

Tárgy:	Bérlakások felújítási terve
Előterjesztő:	Siklósi István polgármester
Készítette:	
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság
Melléklet:	4 db táblázat a lakásoknál található felújítási igényekről
Tervezett döntés:	1 db határozat
Döntés:	Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2021. november 29-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. évi szeptemberi rendes testületi ülésen az alábbi határozatot fogadtuk el:

„331/2021.(IX.27.)sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a bérlakások helyzetéről szóló beszámolót elfogadja. Utasítja a jegyzőt, hogy az előterjesztés mellékletét képező, az épületek és lakások felújítási igényeit tartalmazó információkból kiindulva felújítási tervet és ehhez kapcsolódó költségbecslést készítsen.

Felelős: Siklósi István polgármester
 Dr. Földesi Szabolcs jegyző

Határidő: 2021. november 29.”

A határozat végrehajtásával kapcsolatban az alábbi javaslatot teszem:

Az előző évben a bérlakásoknál vezetett elkülönített számlákon található egyenleg

- a.) 25%-át nagyobb felújításokra,
- b.) 10% működtetésre,
- c.) 65% vismajor, rendkívüli esetekre, tartalékképzésre

2021-ben a bérlakásoknál vezetett elkülönített számlákon található egyenleg az ÁFA kifizetések után kb. bruttó 54.000.000,- Ft./ (a 2021. évi Áfa fizetési kötelezettség már figyelembevételre került.)

2022-ben el kell végezni:

- a.) terhére (kb. bruttó 13.500.000,- Ft)
 - Békési út 2. burkolt csatorna és burkolata (hemplatt) felújítását,
 - Békési úti lakások íves ablakainak cseréje,
 - alkalmanként kazán cserék, szőnyegpadló csere
- b.) terhére (kb. bruttó 5.400.000,- Ft)
 - festések, szaniterek javítása, cseréje, esőcsatornák tisztítása, tetőszigetelés javítása, cserepezés javítása, kapu, nyílászáró javítás, stb.
- c.) váratlan, előre nem tervezhető javítás, pl. viharkár,

A becsült értékeket meghatározni jelenleg nagyon nehéz, mert az árak még mindig folyamatosan változnak, emelkednek az építőiparban, mind az anyagárak, mind a munkadíjak vonatkozásában.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a bérlakások felújítását az alábbiak szerint rendeli el:

Az előző évben lakásbérleti díjából befolyt összeg

- a.) 25%-át nagyobb felújításokra,
- b.) 10% működtetésre,
- c.) 65% vismajor, rendkívüli esetekre, tartalékképzésre

2022-ben el kell végezni:

- a.) terhére (kb. bruttó 13.5000.000,- Ft)
 - Békési út 2. burkolt csatorna és burkolata (hemplatt) felújítását,
 - Békési úti lakások íves ablakainak cseréje,
 - alkalmanként kazán cserék, szőnyegpadló csere
- b.) terhére (kb. bruttó 5.400.000,- Ft)
 - festések, szaniterek javítása, cseréje, esőcsatornák tisztítása, tetőszigetelés javítása, cserepezés javítása, kapu, nyílászáró javítás, stb.
- c.) váratlan, előre nem tervezhető javítás, pl. viharkár,

Felelős: Siklósi István polgármester

Majoros Beáta lakásügyi ügyintéző

Határidő: értelem szerint

Mezőberény, 2021. november 18.



Siklósi István
polgármester

ÉPÜLET
Külső környezet, falazat

Békési út 1/A-B.	Tetőszigetelés javítása
	Esőcsatorna tisztítás
	Ereszcsatorna csere
	Beázás javítása

Békési út 2/A-B.	Tetőszigetelés
	Esőcsatorna tisztítás
	Hemplatt javítás
	Udvar burkolása zuzott kővel
	Nagykapu javítása
	Külső kerékpártároló készítése

Békési út 5/A-B.	Tetőszigetelés
	Esőcsatorna tisztítás
	Ereszcsatornák elvezetése a ház tővéről
	Ház előtti járda javítása
	Szennyvízvezeték rendszer felülvizsgálata

Békési út 7/A-B.	Tetőszigetelés javítása
	Esőcsatorna tisztítás
	Ereszcsatornák elvezetése a ház tővéről

Békési út 9-11/A-B-C.	Tetőszigetelés javítása
	Esőcsatorna tisztítás!!!!

