

**Oroszlány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottsága**

16/2017. VFKB ülés

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2017. október 16-ai, rendkívüli üléséről
- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal, I. emeleti nagyterem
- Jelen volt:** Sólyom Jöran elnök, Gyuga Mihály, Przygoczki Ferenc és Székely Antal bizottsági tagok
Kelemen Gabriella jegyzőkönyvvezető
- Távol volt:** Hartyáni László, Hermann Istvánné és Illeg Pál bizottsági tagok
- Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Sólyom Jöran elnök köszöntötte a megjelenteket és a bizottság ülését 8 óra 2 perckor megnyitotta. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes, mert a **7 fő** bizottsági tagból **4 fő** jelen volt, majd ismertette az ülés napirendi pontjait.

Miután kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, kérte a bizottság tagjait szavazzanak a napirendről.

A bizottság a napirendet nyílt szavazással, **4 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
259/2017. (X.16.) VFKB határozata
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2017. október 16-ei ülésén a következő napirendi pontot tárgyalja:

1. A Petőfi udvar 4-5. számú épület fűtéssel kapcsolatos problémái (Varikont Kft.)

Felelős: Sólyom Jöran elnök

- 1. NAPIRENDI PONT:** A Petőfi udvar 4-5. számú épület fűtéssel kapcsolatos problémái (Varikont Kft.)

Sólyom Jöran elnök jelezte, a Varikont Kft. helyben kiosztott tájékoztatót készített a bizottság részére.

Gyuga Mihály bizottsági tag a villamos fűtéssel kapcsolatos megoldást támogatta. 2 db 2kW-os, kereken gördülő olajradiátorról van szó. A villamos-felülvizsgálat során két dugalj néz ki. Felvetette, mi a helyzet akkor, ha a lakók más dugaljba dugják be az olajradiátort, és az nem bírja azt a terhelést, ez tűzveszélyes lehet. Tájékoztatni kell a lakókat, hogy csak azokat a dugaljakat használhatják.

Felvetette továbbá, van-e arra lehetőség, hogy minden egyes lakásban kártyás villamos-fogyasztásra térjenek át? A villanyradiátorok használata során az eladósodás foka egyes lakók esetében növekedhet. Kérdése az volt, mennyire növelné meg a költségeket, ha kártyás villanyórakat szerelnénk fel ezekben a lakásokban?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, az óracseré minimum 2-3 hét. A feltöltős áramot úgy használják, hogy 4-5 E Ft-ot rátöltenek, akkor viszont nem lesz megoldott a fűtésük. Az E-on 3 hónap díj-nemfizetés után kapcsolja ki az áramot.

Sólyom Jöran elnök kérdésére – A villamos fűtésről szóló javaslatban a radiátorok nincsenek benne? – **Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa** elmondta, hogy benne vannak.

Németh Gábor alpolgármester kérdésére - A fürdő nem lenne fűtve? – **Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa** elmondta, lakásonként 2-nél több radiátort nem bírnak el a vezetékek.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdésére - 5.500 Ft db-ja a két radiátornak? – **Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy igen.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint nagyon kevés a 2 kW teljesítményű radiátor. Nagyon huzatosak azok a lakások.

Gyuga Mihály bizottsági tag számítása alapján napi 10 órás üzemeltetés mellett 60 E Ft lesz havonta az áramköltség.

Przygocski Ferenc bizottsági tag véleménye szerint a régi, hőtárolós kályhával meg lehetett oldani így a fűtést. A villamos hőszugárzó nem fogja felmelegíteni a lakást. A villamos kiépítés kapcsán javasolta, hogy speciális legyen, hogy ne tudja máshova bedugni a radiátort.

Gyuga Mihály bizottsági tag véleménye szerint nappalra elég a 4 kW-os teljesítményű fűtés, ha egy kisebb helyiséget fűtenek. Kérdése az volt, a sütést-főzést hogy oldják meg a lakók?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, gázpalackos tűzhely 1 lakásban van. A többi lakásban villanytűzhely, vagy rezsó van.

Hozzátette, hogy a 2x2 kW fűtőtest temperáló fűtésként megoldás, átmeneti jelleggel. Ennél nagyobb viszont nem bír el a rendszer. Ez csak arra jó, hogy amíg esetlegesen a kémény-visszaállítás megtörténik, addig temperáló fűtés legyen.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdésére **Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy 7-7 lakás érintett lépcsőházanként.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa felhívta a figyelmet arra, hogy a decemberi, januári hidegekre a villamos radiátorral való fűtés nem megoldás.

