

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2025. február 10-ei képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának felmérése

Tisztelt Képviselő-testület!

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. november 19. napján tartott ülésén elfogadta a képviselő-testület 2025. évi munkatervét. A munkaterv szerint a testület februári ülésén kerül sor az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának felméréssel kapcsolatos tájékoztatásra.

Az állapotfelmérést 2025. január 3-án az önkormányzat karbantartójával, műszaki ügyintézőjével, valamint aljegyzőjével elvégeztük.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

**Ravatalozó épülete:**

- szerkezeti repedésnek tűnő nagyobb repedések találhatók a plafonon és a falon az ajtónyílásnál
- a széldezska, homlokdezska, torony fatartószerkezet felületkezelése szükséges
- az épület melletti járda megsüllyedt, javításra szorul kb. 3m<sup>2</sup> területen

**Temető:**

- gyalogos járda kialakítása elősegítené a sírok közötti közlekedést, valamint azok könnyebb megközelíthetőségét

**Temetőben található kis kápolna épülete:**

- a lábazat kívül és belül is fel van vizesedve, illetve tisztasági festés szükséges

*A ravatalozó épületére és a temető karbantartására a 2025. évi költségvetés tervezésekor bruttó 640.000,- Ft + Áfa került beállításra, hulladék elszállításra, fakivágásra, fűnyírásra. Ez az összeg használható fel akár egyéb karbantartási feladatok ellátására is.*

**Kápolna dombon lévő Kápolna épülete:**

- tisztasági festés, valamint a széldezsák és a harangház festése szükséges

**Faház épülete** – raktár funkciót tölt be, állagmegóvási problémákat nem találtunk. A víz ki van kötve, a vízórában van vízvételzési lehetőség. Az elektromos hálózat bővítésére szükség lehet, mivel 1 fázis, 16 amper van az épületben. A jelenlegi funkciónak megfelelőek a körülmények.

**A faház elé kerül át az Erzsébet utcai közkút/ivókút. Az áthelyezési munkálatokra bruttó 638.360,- Ft összegben kaptam indikatív árajánlatot 2024. novemberében.**

*Az említett közkút áthelyezési munkálataira, valamint egyéb felújításra, beruházásra 1.034.000,- Ft + Áfa került beállításra a 2025. évi költségvetési tervezetben. Az összeg felhasználható valamennyi önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítására, beruházására is.*

A faház mögötti udvaron található az önkormányzat gépparkja (traktor, rönkvágó, stb.). Az állaguk megóvása érdekében ponyvatakarásra lenne szükség.

**Nagyiskola udvarán található műhely épület:**

- tetőszerkezet teljes cseréje,
- hátsó fal mögötti földfeltöltés miatt a szigetelés javítása, pótlása (a hátsó fal beázik)
- az egyik műhelyben azbeszt lemez álmennyezet sérült, beázások nyomai láthatók
- javítás után vakolatjavítás és festés szükséges kívül és belül egyaránt

**Tájház épülete:**

- a hátsó épületrész lábazata fel van ázva

**Tűzoltószertár épülete:**

- a tetőszerkezet teljes cseréje szükséges, komoly beázásokat tapasztaltunk
- a külső főfalakon szerkezeti repedéseket észleltünk
- szükséges a vízelvezetés megoldása a külső lábazat mellett.
- a hibák elhárítása után teljes belső javítás, vakolás, festés, aljzatbeton javítás szükséges.

A szerkezeti hibák okának feltárása és a javítás megoldási módja érdekében statikus szakvélemény készíttetésére lehet szükség.

A tűzoltószertár épülete a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt áll, a külső megjelenése semmilyen formában nem változtatható meg az esetleges felújítás során.

**A tűzoltószertár tetőcseréjére bruttó 3.105.277,- Ft összegben kaptam indikatív árajánlatot 2024. júliusában.**

**Hivatal épülete:**

- az iskola felőli oldalon a vízelvezetés megoldása nagyon fontos, az alap és a lábazat további ázásának elkerülése érdekében
- pántolás, vakolatjavítás, homlokzat hőszigetelés szükséges
- tisztasági festés.

