

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. szeptember 28-ai ülésére

Tárgy: A Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1. B. lépcsőház földszint 3. számú önkormányzati tulajdonban lévő lakás fűtési rendszerének javítása, részleges cseréje

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2017. (II. 23.) z. kt. határozatában úgy döntött, hogy a tulajdonában lévő Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1. B. lépcsőház földszint 3. számú, 48 m² területű, kétszobás, összkomfortos lakást pályázati eljárás lebonyolítását követően Giehr Ferenc 5946 Békéssámson, Hősök tere 2. (a továbbiakban: bérlő) szám alatti lakos részére adja bérbe 2017. március 1. napjától 2017. december 31. napjáig.

A bérleti szerződést a szerződő felek 2017. február 27-én írták alá, a bérlő március elejével, azaz még a fűtési szezon időszakában beköltözött a lakásba.

A bérlő szóban jelezte a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Igazgatási osztályának, hogy a lakás fűtési rendszerével problémák vannak. Több radiátor és a fürdőszobai törölközőszárító is lyukas, nem működnek megfelelően, illetve a kazán is rendszeresen leáll, gyakran nehezen lehet újraindítani, illetve a bérlő elmondása alapján előfordult, hogy a kazánban lévő gyújtóláng kialudt, de a gáz továbbra is szivárgott a kazánból.

Az Igazgatási osztály felkérte a Komlós Településszolgáltatási Kft-t, hogy a jelzett hiányosságokat vizsgálja meg, illetve mérje fel az elvégzendő munkálatok szükségességét, a lakás fűtési rendszerének javítási költségeit.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. megállapította, hogy három radiátort, illetve a fürdőszobai törölközőszárítót cserélni szükséges, illetve az emberi élet veszélyeztetésének elkerülése érdekében a kazán cseréje is szükségessé vált.

Az Igazgatási osztály a Komlós Településszolgáltatási Kft. javaslatára ajánlatokat kért az alábbi három társaságtól a feladat elvégzésére. Az ajánlattételbe bevont társaságok rendelkeznek olyan jogosítványokkal, amelyek szükségesek a fűtési rendszer szereléséhez, beüzemeléséhez.

Az alábbi árajánlatok érkeztek a feladat ellátására (kiemelve a legelőnyösebb ajánlattevőt):

Megnevezés	Cím	Ajánlati ár (bruttó)
Nyeste András víz-, gázvezeték és készülék szerelő mester	5630 Békés, Szeglet utca 1.	592.200,- Ft
Vend-Evo Kft.	5624 Doboz, Áchim utca 35.	582.050,- Ft
Csiernyik Mihály egyéni vállalkozó	5600 Békéscsaba, Munkás utca 11.	542.310,- Ft

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 10. § (1) bekezdése meghatározza:

„A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.”

Az Ltv. kifejti, hogy összkomfortos ingatlan esetén a lakás többek között akkor alkalmas rendeltetésszerű használatra, ha a fűtési rendszer megfelelően működik, az üzemképes.

Fentiekre tekintettel tehát az Önkormányzat feladata és kötelezettsége a fűtési rendszer üzemképes állapotának biztosítása.

Továbbá a kazán cseréje kapcsán fontos megemlíteni, hogy az a konyha helyiségben, tehát lakótérben található, ezért a kazán meghibásodásából eredő esetleges káresemény vagy emberi élet veszélyeztetése kapcsán az Önkormányzatot felelősség terhelheti.

A Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 3. pontja határozza meg a Képviselő-testület által a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottságra átruházott hatásköröket. A melléklet szerint a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok felújítási munkáinak elvégzéséről, illetve a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló rendeletben meghatározottokról.

Azonban a fedezet biztosításáról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre, amennyiben az nem a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsági keret terhére történik.

A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság döntési javaslata a Képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

Az előterjesztés mellékletét képezik a bekért árajánlatok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését!

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete *megrendeli* a Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1. B. lépcsőház földszint 3. számú lakás fűtési rendszerének javítását, részleges cseréjét a megnevezésű, székhelyű *társaságtól/egyéni vállalkozótól* az ajánlat szerinti műszaki tartalommal bruttó: ,- Ft összeg ellenében.