Przygocski Ferenc bizottsági tag felvetette, tudták, hogy tél lesz. Ez júniusban, júliusban lehetett volna kezelni.

Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője elmondta, júniusban kérte az első árajánlatot.

Przygocski Ferenc bizottsági tag elmondta, szeptember 15-től fűtési szezon van. Az előrejelzés szerint nem lesz túl hideg az idén. A fűtés megoldása érdekében valamit lépni kell. Kérdése az volt, hogy a többi lakásban mivel fognak fűteni?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, ennyi lakás van, a többi le van falazva.

Székely Antal bizottsági tag kérdése volt, hogy mit írtak pontosan a jegyzőkönyvben? Számára az értelmezhetetlen, hogy „nem zárható ki a füst visszaáramlása”. Ez sehol nem zárható ki, ezt bármilyen kéményre lehet mondani.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, 2 lakásba jön vissza a füst a lakóra.

Székely Antal elnök kérdése az volt, hogy mi ennek az oka?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, hogy nem megfelelő a bélésrendszer, a bilincsek, a kéményszerkezeten több lyuk van.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint, ha a lakás felé jön vissza füst, mert hiányzik a vakolat a téglák közül, azt pótolni lehet.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, hogy lehet pótolni, de az nem egy hét.

Sólyom Jöran elnök véleménye szerint a vállalkozók nem fogják megvizsgálni, hogy a hiba miből következik be. Valamilyen megoldást fognak adni, és arra adnak árajánlatot.

Ha a hatóság ennyi idő alatt egy jegyzőkönyvet nem tud megírni, hogy várja el a tulajdonostól, hogy műszaki megoldást garantáljon?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, a kéményseprők megcsinálták a jegyzőkönyvet, amit elküldtek a katasztrófavédelemhez. A katasztrófavédelem fogja a jegyzőkönyvet és a határozatot megküldeni a tulajdonosnak.

Sólyom Jöran elnök kérdésére – A tavalyi fűtési idény végén már ismert volt, hogy két lakásba visszajön a füst? – **Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa** elmondta, hogy nem. Probléma mindig volt, ajtókat mindig cseréltek, mindig fűgáztak. A kéményseprő lakásonként egy pár mondatban leírta, hogy mi az a minimális munka, amivel helyre lehet állítani a kéményeket, hogy azok üzemeltethetők legyenek. Arra fognak árajánlatot kérni (bélés, bilincsezés, fűgázás, a tetőszerkezeten kívüli kémény).

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint ezeket a hibákat helyben lehet javítani.

Sólyom Jöran elnök véleménye szerint ma arról kell dönteniük, hogy rapid megoldást alkalmazzanak-e vagy nem. Ha igen, akkor a rapid megoldások közül melyiket alkalmazzák. A hosszú távú megoldások között dönteni kell.

Szerepel az anyagban egy megjegyzés: „Az Oroszlányi Szolgáltató Zrt-től kapott tájékoztatás szerint az épülethez a korábbi években csak a primer távvezeték került kiépítésre, melynek a csonkja bent van az épület alagsorában.” Ez azt jelenti, tulajdonképpen a belső hálózat megépítését követően a távvezeték elvileg használható. Kérte, hogy egy számítást végeztessenek el a távhővel is. A kémény az épület felújításakor el lesz bontva. Időben a kémény felújítása kb. annyi, mint a távhő belső hálózat kiépítése.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, azért szeretné ismerni a jegyzőkönyvet, mert ha csak 3-4 lakásban fordul elő visszaáramlás, akkor a többiek nyugodtan fűthetnének. Akkor csak azt a pár helyet kellene kijavítani.

Sólyom Jöran elnök kérte, tudják meg pontosan, hol van probléma.

Przygocski Ferenc bizottsági tag elmondta, a társasházak-kezelők sem kaptak a kémények vizsgálatáról szóló jegyzőkönyvekből csak a lakóktól. De ez még a nyáron történt, lehetett a javításra készülni.

