E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. február 25-i ülésére

Tárgy: A Zirc, Köztársaság utca 7/A. 1. em. 5. sz. alatti „orvosi szolgálati lakás” felújítás többletköltsége

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés előkészítésében részt vett: "Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft., Városüzemeltetési Osztály

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 331/2025. (X.29.) határozatával *(1. melléklet)* döntött a Zirc 1913/2/A/5 hrsz-ú, Zirc, Köztársaság utca 7/A. 1. em. 5. szám alatti, 50 m^2 alapterületű „orvosi szolgálati lakás” „Zirci Városüzemeltetési” Nonprofit Kft. (a továbbiakban: gazdasági társaság) általi felújításáról. A munkákhoz bruttó 11 Millió forint keretösszeget biztosított a 2025. évi költségvetés „Lakásalap” elnevezésű felhalmozási céltartalékból.

A gazdasági társaság ügyvezetője a felújítással kapcsolatban felmerülő többletköltséggel járó feladatokról az alábbi tájékoztatást adta:

„Zirc Városi Önkormányzat tulajdonát képező társasházi lakás felújítására vonatkozó 2025. október 29-i Képviselő-testületi döntést követően a lakásban elkezdett bontási, felújítási munkák során több előre nem látható problémával szembesültünk.
A lakás aljzatbeton vastagsága nem ad lehetőséget víz, fűtés, csatornarendszer elemeinek beépítésére. Az átalakítások megoldására más módszert kellett alkalmazni.
A lakás 6 cm vastag közfalai a régi beltéri ajtók bontásakor, egyszerűen a mennyezetig ledőltek. Az építés óta érintetlen falak vakolása, falanként 3-5 cm-es homorú-domború repedezett felületű volt. Az új beltéri ajtók beépítésére és az elvárásoknak megfelelő minőségű festés kivitelezésére alkalmatlan állapotú volt. Ezért a falak helyreállításával, újraépítésével egyszerre, áthidalók beépítésére is sor került. A lakás teljes belső falfelületén „dryvit”hálózás és teljes felület kiegyenlítés készült a festés előtti munkák során.
A lakás mennyezet egységes kialakítása függesztett gipszkarton szerkezetű.
A lakásban duál rendszerű klíma került beszerelésre a szobákba.
A társasházakra vonatkozó új jogszabályok szerint oldalkivezetéses gázkazán nem lehet nagyobb teljesítményű, mint max. 6 KW, amely teljesítmény nem elegendő fűtés és használati melegvíz előállítására egyszerre. Ezért a használati melegvíz biztosítására egy elektromos vízmelegítő (bojler) került beépítésre.
A leendő bérlő kérése szerint került kialakításra a konyha, a konyhaszekrény és a konyhai gépek beépítése.

Anyag+ munkabér:	
Falak kiegyenlítése	*461.200, - Ft*
Gipszkarton:	*460.000, - Ft*
Klíma és szerelés:	*981.000, - Ft*
Vízmelegítő:	*140.000, - Ft*
Konyha:	*1.775.000, - Ft*
Beépített konyhai gépek	
(sütő, főzőlap, elszívó):	*295.000, - Ft*
Összesen:	***4.112.200, - Ft bruttó***

A felmerülő változtatások, feladatok a kivitelezés, beszerzés előtt az Önkormányzattal, mint tulajdonossal egyeztetésre kerültek.”

Javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek a többletköltség megtérítését a gazdasági társaság részére.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Zirc, 2026. február 18.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (…) határozata

a Zirc, Köztársaság utca 7/A. 1. em. 5. sz. alatti „orvosi szolgálati lakás” felújítás többletköltsége tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc 1850/7/A/4 hrsz-ú, Zirc, Köztársaság utca 7/A. 1. em. 5. szám alatti, 50 m^2 alapterületű „orvosi szolgálati lakás” felújítása során keletkezett bruttó 4 112 200,- Ft többletköltség megtérítését vállalja a „Zirci Városüzemeltetés” Nonprofit Kft. részére az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet Lakásalap felhalmozási céltartalék terhére.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. október 29-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
331/2025.(X.29.) határozata

a Zirc 1913/2/A/5 hrsz.-ú, Zirc, Köztársaság u. 7/A. I. em. 5. sz. alatti „orvosi szolgálati lakással" kapcsolatos döntés meghozatala

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, **Zirc 1913/2/A/5 hrsz-ú, Zirc, Köztársaság u. 7/A. I. em. 5. sz. alatti, 50 m² területű lakást „orvosi szolgálati lakás" céljára kijelöli és annak teljeskörű felújítását rendeli el.**

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban meghatározott teljeskörű felújítási munkák koordinálásával és elvégzésével a tulajdonában álló „Zirci Városüzemeltetés" Közhasznú Nonprofit Kft.-t (Székhely: 8420 Zirc, Alkotmány u. 5., Adószám: 20768474-2-19, cégjegyzék sz.: 19-09-510963) bízza meg.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1./-2./ pontok szerinti vállalkozói szerződés megkötésére.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1./ pontban meghatározott felújítási költségeket legfeljebb 11.000.000,- Ft összeg erejéig az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet 13. melléklet „25. Lakásalap" felhalmozási céltartalék terhére biztosítja.

5./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy a 2025. évi novemberi munkaterv szerinti képviselő-testületi ülésre készítsen előterjesztést a 2026. januári átmeneti időszakot érintően az orvosi szolgálati lakás elkészültéig történő megoldási javaslattal, a zirci I. számú felnőtt háziorvosi körzetbe érkező háziorvos elszállásolása érdekében.

Felelős: 1./ és 3./-4./ pontok esetében: Kacsala István polgármester
2./ pont esetében: Kuti Zoltán ügyvezető
Határidő: 1./-2./ és 4./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: 2025. november 3.

K.m.f

Kacsala István sk.
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Bognár Barbara
önkormányzati ügyintéző