**A hivatal épületének pántolására és javítási munkáira bruttó 2.801.084,- Ft összegben kaptam indikatív árajánlatot 2022. novemberében.**

*A hivatali épület vízszigetelésére és pántolására 3.206.000,- Ft + Áfa összeget tartalmaz az idei költségvetési tervezés.*

*A hivatal épületében működő iskolai gyermekétkező felújítási munkálataira 870.000,- Ft + Áfa összeget terveztünk.*

**Óvoda épülete** – a TOP-os felújítás keretében az óvoda teljes-körűen megszépült.

- az óvoda játszókertjében található száletli faszerkezetének felületkezelése szükséges
- konyha mosogató mögötti falfelület hidegburkolat javítására van szükség
- a bejárati kapu előregedett

*Az óvoda épülete tekintetében az idei önkormányzati költségvetés 1.500.000,- + Áfa összeget tartalmaz a villámvédelem kiépítésére.*

*További karbantartási összeg lett tervezve az óvoda költségvetésében kisebb felújításokra 300.000,- Ft + Áfa összegben (pl. ipari mosogatógép, gázkazán, stb. karbantartása). A szolgáltatásokon kívül az egyes kisebb felújításokhoz szükséges anyagok megvásárlására kb. 200.000,- Ft + Áfa áll rendelkezésre. Ez a két összeg használható fel akár egyéb karbantartási feladatok ellátására is.*

**Orvosi rendelő épülete** a TOP-os felújítás keretében felújításra került.

- a régi védőnői épületben minden közmű ki van kötve. Jelenleg raktározási célra szolgál, attól függően, hogy milyen funkciót fog betölteni a későbbiekben, teljes körű felújítása szükséges (homlokzat, ablakcsere, belső terek)
- a rendelő mögött található raktárhelyiség funkciónak megfelelő állapotban van, homlokzati karbantartása megfontolandó

**Sportöltöző épülete:**

- komoly szerkezeti repedések mindkét bejárati ajtó fölött (a vasbeton eresz párkány is meg van repedve az egyik ajtó fölött) feltehetően vízvezetési hiányosságok miatt
- a sportöltöző melletti fa járda korhadt, helyette mura javasolt

**Sportpálya melletti játszótér:**

- szükség szerint a padok felületkezelése, javítása,
- a homokozó homokkal történő feltöltése és a szegély pótlása egy 1 méteres darabon (egy 1 méteres darab ki van törve)
- az egyik mászóka festése, felületkezelése szükséges

**Sportpálya színpad:**

- mindkét lépcső sérült, javítása vagy cseréje szükséges
- a színpad mögött lévő járda jelentősen megsüllyedt, a mellette lévő vízvezető elem tisztítása szükséges
- a kosárpálya betonburkolata helyenként sérült, javítása szükséges
- a sportpálya körüli hálók szakaszonkénti cseréje szükséges
- a foci kapuk hálójának cseréje, valamint a kapu festése szükséges
- a salakpálya gyommentesítése szükséges

*Egyéb karbantartási munkákra 800.000,- Ft + Áfa, egyéb anyagbeszerzésre (pl. vegyszerek, kisebb szerszámok, festék, háló, javításhoz szükséges anyagok) további 300.000,- Ft + Áfa került betervezésre a költségvetésbe. Ez az összeg használható fel akár egyéb karbantartási feladatok ellátására is.*

**Művelődési ház:**

- az udvar térburkolatának cserére van szükséges
- a szaletli felületkezelése
- a széldezkák felületkezelése,
- a csatornarendszer büzelzárásának megoldása,
- a WC ajtók zárhatóvá tétele
- a mosdókba mozgásérzékelős lámpák szerelése
- a konyhában és a kiszolgáló helyiségben tisztasági festés
- a mozgáskorlátozott lépcsőlift javítása
- a radiátorszelepek csöpögnek
- nagyterem fa ajtajainak festése,
- lambéria mennyezetburkolat javítása, vagy új gipszkarton álmennyezet készítése