Székely Antal bizottsági tag kérdésére - Most fűtenek a lakók? – **Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa** elmondta, mikor ő ott van, nem fűtenek.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint ki kell menni, megnézni, hol fűtenek és hol van probléma. Véleménye szerint a villamos fűtésnek akkora költsége van, amit az ott lakók nem tudnak megfizetni.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdésére - Tudják-e, hány olyan család van, ahol 2-3, vagy több gyerek van? – **Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa** elmondta, az ott lakók 70%-a családos.

Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője elmondta, a magántulajdonban lévő ingatlanok esetében a katasztrófavédelem végzi a kémények felülvizsgálatát. Az önkormányzati tulajdonú tömbben a BM Katasztrófavédelmi Főigazgatósága által kijelölt ipari kéményseprő szolgáltatók végzik ezt a tevékenységet. Júniusban 3 olyan cég volt, aki jogosult volt ilyen tevékenységet végezni a megyében, a régióban. Véleménye szerint ennek a 3 szolgáltatónak vannak kapacitásbeli problémái.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint nem ez az önkormányzat hozta létre ezt a problémát, nem ő szervezte át ezeket a feladatokat.

Sólyom Jöran elnök összegezte, hogy sokkal pontosabban be kell határolni a hibát.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, lakásonként minden lakásra leírta a problémákat a kéményseprő vállalat. Tehát a vállalkozók tudják, mivel kell foglalkozni. Helyszínre kell kijönni, lakásonként meg kell nézni a helyreállítást. Ezt a kéményseprő küldte meg nekik, a hivatalos jegyzőkönyv a hatóságtól fog érkezni.

Sólyom Jöran elnök összegezte, hogy lesz egy részletes ajánlat a tényleges hibák elhárítására. Ismételten kérte, hogy legyen ajánlatuk az OSZ Zrt.-től is a távhő kiépítésére, figyelembe véve, hogy az épületben a jövőben felújítás lesz. Vélhetően ugyanazt a felújítási technikát fogják használni, mint a Pefőfi udvar 6-7. számában. Az ablakok maradnak, a fűtélemek maradnak az ablakok alatt, stb. Kérdése az volt, döntenek-e a rapid megoldásról?

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa felhívta a figyelmet arra, ebben a tömbben nincs helyiség a hőközpontnak.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, a távfűtés bevezetése időigényes. A radiátoros megoldást nem javasolta a költségek miatt, mert azt a lakók nem fogják tudni viselni. Hozzátette, a fűtési lehetőség biztosítása a tulajdonos dolga.

Gyuga Mihály bizottsági tag felvetette, másfajta tüzelőanyag is sokba kerül. A villamos radiátornál a feltöltőkártyás rendszer működhetne.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint minél előbb meg kell rendelni a kémény javítását. Amint lehet, azonnal álljanak neki a kémények javításának.

Sólyom Jöran elnök jelezte, a mostani fűtési szezon végéig biztos, hogy az épületet nem fogják tudni kiüríteni, ergo valamilyen hosszú távú megoldás kell.

Przygocski Ferenc bizottsági tag elmondta, azt kellene megvizsgálni, hogy a kéményt mennyi idő alatt lehet felújítani úgy, hogy használni lehessen és úgy, hogy az a felújított kémény meg is tudjon maradni.

Sólyom Jöran elnök felvetette, arról is szó volt már, hogy a felújított lakásoknál olyan üzemeltetési díjat kellett kialakítani, ami sok ember számára nem elfogadható. Az önkormányzati bérlakás-fejlesztésnél el kell-e jutni erre a műszaki szintre? Vagy felújítják a bérlakásokat, viszont komfortos lakásokban gondolkodnak. Ha a két frakció ezt támogatja, és műszakilag megoldható, akkor most a kémények korrekt felújítása elsőrendű feladat lenne.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint ha igaz az, amit az 1. pontban megemlített cég ígér, miszerint azonnal meg tudja kezdeni a kivitelezési munkálatokat, akkor abban kellene döntenie, hogy ez így legyen, és kezdjék meg a munkát, adjanak árajánlatot, és azonnal csinálják meg a kéményt. A kéményt biztosan meg kell csinálni, mert bármilyen más módszer hosszabb időt vesz igénybe, drágább, stb.

