsgálat megvan, akkor derül ki, hogy pontosan mire alkalmas is az a tető és mennyi időre. Ez a második csoport is inkább kettészédendő gondolatokban és akkor van egy olyan harmadik, aminél ismét csak kiemel egyet: Gólyafészek bölcsőde, padlástéri lomtár megszüntetése. Feltételezi, hogy nem a 40 millió alpból kell kifizetni ezt a 150 ezer forintos tételt. Amit nem igazán ért és nem emlékszik rá pontosan, hogy eleve az ilyen kötelező vizsgálatok, felülvizsgálatok azok eddig az intézmény-felújítási keretbe tartoztak bele, vagy pedig mivel kötelező, ez azért nem egy intézmény-felújítás és karbantartás, hanem ugyanolyan, mint amikor a személyi igazolványt néha meg kell hosszabbítani, az érintésvédelem az tipikusan ez. A lifté abszolút ez, az, hogy például egy fődém faanyag vizsgálat hova kerül az már teljesen más kérdés, a javítások egyértelműek. Most jegyző úrtól kérdezi, hogy az ilyen kötelező érintésvédelmi felülvizsgálatok azok nem külön soron voltak?

Czuczor Orsolya: Tavaly külön voltak, idén nem.

dr. Kovács András: Vannak olyan feladatok, amelyekkel nem ebben 40 millió forintban és nem a nyári karbantartásban kell foglalkozni, hanem felújítási keretösszeget kell létrehozni, ha nem idén, de jövőre. Idén a tervezéssel el kell indulni. A legtöbb problémát az épület nedvesség elleni szigetelés hiánya okozza. Vannak olyan épületek, amelyek nedvessége és a szigetelése olyannyira nem megfelelő, hogy teljes felújításra szorul az épület. Ott nem beszélhetnek nyári karbantartásról. Vagy beszélhetnek, de nem tudják megoldani a problémát, csak toldozzák-foltozzák. A prioritásokat kell megtenni, és azt mondani, hogy intézmény-felújításként bizonyos épületeket, amelyeknek az állapota annyira megromlott, hogy teljes felújításra szorul, ezeket ki kell venni, erre ki kell dolgozni egy intézmény-felújítási koncepciót, és belerakni prioritásba, melyik az első, melyik a második, melyik a harmadik. Most arról lehet eldönteni, hogy melyek ezek a szempontok, ami alapján kiválasztják, hogy melyik intézmények kerülnek majd bele, visszakerül ez a koncepció a testület elé, és újra fogja tárgyalni a testület majd, és ott már összegekkkel együtt tervezéssel. Vannak olyan feladatok, amelyek tervezést igényelnek. Vannak, amik nem igényelnek tervezést. Ezeket kellene valahogy szempontrendszer szerint szétszedni, mert nem lesz elég se a 40 millió, se a 200 millió. A 200 millió is arra elég, hogy idén elodázhatatlan feladatokat oldja meg az önkormányzat, de hosszú távon bizonyos feladatokat nem old meg. A nedvesség szigetelését nem oldja meg. Nem lehet egy százéves épületet, ami alulról vizesedik, mert nem jó az alapja, nem lehet 40 millióból, vagy akár toldozgatással-foltozgatással megoldani. El kell gondolkodni azon, hogy továbbvizik-e az épületet és lehet karbantartani, vagy olyan szintre jutott az épület, hogy teljes felújítás helyett bontani és újraépíteni kell az ingatlant. Mindenképpen el kell indítani egy tervezési folyamatot. A nyári karbantartási része pedig most 40 millióra van beállítva, de ezek a legfontosabb, legelodázhatatlanabb feladatokat takarja, amelyek egy részét megcsinálja a városgondnokság, egy részét kiadja vállalkozóknak. Zömében vannak olyan feladatok, amelyek nem oldhatók meg a nyári zárva tartási idő alatt, hanem hosszabb időt ölelnek fel. Ezeket kéne szemrevételezni. Az ügyvezető úrnak, Rakovszky Istvánnak van-e esetleg olyan, általánosan elmondható javaslata, hogy bizonyos épületek teljes felújításra szorulnak és mindenképpen ki kell venni és komolyabb szigetelés elleni védelemmel komolyabb munkálatokat kell végezni az épületeken, és ezekről tud-e esetleg egy pár mondatot a tapasztalatai alapján elmondani.