- színpad járófelületének javítása
- elektromos hálózat felülvizsgálat
- kisterem lambéria mennyezetburkolat javítása, vagy új gipszkarton álmennyezet készítése

**A művelődési ház udvar burkolatának felújítására bruttó 3.104.327,- Ft összegben kaptam indikatív árajánlatot 2022. novemberében.**

*A művelődési ház karbantartási munkáira, ill. egyéb szolgáltatásokra 400.000,- Ft + Áfa, tárgyi eszköz beszerzésére 260.000,- Ft + Áfa összeget tartalmaz az idei évi költségvetés. Ez az összeg használható fel akár egyéb karbantartási feladatok ellátására is.*

**Bánffy Domokos az alábbi karbantartási munkákat szeretné saját költségén elvégeztetni:**

- a terem hátsó falán lévő mászófal leszerelése
- az ablakok melletti fa tokok leszerelése, a munkálatok utáni vakolat javítás és festés, ennek kapcsán a fűtéscsövek falsíkhöz igazítása
- mennyezeti lámpák LED-es lámpára cserélése.

**Bánffy Domokos az fenti munkálatok elvégzésére bruttó 2.609.469, - Ft összegű árajánlatot kapott 2025. januárjában.**

**Kisiskola épülete:**

- beázás tapasztalható a két tetősík találkozásánál
- a szibongó lábazata sérült – az elkészült vízelvezetés javított a helyzeten

**Kisiskola volt szolgálati lakás épületének felújítására az iskola nyújtott be pályázatot.**

**Buszmegállók:**

- a buszmegállók felületkezelése, festése szükséges
- a művelődési házzal szemben található buszmegálló pótlása

**A művelődési házzal szemben található buszmegálló pótlására 560.000,- Ft + ÁFA összegben kaptam árajánlatot 2024. októberében.**

*A községgazdálkodás funkción 500.000,- Ft + Áfa összeget terveztünk buszmegálló beszerzésére, valamint ugyanitt további 234.000,- Ft + Áfa összeget egyéb szerszámok beszerzésére, mely összeg átcsoportosítható.*

Azokon az épületeken, ahol vélhetően szerkezeti repedéseket tapasztaltunk, szükséges annak megfigyelése. Az épületek állagmegóvása érdekében a jelenleg nem eldöntött funkciójú épületek külső homlokzatának karbantartása javasolt. A vízelvezetés megoldása szinte minden önkormányzati épület/építmény körül szükséges lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotával kapcsolatos tájékoztatásomat fogadja el, és az állagmegóvás érdekében a szükséges intézkedéseket vitassa meg.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (II.10.) L.K.Ö.Kt. határozata  
az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának felmérésével kapcsolatos  
tájékoztatásról, valamint Bánffy Domokos felajánlásáról**

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának felmérésével kapcsolatos írásbeli tájékoztatást a szóbeli kiegészítésekkel együtt elfogadja.
- 2) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete Bánffy Domokos a művelődési ház saját költségén történő felújításával kapcsolatos ajánlatát elfogadja és hozzájárul ahhoz, hogy Bánffy Domokos az előterjesztés mellékletét képező árajánlatban foglalt munkálatokat az önkormányzat tulajdonát képező Farkas János Művelődési Házon saját költségén elvégeztesse.
- 3) A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba polgármestert a 2) pont szerinti háromoldalú szerződés megkötésére.
- 4) A képviselő-testület felkéri Fári Csaba polgármestert, hogy a felújítási munkálatokat kísérje figyelemmel és azok megvalósulásáról a képviselő-testületet a felújítás megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen tájékoztassa.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Leányvár, 2025. február 3.

**Fári Csaba**  
polgármester