

JEGYZŐKÖNYV

Készült Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. november 7. napján, Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár tanácskozó termében (Martfű, Mártírok útja 1.) megtartott rendkívüli üléséről.

Szám: 222-21/2017.

MUTATÓ

Tárgy:

Határozat száma:

Rendelet száma:

Tájékoztató a Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtárban folyó (Külső épületenergetikai felújítás és Légkezelő és folyadékhűtő) beruházásokról

Előterjesztő: Dr. Papp Antal polgármester

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. november 7. Jegyzőkönyve
Sorszáma 21.**

Határozat, rendelet mutatója

Határozat, rendelet száma	Határozat, rendelet tárgya
---	Tájékoztató a Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtárban folyó (Külső épületenergetikai felújítás és Légkezelő és folyadékhűtő) beruházásokról

JEGYZŐKÖNYV

Készült Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. november 7. napján, - 14⁰⁰ órakor kezdődött -, a Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár tanácskozó termében (Martfű, Mártírok útja 1.) megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen voltak: Dr. Papp Antal polgármester,
Gonda Istvánné alpolgármester,
Dr. Despotov Svetozar,
Dr. Urbán-Szabó Béla,
Horváth Endréné,
Rágyanszky István,
Szekeres Mónika Gizella,
Tarjányiné Tasnádi Edit,
Vass Éva önkormányzati képviselők

A napirendi pont tárgyalásánál jelen voltak:

Szász Éva	jegyző
Hegedűsné Blaskó Anikó	aljegyző
Kontra Lajos	Pénzügyi és Adóügyi Iroda irodavezetője
Baloghné Juhász Erzsébet	Műszaki Iroda irodavezetője
Asztalos Árpádné	Városi Művelődési Központ és Könyvtár Igazgatója
Csüllög János	Csüllög és Társa Kft. ügyvezetője
Honti Gyula	műszaki ellenőr
Dénes Zoltán	Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság tagja
Petróczi Gábor	Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság tagja
Herbály Jánosné, Nagy Sándor	Martfű Média részéről
Kovács Tamás	

Dr. Papp Antal – polgármester – köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, minden képviselő jelen van. Elmondta, hogy ez a képviselő-testületi ülés tájékoztató jellegű, mivel tájékoztatót kíván adni a Művelődési Központban folyó beruházásokról, illetőleg azt meg is lehet tekinteni a helyszínen. A beruházás folyamán sok fotó készült, melyet a képviselő-testület megtekinthet. A képviselő-testületi ülésre a beruházásokat végző kivitelezőket is meghívtuk. Az egyik kivitelező cég ügyvezetője jelen is van az ülésen, de a másik cég vezetője még nem érkezett meg.

A Művelődési Központ épületére vonatkozó beruházások esetében a tervezések megtörténtek. A kivitelezés alatt több probléma merült fel. A tetőszerkezeten teljesen megcsinálták vízszigetelést. A munkálatok során derült ki, hogy a lefolyók el voltak dugulva. Az épület villámhárítása nem működött, ezért ez veszélyesnek mondható. A képeken látható, hogy az épület tetején lévő bádoglemezek elrozsdásodtak, ezért ezt cserélni kell. Az ablakcsere megkezdésével látható volt, hogy pl. a pódiumteremben lévő dolgok így nem maradhatnak, ezt így nem lehet megengedni. Ezért egy teljes felújításra kért az önkormányzat árajánlatot. A fotókon is látszik, hogy amikor a lámpák leszerelése megtörtént, kiderült, hogy azok szét voltak égve. Ezeket a régi égőket vissza lehet szerelni, de nagyon veszélyes lenne, ezért ledes izzókra lett kicserélve a világítás. A teremben álmennyezet beépítésére került sor, hogy a vezetékek, és a légtechnikai csatornák ne legyenek láthatóak. Ezeknek a munkálatoknak az elvégzése és költségei nem voltak betervezve a beruházás költségvetésébe, és ezen kívül is

még vannak olyan dolgok, amelyeket el kell végezni és a költségeire fedezetet kell biztosítani. Hangsúlyozta, hogy ezért is fontos, hogy a képviselő-testület a helyszínen megnézzze, hogy milyen munkákat kellett elvégezni, és milyen munkák elvégzése várható még.

Beszélt arról, hogy a beruházás kapcsán rengeteg esemény volt. Sajnálja, hogy az első három hétben nem volt jelen többször a beruházás helyszínén, mert nagyméretű csöveket szereltek be (iroda, és kiállító terem) és szerinte ezt másként is meg lehetett volna oldani. Magának az épületnek a szerkezete is meglepetés volt. A gerendák sem ott vannak, ahol várták a kivitelezők. A beruházásnál menet közben is nagyon sok probléma volt, ezért azt gondolja, hogy ezt a képviselő-testületnek is át kell beszélni, mert nem lehet tudni, hogy milyen dolgok kerülnek még elő. Reméli, hogy már több probléma nem adódik.

Szólt arról, hogy most szedték szét a stúdiót is az ablakcsere kapcsán. Arról is tudni kell, hogy azt ugyanúgy helyreállítani nem lehet, így ott is legalább 400.000,- Ft – 500.000,- Ft pluszköltség lesz, tehát már itt milliós pluszköltségekről beszélünk.

Átadta a szót Honti Gyula műszaki ellenőrnek, hogy szóljon a kivitelezésről.

Honti Gyula – műszaki ellenőr – elmondta, hogy ha kérdés merül fel, akkor válaszol.

Asztalos Árpádné – Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár igazgatója – közölte, hogy nagyon örül annak, hogy ilyen szépen alakulnak a beruházások munkálatai. Az ablakok cseréjének a hatásait már most érzik. Reméli, hogy a beruházás kapcsán az intézmény energiaköltséget tud majd megtakarítani.

A kivitelezőkkel az intézmény nagyon szépen együtt tud dolgozni. Azonban, ha valamit másként csinálna az az, hogy a kivitelezés időszakában nem fogadna rendezvényeket az intézménybe.

Szerinte az egy történelmi pillanat, hogy az önkormányzat a pályázattal meg tudja valósítani ezt a beruházást.

A beruházás során nem várt dolgok is felmerültek, kérte, hogy a képviselő-testület tájékozódjon a beruházással kapcsolatos munkákról.

Dr. Papp Antal – polgármester – beszélt a beruházás elvégzése előtt és közben készült fotókról.

Asztalos Árpádné – Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár igazgatója – közölte, hogy egy magas szintű légtechnikai rendszert kapott az épület és bízik benne, hogy ez nagyon jól tudja biztosítani a mozi teremben a hőkezelést, és az aulában a légfrissítést.

Dr. Papp Antal – polgármester – megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy nézzük meg a munkálatokat.

Dr. Urbán-Szabó Béla – önkormányzati képviselő – elmondta, hogy nem tudja, hogy a dolgok jelenlegi állapotánál lehet-e már arra mondani valamit, hogy körülbelül ezek a pluszköltségek mit mutatnak.

Dr. Papp Antal – polgármester – válaszában közölte, hogy igen, lehet mondani, illetve vannak számítások, amelyek beérkeztek. Ez a legközelebbi ülésre kerül előterjesztés, de nagyságrendileg olyan 15 millió Ft-ról van szó. Sok kis apró tételből adódik össze ez a pluszköltség.

Hangsúlyozta, hogy ezért került sor a képviselő-testületi ülés összehívására, hogy tájékozódjon erről a képviselő-testület. Hiszen ezek a menet közben előkerült problémák megoldásának költségei nem voltak betervezve a beruházás költségvetésébe.

Felhívta a figyelmet arra is, hogy ez hatalmas épület, 4600 m², közel 60 éves, és eddig ilyen szintű felújítására nem került sor.

Dr. Urbán-Szabó Béla – önkormányzati képviselő – megkérdezte, hogy építészeti szempontból van-e még olyan területe az épületnek, ahol még olyan típusú meglepetések lehetnek, mint ami eddig előjött.

Csüllög János – Csüllög és Társa Kft. ügyvezetője – közölte, hogy nem hiszi, hogy lenne, olyan, ami problémás. Eddig mindent feltártak.

Asztalos Árpádné – Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár igazgatója – megjegyezte, hogy a gázvezeték a földben kerül elvezetésre, a sárga cső lekerül az épületről. Az Invitel Zrt. is leszereli a kábeleket.

Dr. Papp Antal – polgármester – hozzátette, hogy a régi elavult, sérült kábelek is ki lettek cserélve, mert veszélyesek voltak.

Asztalos Árpádné – Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtár igazgatója – közölte, hogy gázzal nem nagyon akarnak fűteni. Amit még meg kell javítani az a hőfokszabályozó, mert jelenleg kézi vezérléssel van megoldva.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Ez még nincs rendezve. Ezt meg kell vizsgálni, és meg kell csinálni.

Gonda Istvánné – alpolgármester – javasolta, hogy nézze meg a képviselő-testület az épületet.

Dr. Papp Antal – polgármester – közölte, hogy az épület bejárása után a képviselő-testület visszaérkezik a tanácskozó terembe és ezt követően lehetőség lesz még kérdések és vélemények elmondására.

Helyszíni bejárás.

Dr. Papp Antal – polgármester – elmondta, hogy azt gondolja, hogy érdemes volt megnézni az elvégzett munkát, hiszen nem kis beruházásról van itt szó, és látható volt, hogy sok minden jött közbe is. Lát még problémákat, ami úgy maradt (szenes kémény), illetve nem tudni még, hogy a kazán milyen állapotban van. Úgy gondolja, hogy a fűtési rendszert automatizálni kell, mert kézi szabályozással nem működhet.

Szólt arról, hogy bízik abban, hogy már nem jönnek elő nagyobb dolgok.

Kérte a véleményeket.

Rágyanszky István – önkormányzati képviselő – közölte, hogy az ilyen korú épületnél, amelynek nem volt karbantartási előzménye nagyon sok meglepetés érheti a tulajdonost. Nem tudja, hogy a tervezés során az állapota mennyire alaposan lett fölmérve. Úgy gondolja, hogy a helyszíni bejárást nem csak most kell megtenni, hanem a tervezéskor, hogy nagyjából lehessen tudni, hogy mire lehet számítani. Úgy véli, hogy az épületen lévő bádogszél állapota már nem mostani keletű, ez már évek óta így nézhet ki, ezt nem most kellett volna észrevenni, és akkor bekerülhettek volna a költségei a tervekbe. Nagyon reméli, hogy ennek a

folyamatnak az eredménye mégis pozitív lesz, mert ha már benne vagyunk egy ilyen mértékű helyreállításban, átalakításban, akkor, amit csak lehet, most kellene beletenni, akármennyire is fájdalmasan érinti ez az önkormányzatot. Ez a pénz a mi pénzünk és ezt mindannyian egységesen érezzük, és nem akarunk felesleges költségekkel számolni. De talán egy előzetesen pontosabb felmérés segített volna, hogy ezt előre láthassa a képviselő-testület. Elmondta, hogy támogatja, hogy, amit lehet, tegyen meg az önkormányzat.

Honti Gyula – műszaki ellenőr – közölte, hogy nem tudja, hogy Rágyanszky István ismeri-e az pályázati előzményeket. A pályáztatásban vannak bizonyos keretek, amihez kell hozzárendelni a műszaki tartalmat.