Rakovszky István: Azt látja, hogy a tizennégy épületet, amit felmértek, a nyolcvan százaléka igen rossz állapotban van, és ezeknek a felújítása, illetve az üzemeltetési szintre hozása, hogy az problémamentesen üzemeljen, ehhez egy koncepciót kéne kidolgozni a testületnek. Ezek között az épületek között vannak óvodák, egészségügyi létesítmények, könyvtár, rendőrség, tehát különböző szegmensekből tevődik össze. Tudja, hogy vannak különböző hosszú távú tervei is az önkormányzatnak, többek között a Szabadság utcai orvosi rendelővel kapcsolatban. Ezeket szét kéne szedni, és ezeket az épületeket úgy megvizsgálni, hogy van-e most jelenleg olyan koncepció, ami azzal az épülettel kapcsolatos. Ha nincs, akkor meg kéne vizsgálni azt, hogy ezeket az épületeket mennyire költséghatékonyan lehet felújítani, illetve karbantartani. Ha nem, akkor meg ki kell találni azt, hogy akkor mi legyen ezekkel az épületekkel, illetve a benne lévő funkciókat hogy tudják más irányba terelni. Ezek között az épületek között, amivel a legkevesebb probléma volt, az a Táncsics utcai szociális foglalkoztató. Ott az utóbbi időben elég sok beruházás folyt karbantartásokkal. Ami még három új épületnek nevezhető, az egyik az a Bajcsy-Zsilinszky úti óvodának az utolsó szárnya, ami gyakorlatilag vadonatúj épület, illetve a bölcsőde, ami szintén a közelmúltban épült, és igazából ott túl sok gond nincs. Ugyanez elmondható a faluháznak az új épületrészére is. Ott kisebb-nagyobb problémák ugyan jelentkeznek, de nem számottevő. Vannak olyan épületek, amin igen sürgős beavatkozást kell ejteni. Az

azonnal elvégzendő feladatok közé azokat sorolták be, ami először is élet- és balesetveszélyes, azokat muszáj megcsinálni, meg olyan feladatokat, amik majd meghatározzák a továbblépést. Ezeket a kötelező karbantartási feladatokat nem vették bele. Vannak ugye az egészségügyi létesítményeknek az évenkénti festése, az elektromos lifteknek a szabványossági felülvizsgálata, villámvédelem, stb. Nagyon fontos lenne még két dolog. Az egyik a faluház régi épületének a tetőhéjazat cseréje. A fent lévő bitumenes zsindegy annyira elöregedett, olyan rossz állapotban van, hogy egy nagyobb szél föltépi és nem lehet hozzányúlni, mert esik szét a környezete. Emiatt ázik be, emiatt az alatta lévő faszerkezet is károsodik. Ugyanilyen állapotban van a könyvtár utcai épületszárnyának a tetőszerkezete. Ezekkel minél előbb kellene valamit kezdeni ahhoz, hogy a további romlást megakadályozzák. Az összes többi épületnél, úgy, ahogy azt alpolgármester úr is mondta, a fő probléma a víz. Először is a talajból felszivárgó víz, másodszer a csapadékvíz, amit nem vezetnek el, vagy nem megfelelően vezetnek el az épületektől, emiatt rengeteg süllyedés és épület repedések keletkeztek. Ha ezt nem orvosolják, akkor sokkal súlyosabb problémák keletkezhetnek.

Szakadati László: Egy javaslata van azért, hogy ne legyen a vita parttalan. Az kikerekedett, hogy az első döntés az legyen, hogy bontani vagy nem bontani az épületet, menthető vagy nem menthető az épület. A másodiknak viszont a műszaki kérdésekről kell szólni és ne keverjék össze az anyagiakkal. Az itt felsorolt számok megítélése szerint is jó igyekezettel közelítő számok, hiszen egy felújításnál számtalan vonzata van egy felújítási technikának. Amikor azt mondják, hogy földémcseré, az majd jelenteni fog az adott földem alatti helyiségekben is újrafestést, újrajavítást ki tudja, hogy milyen járulékos munkák kapcsolódnak majd hozzá. Tekintsék ezt a 192 millió forintot is egy olyan tájékoztató adatnak, amelyik az első körben eligazít. Meggyőződése, hogy azt kell eldönteni, hogy melyik épülettel mit csináljanak. H eldöntötték, akkor valószínűleg annak további, pontosító költségelemzésére lesz szükség, az lehet egy költségvetés-készítés alapja. Ha most belekeverik egyből az árat, akkor elcsúsznak. Megszokott hivatali gondolkodás, hogy azt hiszik, ha egy szöveg mellé egy szám oda van írva, akkor az kőbe van vésve, pedig az még alakulhat, hiszen ennyi munkából azt nem lehet várni, hogy ezekből a felmérésekből már egészen pontosan meg legyen mondva, hogy mennyibe fog az kerülni. Maradjanak a műszaki szemléletnél.

Nánási Tamás: Végig azon törte a fejét, hogy mit is hoznak ki ebből az anyagból. Ez most jó sorvezető volt, amit Szakadati Lászlótól hallottak. Arról érdemes volna dönten, hogy az azonnali feladatok megoldása az idén lehetőleg induljon el abban a keretben esetleg, amit a testület meghatároz. Arról is érdemes még dönten, hogy a teljes felújítást igénylő épületeknek a jövő sorsáról mihamarabb szülessen döntés.

