E L Ő T E R J E S Z T É S

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2020. február 26-i ülésére**

**Tájékoztató a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról**

A TOP-6.7.1-15-SH1-2016-00001 azonosítószámú „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projektnek a Bizottság 2020. januári ülését követően történő megvalósulásáról, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály, valamint a SZOVA NZrt. beszámolói alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője 2019. december 17-én levélben hívta fel a kivitelező KG Invest Kft. ügyvezetőjének figyelmét az elmaradt garanciális munkák mielőbbi megkezdésére, továbbá a vállalkozót tájékoztatta arról, hogy a javításokra kitűzött 2020. január 31-i határidő be nem tartása esetén a Vállalkozási szerződés 6.9. pontjában meghatározott jótállási biztosítékot SZMJV Önkormányzata érvényesíteni fogja, a Ptk. adta jogkövetkezmények alkalmazásával.

A garanciális munkák visszaellenőrzése érdekében 2020. január 17. napján és 2020. február 4. napján ismételt bejárás történt a kivitelezési helyszíneken a SZOVA NZrt. és a megbízott műszaki ellenőr részvételével. A bejárás során tapasztaltak szerint a próbafűtés mindenütt működött, a garanciális elmaradások legtöbbje teljes mértékben elkészült, egyes garanciális munkafolyamatok tekintetében be nem fejezett állapotokat tapasztaltak a bejárást végzők. A befejezetlen munkákat a kivitelező 2020. február 7. napján készre jelentette. A műszaki átadás átvételi eljáráshoz kapcsolódó még hiányzó dokumentumokat a kivitelező ellenőrzésre átadta a műszaki ellenőr részére. Az érintésvédelmi jegyzőkönyvek és a megfelelő vízminőséget igazoló laboratóriumi vízvizsgálati eredmény jegyzőkönyvei rendelkezésre állnak.

A 2020. február 17-i bejárás keretében a SZOVA NZrt részéről a lakások birtokba vétele megtörtént.

Kapcsolódó új projektelemként a Szabadságharcos u. 4. szám alatti utcai lakások vizesblokkal való kiépítésére kerül sor. Jelenleg a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás folyamatban van, az ajánlattételi határidő 2020. február 21. napjára módosult. A Fenti lakóingatlan utcai lakásainak átadására a vizesblokk kiépítést követő fejlesztés után kerülhet sor.

A SZOVA NZrt. a projekttel érintett lakások tekintetében a pályázati kiírásban nem szereplő, emiatt a kivitelező által el nem készített, de lakhatáshoz feltétlen szükséges munkálatok listáját elkészítette, amely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A fentieken kívül a SZOVA NZrt. tájékoztatása szerint elvégzendő munkálatok, és észrevételek a következőek:

* a Körmendi utca 5. és az Óperint utca 17. szám alatti lakások esetében a fenti munkálatok elvégzését követően kerül sor a gáz üzemű tűzhelyek elektromos tűzhelyekre történő cseréjére, szakszervizzel történő beüzemelésére,
* az összes lakás esetében szükség van az összes nyílászáró beállítására, passzítására. A Szabadságharcos utca 4. szám alatti ingatlan esetében az utcafronti lakásoknál javasolt az ablakok cseréje. Jelenleg többségük csak felületesen volt mázolva, nagyon rossz az állapotuk.

A lakások ezt követően beköltözhető állapotúak lesznek.

Előzetes becslésük alapján a fenti munkálatok elvégzésére a kulcsok kézhezvételétől számított 2 hónapon belül kerülhet sor**.** A fenti észrevételeken túl az ingatlanok birtokbavétele után a kezelő a lakások tételes felmérésérét, vizsgálatát elvégzi, amelynek eredménye függvényében még változhat az általuk megadott kivitelezési határidő.

A lakhatást nem befolyásoló, de az épületek, lakások állagát, további használhatóságát befolyásoló tényezők a kezelő álláspontja szerint az alábbiak:

* az épületek udvarának tereprendezésére a költözést követően is sort lehet keríteni, az a lakhatóságot nem befolyásolja. Jelenleg az épületek udvara szemetes, építési törmelékkel teli, a bejárás során nem tapasztaltak füvesítést;
* az ingatlanban található pincék világítása nincs megfelelően kiépítve, a pincék szemetesek, építési törmelék található bennük, a pincelejárók, lépcsők nem biztonságosak. Ezek sem befolyásolják a költözés időpontját, de az épület későbbi használhatóságát igen;
* a Körmendi u. 5. és a Szabadságharcos u. 4. szám alatt a padlásfeljárók balesetveszélyesek, a padlások lezárásáról a kezelőnek gondoskodnia kell. Minden ingatlan esetében gondot jelent, hogy a pincék szellőztetése nem megoldott;
* a Szabadságharcos u. 5. szám alatt a járda szintje magasabb, mint az épület alapszintje, vízelvezetést szükséges kiépíteni. Az épületek esetében sehol sem megoldott az esővíz elvezetése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2020. február „ ”.**

 **/: Dr. Czeglédy Csaba :/**

a Bizottság elnöke

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2020 (II. 26.) SzLB. sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról szóló tájékoztatót megtárgyalta.

**Felelős:** Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

/a végrehajtásért:

 Szentkirályi Bernadett, a Lakás Iroda vezetője/

**Határidő:** azonnal