Sólyom Jöran elnök felhívta a figyelmet arra, hogy még nem tudják, mennyibe kerül a kémény felújítása. Ha egy 20 M Ft-os árajánlatot kap a cég, akkor érdemes elgondolkozni még néhány dolgon. Mi történik, ha egy olyan önkormányzatnál áll be ez az állapot, amelyiknek nincs forrása erre a felújításra?

Székely Antal bizottsági tag elmondta, gondolkodni lehet, de a tulajdonos önkormányzat dolga és kötelessége, hogy a fűtési lehetőséget biztosítsa.

Gyuga Mihály bizottsági tag felvetette, a tervező megvizsgálhatná, hogy van-e olyan helyisége az átalakítás után az új lakásnak, ahol a szellőzőkénti funkciót meg lehet tartani ezeknél a kéményeknél, és csak azt a kéményt felújítani, ami később szellőzőként funkcionál?

Bartalus László osztályvezető elmondta, az egy önálló gépészeti rendszer. A kéményeket elbontják, és a szellőzőnek önálló strang van építve, ami nem alkalmas fűtésre.

Przygoczi Ferenc bizottsági tag véleménye szerint a kémények felújítására az árajánlatot meg kell várni, utána tudnak dönteni.

Sólyom Jöran elnök kérte, mind a három cég adjon árajánlatot.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, mindegyik cég jön helyszíni felmérést végezni a héten és ad árajánlatot. Hangsúlyozta, hogy átmeneti megoldás akkor is kell, hiszen fűtésszezon van.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, egy lakásban 4 helyiség van, 2 kémény van legtöbb lakásban. Javasolta, egy kéményt újítsanak fel és a lakó kapjon mellé egy villanyradiátort.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa elmondta, mindegyik kéményhez hozzá kell nyúlni.

Sólyom Jöran elnök kérte kéménycső-terv beszerzését. Látni kell pontosan, hogy van megoldva a füstelvezetés.

Gyuga Mihály bizottsági tag jelezte, ha a kémény az épület felújításakor vissza lesz bontva, akkor nem tenné bele az önkormányzat pénzét.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, még nem tartanak ott.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, a TOP-os pályázatból a 300 M Ft meg van, ergo betervezheti az épület felújítására a 160 M Ft-ot az önkormányzat. Mindenképpen megcsinálná az épület felújítását.

Székely Antal bizottsági tag egyetértett az épület felújításával, de azt nem lehet még kimondani, hogy az jövőre meg fog történni. Lehet, hogy még 2 évig is húzódni fog.

Sólyom Jöran elnök hozzátette, addig, amíg nem tudják kiköltöztetni a családokat, nem tudják az épületet felújítani, hiába van a költségvetésbe tervezve az összeg. A kéményfelújítás 20 M Ft-os költségéből olyan megoldást is lehet találni, ami szükségmegoldás. Lehet, hogy az épület-kiürítést lehet támogatni.

Ez a probléma, ami most van, nem pont azt a megoldást fogja hozni, mint amikor fel szeretnének újítani egy épületet. Jelen pillanatban el lehet gondolkodni olyan eszközökön is, amit normál esetben nem használhatnak. Pl. szükséglakás. Ha a kéményfelújításra az önkormányzatnak nincs pénze, akkor is megoldást kell találni. A tulajdonos most több megoldásban gondolkodhat.

A 14 lakásba való bejutás, illetve az ottani munkavégzés sem lesz egyszerű.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint a város állította elő ezt a problémát, mert ezzel a vagyonával 60 éven keresztül nem megfelelően bánt.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa hozzátette, az épület általános állapota sokkal rosszabb, mint amennyire a lakók a vagyoni helyzetükhöz mérten a lakásokat belül helyreállítják.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, a kéményeket soha nem újították fel. Véleménye szerint a kémények javítását meg kell rendelni és meg kell csináltatni.

Sólyom Jöran elnök elmondta, rövid távú megoldásra alternatívát kell adni. Kérdés, hogy a villamos fűtést a tájékoztatóban leírt paraméterekkel a bizottság javasolja-e.

Székely Antal bizottsági tag javasolta, legyenek meg az olajradiátorok, ugyanis, amíg a kémények átalakítása folyik, úgysem lehet mással fűteni, a lakók pedig nem fognak kiköltözni. Javasolta továbbá, hogy a fűtéshez szociális alapon járuljon hozzá az önkormányzat kifejezetten erre az átmeneti időszakra, amíg a kémények készen nem lesznek. Meg kell határozni a támogatás konkrét összegét, illetve, hogy milyen feltételekkel adja azt az önkormányzat.