A megrendelt tevékenység és anyagköltség fedezetét Tótkomlós Város Önkormányzata 2017. évi költségvetésének terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a megrendelő aláírására.

Felelős: dr. Garay Rita, polgármester

Határidő: azonnal


„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete *nem kívánja megrendelni* a Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1. B. lépcsőház földszint 3. számú lakás fűtési rendszerének javítását.

Felelős: dr. Garay Rita, polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2017. szeptember 21.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla ügyintéző 
Az előterjesztést látta: Stübéné dr. Borsodi Olga, aljegyző 

ÁRAJÁNLAT

Cím: Tótkomlós, Wallaszky tér
Lakás (fűtés) javítás

Tótkomlós
Cím: Tótkomlós, Wallaszky tér
Művelet: Lakás (fűtés) javítás
Dátum: 2017.09.01
Ár: 592 200 Ft

	menyiség		összes anyag	összes díj
Bontási munkák	1	anyag egységár: 0 munkadíj: 26 000	0 -	- 26 000
BAXI kéményes kazán füstkivezető szettel	1	anyag egységár: 190 000 munkadíj: 42 000	190 000 0	- 42 000
Kazán beüzemelés	1	anyag egységár: 0 munkadíj: 29 000	0 0	- 29 000
Radiátorok szerelése	1	anyag egységár: 115 000 munkadíj: 42 000	115 000 0	- 42 000
Gömbcsapok beszerelése	4	anyag egységár: 2 900 munkadíj: 1 900	11 600 0	- 7 600
Gázszerelési munkák	1	anyag egységár: 42 000 munkadíj: 12 000	42 000 0	- 12 000
Hatósági jegyzőkönyvek	1	anyag egységár: 0 munkadíj: 45 000	0 0	- 45 000
Termosztát szerelés	1	anyag egységár: 22 000 munkadíj: 8 000	22 000 0	- 8 000
			380 600	211 600
Összesen :		592 200		

A fent megadott árak az ÁFA-t tartalmazzák!

NYESTE ANDRÁS
víz-,gázvezeték és készülék szerelő mester
5630 Békés, Szeglet u. 1.
Adószám: 44348104-1-24
Banksz.: 53200077-11091477
Nyilvt.szám: 5838420

2017.09.01

Nyeste András

NYESTE ANDRÁS
víz-,gázvezeték és készülék szerelő mester
5630 Békés, Szeglet u. 1.
Adószám: 44348104-1-24
Banksz.: 53200077-11091477
Nyilvt.szám: 5838420

ÁRAJÁNLAT

Ajánlatkérő Tótkomlós Önkormányzat

Címe: Tótkomlós, Wallaszky tér
Vend - Evo Kft.

Ajánlatadó 5624 Doboz, Achim u. 35.

Adószám: 25800766-2-04

Cégjegyzékszám: 04-09-013924

Bsz.: 53200118-11102182

Készülék bontása	db	anyag díj munkadíj	FT	összes anyag díj	összes munkadíj
Készülék bontása	1	0	28 000	0	28 000
Kazán szerelése BAXI	1	anyag díj munkadíj	189 000 26 500	189 000	26 500
Fűtőcső szerelés	1	anyag díj munkadíj	11 000 8 000	11 000	8 000
Kazán üzembe helyezés és jegyzőkönyvek	1	anyag díj munkadíj	0 49 000	0	49 000
Gömbcsapok és szelepek szerelése	7	anyag díj munkadíj	2 950 1 800	20 650	12 600
Gázszerelési munkálatok	1	anyag díj munkadíj	23 000 15 000	23 000	15 000
Hőmérséklet szabályzó szerelés	1	anyag díj munkadíj	21 700 9 600	21 700	9 600
Radiátor egységek szerelés	4	anyag díj munkadíj	30 500 11 500	122 000	46 000

Vend - Evo Kft.
5624 Doboz, Achim u. 35.
Adószám: 25800766-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-013924
Bsz.: 53200118-11102182