Dr. Papp Antal – polgármester – szólt arról, hogy szerinte a hő- és légtechnikai tervezésnél a tervezőnek másként kellett volna megoldani a tervezést, mert esztétikailag ez kifogásolható.

Honti Gyula – műszaki ellenőr –: Ezzel kapcsolatosan azt tudja mondani, hogy ezeknél a pályázatoknál az az előkészítési szakasz nincs meg, amit épületdiagnosztikának hívnak. Ez annyira költséges és időigényes, hogy általában kimarad. Ezért a kivitelezés közben az adott szituációnak megfelelően születnek olyan megoldások, amelyek esetleg nincsenek tervezve és eltérnek a tervtől.

Gonda Istvánné – alpolgármester – leszögezte, hogy a Művelődési Központ felújításánál nagyobb felújítás még nem történt Martfűn soha. Ez egy óriási munka.

A tervezéssel kapcsolatosan hozzátette, hogy az Óvoda és Bölcsőde bővítésére, fejlesztésére vonatkozó pályázatot is megnyerte az Önkormányzat. Ott is nagyon meghatározó volt az, amit szeretnénk belefér-e a pályázat műszaki tartalmába, bár az tény, hogy a beruházásnál így is úgy is el kell végeztetni azokat a munkálatokat, amelyek elengedhetetlenek az intézmény működőképessé tételéhez.

Azt gondolja, hogy ennek a beruházásnak a tapasztalataiból is nagyon sokat tanult és tanultunk mindannyian. Az is egy két lépcsős nagy beruházás lesz, és bizony ki kell menni előre és látni kell azokat a tételeket, amiket már tudunk, hogy el kell végezni ahhoz, hogy jól működő intézmény legyen, és ez pluszköltséggént jelenik meg, mert nem lehetett a pályázatba beletenni, vagy a pályázat beadása óta a munkabérek, anyagárak emelkedése okozza.

Mindenképpen fontosnak tartja, hogy a képviselő-testület előre tájékozódjon a helyszínen, hogy miről van szó, milyen feladatok elvégzéséről van szó, és azzal egyetért-e, mert meg kell magyarázni annak a szükségességét. Mint ahogy itt is félig készen látható, hogy ami szükséges volt, az megvalósításra kellett hogy kerüljön. Ebből mindenképpen tanulni kell, mert még további felújítások, beruházások történhetnek, és bizony fel kell ezekre a dolgokra készülni.

Megjegyezte, hogy ha ezt megcsinálja a képviselő-testület az óvodai beruházás kapcsán, még ez követően is előállhatnak olyan dolgok, főleg a Május 1. úti óvoda épületének megbontása során, amire nem számítunk, mert nem tudjuk, hogy ha ott egy falat megbontunk, hogy ott mi lesz.

Dr. Urbán-Szabó Béla – önkormányzati képviselő – megkérdezte, hogy nem merült-e fel menetközben, hogy - legalábbis bizonyos munkafolyamatok szervezésénél -, hogy szakaszosan, vagy egy időtartamra szükség lenne az intézmény bezárása.

Megemlítette, hogy milyen áldozatos munkát követel ez a dolgozóktól, hogy ez az intézmény a human körülményeket biztosítva működik, azt nem elfelejtve, hogy ezek az intézmény részéről pluszköltséget is jelentenek.

Hozzátette, hogy most a sokadik pályázat tapasztalataiból tanulva a jövőben az ilyen típusú beruházásoknál az önkormányzatnak eleve úgy kell terveznie, hogy kb. 15 – 20 % pluszköltséget hozzá lehet számolnia. Ezzel előrelátás szempontjából kalkulálni kellene, hogy ne a beruházás közben érje meglepetés az önkormányzatot. Eddig a pluszköltségeket tudta finanszírozni a város, de tudja a képviselő-testület az egyéb körülményeket is.

