**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2024. február 15-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **A Tiszavasvári, Kossuth u. 3. sz. alatti társasház tetőszigetelése**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/1477-3/2024.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2024. február 05.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**A Tiszavasvári, Kossuth u. 3. sz. alatti társasház tetőszigeteléséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 230/2023. (IX.28.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy a Tiszavasvári, **Kossuth u. 3.** szám alatti társasház **tetőszigetelési** munkáinak elvégzésével a 4030 Debrecen, Lahner u. 4/e. székhelyű **Átrium ’98 Statik Kft**-t **bízza meg**, a Kft. által benyújtott árajánlatban foglaltak szerint, 3.092.008 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 3.926.850 Ft összegben.**

A vállalkozási szerződés 2024. január 18-án aláírásra került a Kft-vel. A munka megkezdését követően Halász Ferenc, az Átrium ’98 Statik Kft. ügyvezetője jelezte az Önkormányzat felé, hogy a korábbi árajánlatát módosítani kívánja az alábbiak miatt:

Az eredeti árajánlat szerint egy rétegű szigetelés lett volna kivitelezve. A tetőszigetelés felmérése során nem voltak láthatóak azok a páragőznyomás által keletkezett aktív hibák, amit a munka megkezdése során, a régi szigetelés megbontásakor tapasztaltak.

A kivitelező nyilatkozott arról, hogy a fentiek miatt a tetőszigetelés szakszerű elvégzését, hosszú élettartamát csak úgy tudja elérni, elvégezni, ha első rétegként páragőznyomást elvezető, filckasírozású, bitumenes szigetelő lemez kerül beépítésre.

**A vállalkozó a következő többletmunka elvégzését tartja szükségesnek**:

* a felső réteg szigetelése alatt található 5 rétegű szigetelés táblaszerű felvágása, kiemelése - az alatta lévő rész kiszárítása után – visszaragasztása;
* szakadások, illesztési vonalak összeolvasztása, lezárása a tető teljes szélességében 20 m2;
* a tetőszigetelés perforálása (2070 db), a födém és a szigetelő anyag rétegeiben felhalmozódott nagy mennyiségű, lecsapódásból keletkezett víz kipárologtatása, kiszáradása miatt;
* Polybassa filckasírozású, 3 mm vastag szigetelő lemez lerakása 253 m2-en ragasztóhabbal, illetve mechanikusan rögzítve a betonba;
* párazáró szigetelés készítése a tető teljes kerületén körbe, valamint a kémény felépítményeken.

A **többletmunka elvégzése** 1.200.000 Ft + ÁFA(anyagköltség: 562.500 Ft, munkadíj: 637.500 Ft), azaz **bruttó** **1.524.000 Ft** plusz költséget jelen.

|  |  |
| --- | --- |
| eredeti költségvetés | 3.092.008 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 3.926.850 Ft** |
| többletmunka költsége | 1.200.000 Ft + ÁFA,azaz **bruttó** **1.524.000 Ft** |
| **tetőszigetelés összköltsége** | 4.292.008 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 5.450.850 Ft** |

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a Tiszavasvári, Kossuth u. 3. szám alatti társasházban két lakás magántulajdonban van, így a **tetőszigetelés** **tulajdonostársakra eső összege is módosul a többletmunka miatt** az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| tulajdonostárs neve | tulajdonostárs  lakása/tulajdoni hányad | eredeti költség | többlet költséggel növelt összeg |
| **Krajecz Andrásné** | Kossuth u.3. fszt/3.(tulajdoni hányad: 670/10000) | 263.100 Ft | **365.207 Ft** |
| **Terebes Anikó** | Kossuth u.3. II/9. (tulajdoni hányad: 798/10000) | 313.362 Ft | **434.978 Ft** |

A Képviselő-testület a fenti tulajdonostársak részére a tetőszigetelés költségéből tulajdoni hányad szerint fizetendő összeg megfizetésére maximum 12 havi részletfizetési lehetőséget biztosított.

A többletmunka miatt keletkezett többlet költség a társasház magántulajdonosait is terheli, ezért javaslom, hogy a részletfizetés időtartama 18 hónapra módosuljon.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozat-tervezetben foglaltak szerint hozza meg döntését.

Tiszavasvári, 2024. február 05.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…/2024. (...) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Kossuth u. 3. sz. alatti társasház tetőszigeteléséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **módosítja** a Tiszavasvári, Kossuth u. 3. szám alatti társasház tetőszigeteléséről hozott **230/2023. (IX.28.) Kt. számú határozat 1. pontjában meghatározott költséget** az alábbiak szerint**:**

A tetőszigetelés során szükségessé vált többletmunka miatt 1.200.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz 1.524.000 Ft többlet költség keletkezett. Erre tekintettel a **tetőszigetelés költsége** összesen 4.292.008 + 27 % ÁFA, azaz **5.450.850 Ft**.

2. Felkéri a polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa az Átrium ’98 Statik Kft. ügyvezetőjét.

3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy

3.1. a tetőszigetelés 1. pontban meghatározott költségére vonatkozóan a költségvetési előirányzat biztosítására tegye meg a szükséges intézkedést.

3.2. az Átrium ’98 Statik Kft-vel a vállalkozási szerződést az 1. pontban lévő összegnek megfelelően módosítsa.

Határidő: azonnal, illetve esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

4. A **230/2023. (IX.28.) Kt. számú határozat 4. pontja** a többletmunka, illetve többlet költség miatt az alábbiak szerint módosul a Tiszavasvári, Kossuth u. 3. szám alatti tulajdonostársak vonatkozásában:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| tulajdonos társ | | | |
| neve | lakásának címe  tulajdoni hányada | | által a tetőszigetelés költségéből tulajdoni hányad szerint fizetendő **bruttó** összeg |
| **Krajecz Andrásné** | Kossuth u.3. fszt/3. | 670/10000 | **365.207 Ft** |
| **Terebes Anikó** | Kossuth u. 3. II/9. | 798/10000 | **434.978 Ft** |

A Képviselő-testület a fenti tulajdonostársak részére a tetőszigetelés költségéből tulajdoni hányad szerint fizetendő összeg megfizetésére **maximum 18 havi részletfizetési lehetőséget** biztosít.

5. Felkéri a polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa Krajecz Andrásné és Terebes Anikó tulajdonostársakat.

6. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy Krajecz Andrásnéval és Terebes Anikóval folytasson egyeztetést a 4. pontban meghatározott összeg megfizetésének módjáról, illetve az egyeztetést követően kössön velük megállapodást a 4. pontban meghatározott összeg megfizetésére vonatkozóan.

Határidő: azonnal, illetve esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester