



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettségvállalására**

<b>Előterjesztő:</b>	Geiger Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Városüzemeltetési Osztály  Szabó Bernadett beruházó Beruházási és Városüzemeltetési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Pénzügyi Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2018. december 4.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Veres Anikó jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

A Kormány a 2016. december 31-ig hatályos, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK) jelölte ki.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (mint Átadó) és a Dél-Pesti Tankerületi Központ (mint Átvevő) között 2016. december 12-én megkötött vagyonezerelési szerződés szerint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján, a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan- és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonezerelési jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A vagyonezerelési szerződés 28. pontja értelmében az Átvevő gondoskodik a vagyonezerelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2018. február 12-én kelt levelében tájékoztatta a Dél-Pesti Tankerületi Központ Tankerületi Igazgatóját arról, hogy a 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatti Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola díszterme környezetében az épület tetővízelvezetésének vízzáróságát biztosító horganylemez borítás tönkrement, a sérült lemez hézagain a csapadékvíz lefolyik, károsítva az alatta lévő szerkezetet, megjelenve az épület falain.

Miután az épületben a folyamatos beázásból adódóan szerkezeti károsodások is megjelentek, kértük a Dél-Pesti Tankerületi Központ Tankerületi Igazgatóját, hogy a vagyonezerelésében lévő Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola épület díszteremének környezetében a tetővízelvezetés megoldásáról, illetve az okozott szerkezeti- és esztétikai károk elhárításáról mielőbb gondoskodni sziveskedjenek.

A Dél-Pesti Tankerületi Központ szakembereivel helyszíni bejárás keretében egyeztettünk a károsodás mértékéről, illetve azok elhárításának lehetőségéről. Azonban a Dél-Pesti Tankerületi Központ Tankerületi Igazgatója jelezte Önkormányzatunk felé, hogy nem rendelkezik anyagi fedezettel a helyreállítás végrehajtására.

Az esetileg felmerülő mérnök feladatok ellátása tárgyban 2018. január 19-én kötött megbízási keretszerződés keretében 2018. április 25-én megrendeltük a (... Kft.) -tól a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 169 szám alatti Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőszerkezetének és tetőfedésének beázás miatti felülvizsgálatát. Megrendeltük a faanyagú tetőszerkezet faanyagvédelmi-, faszerkezeti- és tartószerkezeti szakértői szakvizsgálatát, a

károsodások szakszerű megszüntetésére javaslat kidolgozását, a kivitelezés árazott- és árazatlan költségvetési kiírásának készítését.

A leszállított tervdokumentáció az alábbi megállapítást tette:

Az 1899-ben Soroksári városházának épült épületet utoljára 2002-ben újították fel, amikor többek között a tetőzet héjazata, cserepezése került cserére. A létesítmény azonban jelenleg több helyen ázik, homlokzata folyamatosan károsodik, ezért a tetőszerkezet és tetőfedés felújítása elkerülhetetlen, sőt égetővé vált.

A vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a faszerkezet gerenda méretű, teherviselő gerenda-elemei - feltehetően az eredeti darabok - nagy része egészséges, azaz a teherviselő szerkezeti elemeket jelentős károsodások nem terhelik. Az eltelt több mint 100 év a faanyagban mérsékelt szilárdsági csökkenést okozott, de a héjalást képező bádogozás és a csatlakozó cserepezés határvonalaiiban a záródás hiányos és szakszerűtlen. A torony faszerkezeti alkatelemeinek minősége a normál tetőszék elemeivel megközelítően azonos minőségűek, de itt jelentkezik a beázások jelentős része, emiatt itt a legnagyobb mértékű a szerkezeti károsodás.

A legsürgősebb feladat a torony és annak közvetlen környezetében található szerkezetek folyamatos beázást okozó hibáinak elhárítása: a meglévő ácsszerkezeti elemek javítása, megerősítése ill. cseréje. A tetőfedés egészét tekintve elmondható, hogy a fedés alátéthéjazata a teljes tetőfelületen szerepének betöltésére alkalmatlan, a fedés vízzáróságának biztosításához, annak cseréje szükséges.

Az alacsony hajlásszögű manzárd felületeken, azok hajlásszögére tekintettel, a cserépfedés helyett bádog fedés javasolt. A torony környezetében a teljes csapadékvíz elvezető rendszer, valamint a bádogfedések, hajlatok, falfedések javítása, cseréje szükséges.

A derékszelem feletti kis hajlásszögű fedés szakszerűtlen. A tető hajlásszöge azon a kritikus határon van, ahol a cserépfedés csak szigorú feltételek szerint alkalmazható. A gyártói előírások szerint az ilyen kis hajlásszögű tető esetében a cserepezés alá vízhatlan alátéthéjazat kifejezetten követelmény. A cseréplécek és az elemi cserepek állapota nem indokolja a cserét, de mégis szükséges a cserepezést felújítani, újra rakni a cserepek megkövetelt pontosságú elhelyezésével (bontás, újra-lécezés, visszacserepezés).