összesítve 387 350 194 700
582 050



26-5

KÖLTSÉGVETÉS

Tótkomlós, 12.6.2019
 Száma: 125-6
 Iktatva:
 Melléklet

Csiki Mihály ev. Békéscsaba,
 Munkás u. 11.
 Tel. 06-30-312-1881
 csiernyikm1951@gmail.com

Munkavégzés helye: Tótkomlós, Wallaszky tér - vendéglakás fűtési rendszer javítás

		egységár	anyag	díj
1	Csővezeték és készülékek bontása			
	1 készlet	a: 0 d: 25 000	0 -	- 25 000
2	BAXI ECO5 Compact kéményes kazán szerelése			
	1 db	a: 177 900 d: 21 000	177 900 0	- 21 000
3	Füstelvező szett szerelése			
	1 készlet	a: 6 800 d: 3 900	6 800 0	- 3 900
4	Fűtési rendszer leürítés és feltöltés+beüzemelés			
	1 készlet	a: 0 d: 12 000	0 0	- 12 000
5	Acéllemez radiátor szerelése DK600/2000			
	1 db	a: 39 700 d: 13 400	39 700 0	- 13 400
6	Acéllemez radiátor szerelése DK600/1600			
	1 db	a: 30 200 d: 13 400	30 200 0	- 13 400
7	Acéllemez radiátor szerelése EK 600/800			
	1 db	a: 12 800 d: 13 400	12 800 0	- 13 400
8	Törülközőszáritós radiátor szerelése 600/1400			
	1 db	a: 19 800 d: 13 400	19 800 0	- 13 400
9	Radiátorszelep szerelése			
	4 db	a: 1 850 d: 1 050	7 400 0	- 4 200
10	Visszatérő szelep szerelése			
	4 db	a: 1 760 d: 1 050	7 040 0	- 4 200
11	3/4" gáz gömbcsap szerelése			
	1 db	a: 3 150 d: 1 050	3 150 0	- 1 050
12	Flexibilis cső gázhoz szerelése			
	1 db	a: 2 450 d: 1 050	2 450 0	- 1 050
13	1/2" gömbcsap szerelése			
	1 db	a: 1 620 d: 1 050	1 620 0	- 1 050
14	3/4" mágneses szűrő szerelés			
	1 db	a: 21 400 d: 2 400	21 400 0	- 2 400
15	3/4" gömbcsap szerelése			
	2 db	a: 2 300 d: 1 050	4 600 0	- 2 100

16	Thermosztát szerelése				
	1 db	a:	16 800	16 800	-
		d:	7 200	0	7 200
17	Tüzeléstechnikai jegyzőkönyv				
	1 db	a:	0	0	-
		d:	15 800	0	15 800
18	Egyszerűsített gázkészülék csere jegyzőkönyv				
	1 db	a:	0	0	-
		d:	8 000	0	8 000
19	Villanszerelési munkák és jegyzőkönyv				
	1 db	a:	4 500	4 500	-
		d:	4 800	0	4 800
20	Kazán beüzemelés és nyomáspróba				
	1 készlet	a:	0	0	-
		d:	18 800	0	18 800
				356 160	186 150

Br. összes anyagdíj: 356 160 Ft

Br. összes munkadíj: 186 150 Ft

Br. összesen: 542 310 Ft

Békéscsaba, 2017.08.25

Az árak 2017.10.01-ig érvényesek

A fenti árak nem tartalmazzák az átalakítás előtt nem látható műszaki problémák (rejtett hibák) megoldásának anyag és munkadíját. Ez külön árajánlat tárgyát képezi.

A fenti árak helyszíni szemle alapján lettek meghatározva és csak tájékoztató jellegűek.

CSIERNYIK MIHÁLY
 vízvezeték-szerelő Műhely
 5600 Békéscsaba Munkás u. 11.
 Váll. kgy. sz. ÉS-325952
 Telefon: 06-712-811 Mobil: 06-30/312-1881
 Adószám: 44296722-1-24
 Bankszámlaszám: 11775589-00543389