Békési út 17/B.	Tetőszigetelés javítása
	Esőcsatorna tisztítás
	Cserepelés

GALAMBOK, FECSKÉK ELTÁVOLÍTÁSA

Sport u. 8-18.	Tető átvizsgálás
	Parkoló kialakítás
	Esőcsatorna tisztítás

Vésztői út 72-94.	Tetőszigetelés javítása
	Esőcsatorna tisztítás
	Széldezska javítás, szigetelés
	Kémény szerkezet és tisztítónyílás ellenőrzés
	Cserepezés átnézése, javítása
	Homlokzat festés
	Utcafront látkép javítás

Táncsics u. 26.	Villanyvezeték felülvizsgálata
	Külső falazat javítása
Orlay u. 5.	Hátsó kerítés készítése a Németek felől
	Homlokzat és falazat javítás, festés
Kereki u. 74.	
Hunyadi u. 1/3.	Vakolat javítás hátsó falon
	Kémény újraépítés
Áchim u. 69.	Gázfűtés felülvizsgálata
	Tetőszerkezet átvizsgálása
	Garázs renoválás
Petőfi u. 26.	Cserepelés átnézése
	Vakolás az utcafronton
	Szennyvíz rendszer vizsgálata
Békési út 13.	Melléképület tetőszerkezetének javítása
	Nyílászáró csere
Zámenhoff u. 1.	1/1-ben Kapu javítás
	Ház előtti fák nyakazása
	Ház előtt járda javítása (felnomja a fa gyökere)
Liget tér 1-3.	2018-ban volt felújítás
Belencéresi út 14.	2014-ben volt teljes körű felújítás

LÉPCSŐHÁZ - TÁRSASHÁZ
Belső környezet

Békési út 1/A.	Hátsóajtó felé előtető felszerelése
	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Tetőtér szigetelés javítása
	Bejárati ajtók festése
Békési út 1/B.	Tetőtér szigetelés javítása
	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Bejárati ajtó festése
Békési út 2/A-B.	Tetőtér szigetelés javítása
	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Bejárati ajtó festése
	Beázás javítása
Békési út 5/A-B.	Tetőtér szigetelés javítása
	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Bejárati ajtó festése, javítása
	Szennyvíz vezeték rendszer felülvizsgálata
Békési út 7/A-B.	Tetőtér szigetelés javítása
	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Bejárati ajtó festése, javítása
Békési út 9-11/A-B-C	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Korlátok festése, lazúrozás
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
	Bejárati ajtó festése, javítása
	Lépcsőburkolatok javítása, csúszásmentesítés
Békési út 17/B.	Lépcsőház belső tisztasági festése
	Kapucsengő rendszer felülvizsgálata
Vésztői út 72-94.	

Lakások felújítása Általános

Békési úti lakások

Csere	Javítás
Padlószőnyeg	
kád	kád festés
fürdőszoba szigetelés (kád széleknél)	
WC csésze és tartály csere (szükség szerint)	
Íves ablakok (mindenhol)	
ablakok (2. emeleti lakásoknál különösen)	
konyhaszekrény	konyhaszekrény
tűzhely	
páraelszívó	
kazán	

Vésztői úti lakások

Csere	Javítás
	Fürdőszoba szigetelés
	Villanyvezetékrendszer átvizsgálása
nyílászárók javítása, cseréje	
Burkolólapok javítása, cseréje	
Linóleum csere	
	kályhák "beállítása"
Lakások előrefizetés mérésítése	

Sport utcai lakások

Csere	Javítás
Nyílászárók cseréje	Nyílászárók festése, szigetelése

Önkormányzati bérlakások felújításra szoruló területek

	Lakás címe	Felújítási terület
1	Békési u. 1/A. fsz. 1.	
2	Békési u. 1/A. fsz. 2.	
3	Békési u. 1/A. fsz. 3.	
4	Békési u. 1/A. I. 4.	
5	Békési u. 1/A. I. 5.	
6	Békési u. 1/A. I. 6.	
7	Békési u. 1/A. II. 7.	
8	Békési u. 1/A. II. 8.	
9	Békési u. 1/A. II. 9.	
10	Békési u. 1/A. III. 10.	tetőtéri ablakok cseréje
11	Békési u. 1/B. fsz. 1.	
12	Békési u. 1/B. fsz. 2.	
13	Békési u. 1/B. fsz. 3.	
14	Békési u. 1/B. fsz. 4.	
15	Békési u. 1/B. I. 5.	
16	Békési u. 1/B. I. 6.	
17	Békési u. 1/B. I. 7.	
18	Békési u. 1/B. II. 8.	
19	Békési u. 1/B. II. 9.	
20	Békési u. 1/B. II. 10.	
21	Békési u. 1/B. II. 11.	
22	Békési u. 1/B. II. 12.	
23	Békési u. 1/B. III. 13.	
24	Békési u. 1/B. III. 14.	tetőtéri ablakok cseréje
25	Békési u. 2/A. fsz. 1.	
26	Békési u. 2/A. fsz. 2.	
27	Békési u. 2/A. I. 3.	
28	Békési u. 2/A. I. 4.	
29	Békési u. 2/A. II. 5.	
30	Békési u. 2/A. II. 6.	
31	Békési u. 2/A. III. 7.	
32	Békési u. 2/A. III. 8.	
33	Békési u. 2/A. IV. 9.	mennyezet szigetelés javítása beázás miatt
34	Békési u. 2/B. fsz. 10.	
35	Békési u. 2/B. I. 11.	
36	Békési u. 2/B. I. 12.	
37	Békési u. 2/B. I. 13.	
38	Békési u. 2/B. II. 14.	
39	Békési u. 2/B. II. 15.	
40	Békési u. 2/B. II. 16.	
41	Békési u. 2/B. III. 17.	
42	Békési u. 2/B. III. 18.	
43	Békési u. 2/B. III. 19.	
44	Békési út 2/B. IV. 20.	
45	Békési u. 5/A. fsz. 1.	