A cserepezési hibák javításával, általános tetőfedési és bádogozási felújítással, valamint a bádogozás és a cserepezés szakszerű csatlakoztatásával, a beázások jelentős része nagy valószínűséggel megszüntethető.

A tetőszerkezet felújításának I. ütemében elvégzendő feladatok a Torony és közvetlen környéke XIII-XXIII főszaruállás közötti részen:

- Bádogfedés eltávolítása az érintett részeken
- Cserépfedés óvatos bontása, deponálása újrafelhasználáshoz
- Alátétfedés, lécezés bontása
- Ácsszerkezet – meglévő kubuson belül tartószerkezeti elemek részleges cseréje – szaruzat, kötőgerendák, szelemenek, székoszlopok
- Torony íves, alacsony hajlásszögű felületén cserépfedés javítása (meglévő cserepek visszaépítésével)
- Bádogozás: a torony alacsony hajlásszögű felületeinek bádogozása, ezen felül új lefolyók, belső csatornák, íves és falszegélyek, oromszegélyek, hajlatszegélyek elkészítése. Bádogos és cserépfedés összedolgozása, fémlemez fedésű tetőfelületek ellenőrzése, javítása

A tételes árazott tervező költségbecslés alapján, a tetőszerkezet I. ütemének felújítási költsége 15.535.000.- Ft + ÁFA.

A tetőszerkezet felújításának II. ütemében elvégzendő feladatok az ácsszerkezet és tetőfedés teljesskörű javítása:

- Cserépfedés óvatos bontása, deponálása újra-felhasználáshoz (a még fel nem újított felületen)
- Fa tartószerkezeti javítások, elemcserék
- Lécezés, faanyagvédelem
- Cserépfedés alá páraáteresztő alátéthéjazatok készítése, ki és beszellőzési pontok kialakításával
- Cserépfedés visszarakása
- A manzárdos felső tetőfelületen korcolt fémlemezfedés építése alátéthéjazattal
- Kapcsolódó bádogos munkák

A tételes árazott tervező költségbecslés alapján, a tetőszerkezet II. ütemének felújítási költsége 21.903.000.- Ft + ÁFA.

Polgármester Úr 2018. október 26-i levelében tájékoztatta az oktatásért felelős államtitkárt, a Klebelsberg Központ elnökét, valamint a Dél-Pesti Tankerületi Központ Tankerületi Igazgatóját arról, hogy a folyamatos beázásból adódóan az oktatás céljára szolgáló épület lassan nem tudja ellátni funkcióját. Miután kiemelt figyelmet kell fordítani Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének megőrzésére, a levélben kértük, hogy az okozott szerkezeti- és esztétikai károk elhárításáról a vagyonkezelési szerződés szerint a Dél-Pesti Tankerületi Központ mielőbb gondoskodjon.

A Dél-Pesti Tankerületi Központ 2018. november 13-i válaszlevelében tájékoztatta Polgármester Urat, hogy a Dél-Pesti Tankerületi Központ - jelenlegi lehetőségei szerint - a 2019. évre tervezett költségvetésében a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tekintetében az udvari nagy terasz felújítását tervezi. Kéri Polgármester urat, hogy a válaszlevélben leírtakra tekintettel hozzon Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata döntést, és tegyünk meg mindent a helyi védettségű épület állagának megvédése, és a köznevelési feladat biztonságos ellátása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, illetve a határozati-javaslat elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2018. (XII.04.) határozata a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettségvállalásával kapcsolatos döntéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a Bp. XXIII. kerület Grassalkovich út 169. szám alatti Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának I. ütemét megvalósítja, a szükséges költséget 15.535.000.- Ft + ÁFA összegben biztosítja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2019. évi költségvetés terhére.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a kötelezettségvállalás 2019. évi költségvetésben való szerepeltetésére.

**Határidő:** 2019. évi költségvetési rendelet elfogadása.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

- III. a Bp. XXIII. kerület Grassalkovich út 169. szám alatti Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának II. ütemét megvalósítja, a szükséges költséget 21.903.000.- Ft + ÁFA összegben biztosítja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2019. évi költségvetés terhére.
- IV. felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a kötelezettségvállalás 2019. évi költségvetésben való szerepeltetésére.  
**Határidő:** 2019. évi költségvetési rendelet elfogadása.  
**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester
- V. felkéri a Polgármestert a tetőfelújítás beruházás végrehajtására  
**Határidő:** 2019. október 31.  
**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester
- VI. nem támogatja a Budapest, XXIII. kerület Grassalkovich út 169. szám alatti épület tetőfelújításának önkormányzati finanszírozású megvalósítását.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési hatáskörben tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

**Budapest, 2018. november 20.**

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
az előterjesztés készítői

**Szabó Bernadett**  
beruházó

**Geiger Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

Melléklet: Egyeztető lap