Dr. Papp Antal – polgármester – megemlítette, hogy amikor Dr. Bakonyi Péter volt a polgármester akkor is felmerült a Művelődési Központ felújítása. Akkor 500 millió Ft feletti felújítási összegről volt szó. Eszébe jutott egy debreceni művelődési ház esete, amelyet inkább lebontottak és helyette egy újat építettek, mert olcsóbban kijöttek, mintha felújították volna.

Honti Gyula – műszaki ellenőr –: Az igaz, hogy egy tollvonással meghozták a bontásról a döntést, de volt mögötte forrás támogatás, amely lehetővé tette az új épület megépítését.

Dr. Papp Antal – polgármester – elmondta, hogy ha megnézi, hogy mekkora összeget fordít az önkormányzat a Művelődési Központ felújítására, akkor ez egy komoly összeg, viszont ha reálsan nézzük és átgondoljuk, hogy 100 millió Ft-ot költünk egy 4600 m²-es épületre, ami kb. 40 családi háznak felel meg, akkor kijön házanként egy 4 millió Ft-nyi összeg, ami így már nem olyan jelentős.

Hangsúlyozta, hogy a Művelődési Központ hatalmas értéke a városnak, úgy gondolja, hogy szükség van egy ilyen színvonalú épületre.

Honti Gyula – műszaki ellenőr – közölte, hogy a beruházások kezdetekor már az intézménynek lekötött programjai voltak. Megjegyezte, hogy a költségbecslésnél ($\pm$) 20 %-ot szoktak alkalmazni, illetőleg a tervezéskor a területet előzetesen be kell járni.

Rágyanszky István – önkormányzati képviselő – hangsúlyozta, hogy nagyon örül annak, hogy a képviselő-testületnek alkalma volt a beruházást megtekintenie. Javasolta, hogy ha a későbbiekben lesz olyan tevékenység, ami a képviselő-testületet érinti, akkor hasznos lenne a testületi ülés egy részét ott eltölteni.

Dr. Papp Antal – polgármester – hozzáfűzte, hogy a Gesztenye sori beruházásnál is vannak ugyan problémák, de az most nem témája az ülésnek.

Dr. Despotov Svetozar – önkormányzati képviselő – elmondta, hogy a Honti Gyula szavai elindítottak benne gondolatokat és elkeseredett a plusz 15 millió Ft-tól, de minden relatív, mert ha visszagondolunk a vizes vb-nél a beruházások milyen összegbe kerültek, akkor talán ez az összeg elfogadhatóvá válik.

Honti Gyula – műszaki ellenőr – megjegyzésként hozzátette, hogy valóban nagyon érdekes gazdasági folyamat indult el az utóbbi időben, hogy a pályázatoknál főleg, amelyek energetikai célú beruházásokat érintenek a túlkereslet miatt egy borzasztó nagy árnövekedés jött létre, amit egy pályázati szakasz nem fedez le.

Dr. Urbán-Szabó Béla – önkormányzati képviselő – elmondta, a félreértések elkerülése érdekében, hogy nem tartja soknak a többletet, hanem arról beszélt, hogy az önkormányzati költségvetésben mindig meg kellene lenni annak a plusz pénznek, amivel az ilyen jellegű kiegészítést biztosítani tudjuk.

Dr. Papp Antal – polgármester – közölte, hogy a képviselő-testületnek szavazni kellene arról, hogy a tájékoztató megtörtént, és azt a képviselő-testület tudomásul vette. Megkérte a képviselő-testület tagjait, hogy aki a tájékoztatót tudomásul veszi, az kézfelemeléssel szavazzon.

Dr. Papp Antal – polgármester – megállapította, hogy Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének **9 tagja szavazott és 9 igen szavazattal** a Martfű Városi Művelődési Központ és Könyvtárban folyó (külső épületenergetikai felújítás és légkezelő és folyadékhűtő) beruházásokról szóló tájékoztatót **tudomásul vette**.

k. m. f.


Dr. Papp Antal
polgármester


Szász Éva
jegyző