46	Békési u. 5/A. fsz. 2.	
47	Békési u. 5/A. 1. em. 3.	
48	Békési u. 5/A. 1. em. 4.	
49	Békési u. 5/A. 2. em. 5.	
50	Békési u. 5/A. 2. em. 6.	
51	Békési u. 5/B. fsz. 1.	
52	Békési u. 5/B. fsz. 2.	
53	Békési u. 5/B. 1. em. 3.	
54	Békési u. 5/B. 1. em. 4.	
55	Békési u. 5/B. 2. em. 5.	
56	Békési u. 5/B. 2. em. 6.	
57	Békési u. 7/A. fsz. 1.	
58	Békési u. 7/A. fsz. 2.	
59	Békési u. 7/A. 1. em. 3.	
60	Békési u. 7/A. 1. em. 4.	
61	Békési u. 7/A. 2. em. 5.	
62	Békési u. 7/A. 2. em. 6.	
63	Békési u. 7/B. fsz. 1.	
64	Békési u. 7/B. fsz. 2.	
65	Békési u. 7/B. 1. em. 3.	
66	Békési u. 7/B. 1. em. 4.	
67	Békési u. 7/B. 2. em. 5.	
68	Békési u. 7/B. 2. em. 6.	
69	Békési u. 9-11/A. fsz. 1.	
70	Békési u. 9-11/A. fsz. 2.	
71	Békési u. 9-11/A. 1. em. 3.	
72	Békési u. 9-11/A. 1. em. 4.	
73	Békési u. 9-11/A. 2. em. 5.	
74	Békési u. 9-11/A. 2. em. 6.	
75	Békési u. 9-11/B. fsz. 1.	
76	Békési u. 9-11/B. fsz. 2.	
77	Békési u. 9-11/B. fsz. 3.	
78	Békési u. 9-11/B. 1. em. 4.	
79	Békési u. 9-11/B. 1. em. 5.	
80	Békési u. 9-11/B. 1. em. 6.	
81	Békési u. 9-11/B. 2. em. 7.	
82	Békési u. 9-11/B. 2. em. 8.	
83	Békési u. 9-11/B. 2. em. 9.	
84	Békési u. 9-11/C. fsz. 1.	

85	Békési u. 9-11/C. fsz. 2.	
86	Békési u. 9-11/C. 1. em. 3.	
87	Békési u. 9-11/C. 1. em. 4.	
88	Békési u. 9-11/C. 2. em. 5.	
89	Békési u. 9-11/C. 2. em. 6.	
90	Békési út 17/B. fsz. 2.	
91	Békési út 17/B. I. 3.	
92	Békési út 17/B. I. 4.	
93	Békési út 17/B. I. 5.	
94	Békési út 17/B. I. 6.	
95	Békési út 17/B. II. 7.	

Kertes házak

	Lakás címe	Felújítási terület
96	Áchim u. 69.	
97	Belencéresi u. 14.	
98	Békési út 13.	Szennyvízakna kiépítése
99	Hunyadi u. 1/3.	
100	Kereki u. 74.	Fűtés korszerűsítés (kazáncsere)
101	Liget tér 1-3.	
102	Orlai u. 5/1.	Belső ajtók cseréje
103	Orlai u. 5/2.	ablakcsere
104	Orlai u. 5/3.	"Illegális" szoba lebontása
105	Petőfi u. 26/1.	Fördőszoba felújítás
106	Petőfi u. 26/2.	Víz bekötés?
107	Petőfi u. 26/3.	
108	Petőfi u. 26/4.	Villanybővítés?
109	Petőfi u. 31.	
110	Petőfi u. 31/A.	ablakcsere
111	Sport u. 1.	Nyílászáró csere (bejárati ajtó, ablak, szobaajtó)
112	Sport u. 8.	
113	Sport u. 10.	
114	Sport u. 12.	
115	Sport u. 14.	
116	Sport u. 16.	
117	Sport u. 18.	
118	Táncsics u. 26.	Hátsó helyiség renoválása
119	Vésztői u. 72.	
120	Vésztői u. 74.	
121	Vésztői u. 76.	
122	Vésztői u. 78.	
123	Vésztői u. 80.	
124	Vésztői u. 82.	
125	Vésztői u. 84.	
126	Vésztői u. 86.	
127	Vésztői u. 88.	
128	Vésztői u. 90.	

129	Vésetói u. 92.	Gázkazán bekötés javítása
130	Vésetói u. 94.	Gáz visszakötés?
131	Zámenhof u. 1.	
132	Zámenhof u. 1/1.	Kapu javítás
133	Luther u. 6/3	