Sólyom Jöran elnök jelezte, gyors megoldás kell. Ezt a holnapi testületi ülésen tárgyalni kell.

Székely Antal bizottsági tag véleménye szerint már a mai Pénzügyi Bizottsági ülésre ki kell alakítani a javaslatot.

Gyuga Mihály bizottsági tag lakásonként 25 E Ft támogatást javasolt.

Sólyom Jöran elnök összegezte, hogy már most nincs fűtés a lakásokban, várhatóan december végéig átmeneti megoldással kell biztosítani a fűtést. Ha a lakásonkénti 25 E Ft-os támogatással számolnak, az kb. 900 E Ft. Véleménye szerint ez vállalható.

Javasolta, a villamosfűtés az előterjesztésben szereplő paraméterekkel lakásonként havi segéllyel. Erre a célra 1 M Ft-ot különítsen el az önkormányzat.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa felhívta a figyelmet arra, hogy sok helyen töltős villanyóra van, így ezek a lakók előre fogják kérni a támogatást.

Gyuga Mihály bizottsági tag felvetette, akkor mégiscsak töltős villanyórára kellene cserélni az összes órát.

Sólyom Jöran elnök a vitát lezárta.

Kérte, szavazzanak arról, hogy a 14x4 kW-os villamos fűtési rendszer kerüljön kiépítésre az előterjesztésben részletezett műszaki tartalommal. Ennek várható költsége 600 E Ft. A bizottság javasolja továbbá a Pénzügyi Bizottság számára megvizsgálni azt a kérdést, hogy a villamos fűtési díjhoz az önkormányzat az év végéig 1 M Ft keretösszegéig szociális fűtési támogatást nyújtson. Ennek a részleteit a szakemberek dolgozzák ki. Ebben tudnak dönteni ma.

A bizottság megvárja a kéményfelújításra beérkező ajánlatokat, és ennek függvényében dönt a hosszú távú megoldásról.

Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. munkatársa kérdésére – Ez a felújítást az üzemeltetés terhére csináltassák? – **Sólyom Jöran elnök** javasolta, hogy az eszközök a Varikont Kft. tulajdonába legyenek. Egyetértett az üzemeltetés terhére történő kéményfelújítással, ha azt nem az üzemeltetés és - fenntartás költségeiből finanszírozza a cég.

További kérdés, hozzászólás nem volt, **Sólyom Jöran elnök** kérte a bizottság tagjait, szavazzanak javaslatáról.

A bizottság a javaslatot nyílt szavazással, **4 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
260/2017. (X.16.) VFKB határozata
a Petőfi udvar 4-5. lakóépület fűtésproblémáinak kezeléséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja, hogy a Petőfi udvar 4-5. számú lakóépületben a fűtésproblémák átmeneti kezelésére a 14x4 kW-os villamos fűtési rendszer kerüljön kiépítésre az előterjesztésben részletezett műszaki tartalommal. Ennek várható költsége 600 E Ft. A bizottság javasolja továbbá a Pénzügyi Bizottság számára megvizsgálni azt a kérdést, hogy a villamos fűtési díjhoz az önkormányzat az év végéig 1 M Ft keretösszegéig szociális fűtési támogatást nyújtson. Ennek a részleteit a szakemberek dolgozzák ki.

A bizottság megvárja a kéményfelújításra beérkező ajánlatokat, és ennek függvényében dönt a hosszú távú megoldásról.

Felelős: Solyom Jöran elnök

Solyom Jöran elnök elmondta, a finanszírozást a mai Pénzügyi Bizottsági ülésen fogják eldönteni.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, beleillik a koncepcióba, hogy a tűzifaprogramban több családot támogatnak szociálisan.

Solyom Jöran elnök a radiátorok műszaki megoldása kapcsán kérte továbbá, hogy speciális csatlakozó aljzattal és speciális dugóval legyenek ellátva.

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt a bizottság nyílt ülését 9 óra 4 perckor bezárta.

K.m.f.

**Solyom Jöran
elnök**

bizottság tagja

**Kelemen Gabriella
jegyzőkönyvvezető**