Molnár János: Pár mondat erejéig szeretne Lóth képviselő úrnak és Nánási Tamás úrnak a mondanivalójához hozzászólni. Egyébként egyet is ért mindkettőjük mondanivalójával, csak van egy furcsa dolog, amit úgy hívnak, hogy helyhiány. Például az óvodáknál, 2012 óta, mióta itt van, elhangzott mindig és minden egyes alkalommal és meg lett ígérve, hogy lesz valami. Ez a valami soha nem valósult meg. Direkt hagyta benne, hogy a lomtár megszüntetése a padlástereken, mert egyszerűen nincs hely, nincs hova rakni. Az óvoda faszerkezetének, külső borításának a karbantartásához csak annyit szeretne hozzáfűzni, hogy 2013-ban vagy 2014-ben - arra nem emlékszik, hogy döntés született-e - , csak az a javaslat elhangzott, hogy az már akkor, amikor át lett adva, az óvoda, már a teljes

faszerkezet olyan állapotba került, hogy az a javaslat hangzott el, hogy cseréljék le, hőszigeteljék, és nemes vakolatot kapjon. A nyári karbantartással kapcsolatban a jegyző úrral ért egyet, hogy amit egy nyár alatt kell megcsinálni, hiába mondanak 200 milliót, a vége az, hogy 40, és ebből tudják megoldani azt, amit meg lehet. A lehetetlent nem.

Nánási Tamás: Köszöni a válaszokat is, meg a hozzáfűzést. Így akkor tisztábban lát azzal kapcsolatban is, amit felvetett. Miután körvonalazódott, hogy merre tudnak továbbmenni, elbizonytalanodott, hogy minden épületet végigvegyenek-e. Két észrevétele van. Az egyik az az, hogy a közösségi háznál van egy lépcsőcsere javaslat. Ami nem sok esztendő és eléggé nonszensznek tűnik, hogy ennyi év után máris le kéne cserélni egy teljes lépcsőt. A másik ugyanígy a lépcsőcsere javaslat a faluházban, vagyis a Juhász Ferenc Művelődési Központban, amelynek van egy fajta műemléki jellege. Tudja, hogy tűzveszélyességi okokból szerepel az anyagban ez, de ez a lépcső azért az 1800-as évek vége óta valamilyen szinten létezik, ez megmaradt a régi vasútállomásból. Ha bármiféle beavatkozás van, akkor mindenféleképpen meg kéne őrizni ennek a lépcsőnek a hangulatát, meg a műemléki jellegét. Nem tudja, hogy hogyan lehet a faanyagot úgy levédeni, hogy ne legyen tűzveszélyes, de egy acél lépcső a háznak a hangulatát, meg azt a miliót, ami az a lépcső hordoz, azt jelentősen rontaná. Ha az egyes épületekhez van hozzászólás, akkor azt most tegyék meg, kimaradt-e valami, vagy így jó? Úgy tűnik, hogy általános vizeken eveznek, nem ennyire részletesen mennek még. Akkor, amiről érdemes javaslatot tenni a testületnek az egyrészt az azonnali feladatoké döntsön, és indítsa el. Másrészt pedig, amit alpolgármester úr, jegyző úr és Rakovszky úr is mondott, hogy a teljes felújítást igénylő épületeknél az épületek sorsáról kell döntenie. Azok a fajta vizsgálatok, amiket javasol az anyag akár hosszú távon, előrébb kéne, hogy kerüljenek annak érdekében, hogy ez a döntés megszülethessen ezekről az épületekről, tehát ha koncepciót csinálnak, az elsődleges az legyen benne, hogy az épületek sorsáról további vizsgálatok szülessenek és gyors döntés, hogy mi legyen velük. Ezt a javaslatot szavazásra kell bocsájtani.

Bodorkos Ádám: Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság 4 igen egyhangú szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociális Bizottsága 25/2018. (II. 19.) határozata

Biatorbágy Város önkormányzati tulajdonú ingatlanainak felméréséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Az Egészségügyi és Szociális Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy Város önkormányzati tulajdonú ingatlanainak felméréséről szóló tájékoztató anyagot, melyet a képviselő-testületnek elfogadásra javasol azzal, hogy a tájékoztató anyag ismeretében az ingatlanok fenntartására új koncepciót dolgoztasson ki. Az azonnali feladatok elvégzéséről mielőbb szülessen döntés, a teljes felújítást igénylő épületek állapotáról pedig készüljön alapos vizsgálat az épületek további sorsának eldöntése érdekében.

Bodorkos Ádám: További hozzászólás nem volt, megköszönte a résztvevők munkáját és 17¹² órakor az ülést bezárta.

kmf.

Bodorkos Ádám
elnök

Nánási Tamás
bizottsági tag