

## K É P V I S E L Ő – T E S T Ü L E T I   E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **A Kálvineum épületének állagmegóvása, részleges hasznosítása, bérbeadása**

Ügyintéző: **Elek Sándor műszaki ügyintéző**

Iktatószám: **- / 2020**

Melléklet: **2 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

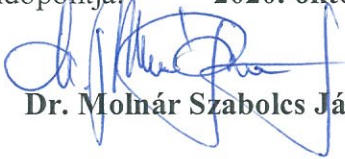
Véleményező bizottság: **Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**


Bizottsági elnök: **Bertalan János bizottsági elnök  
Kovács Attila bizottsági elnök**

Egyéb véleményező szerv: **-**

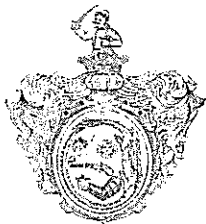
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2020. október 20.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:  **Dr. Molnár Szabolcs János** 2020.10.20.

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit jegyző** 

Egyéb meghívottak:

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

---

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 4220 Hajdúböszörmény, Kálvineum u. 12. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2019. október 10. napján vagyonezerelési szerződés jött létre a Hajdúböszörmény Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, a Berettyóújfalui Szakképzési Centrum (a továbbiakban: Centrum) feladatellátását szolgáló vagyon, vagyonezerelésébe adás tárgyában. A Centrum 2020 augusztusában jelzéssel élt, hogy az oktató- nevelő munkája során nem tart igényt 2020. szeptember 1. napjával a Kálvineum épületére, ezért az Önkormányzat részére azt visszaadja.

Jelezte továbbá, hogy a tankonyhának helyet adó helyiségeket bérbe kívánja venni a szakmai gyakorlat biztosítása érdekében. A vagyonezerelési szerződés időtartama alatt a Centrum állta az üzemeltetésből adódó költségeket és végeztette el a szükséges karbantartási munkákat, melyek a feladatellátásuk hatékonyságát hivatott biztosítani. A karbantartási munkák kivétel nélkül az általuk használt helyiségekre korlátozódott. Az épület átadás - átvétele során, a bejárás alkalmával megállapítást nyert, hogy a héjazat helyenként, hiányzik, sérült a tető szerkezete és a földem ezáltal ázik, szerkezeti károsodást szenved. Az ereszcsonatona már javíthatatlan, cserére szorul. Az épület további szerkezeti károsodásának érdekében sürgősen felújítási munkákat kell végrehajtani a tető héjazatán és az ereszcsonatona teljes hosszában. Az épületet szabvány pala fedi, melynek bontása és javítása huzamosabb idővel jár, valamint a jelenlegi jogszabályok miatt az azbeszt miatt speciális munkavégzést igényel. A balesetveszély elkerülése érdekében az épület máló homlokzatán, valamint a főbejárat körüli ormentikai elemek (párkányok, pillérek) javítását, rögzítését, esetleg lebontását haladéktalanul el kell végezni. Előzetes felmérések alapján a fent említett felújítási munkák bruttó 5 Milliő forintba kerülnek. Az épület fűtése sem biztosított, a két kazán közül már csak egy működik, amely a téli napokon maximálisan is 12- 14 °C-t képes biztosítani. A fűtési hálózatot a jelen formájában nem lehet gazdaságosan üzemeltetni. A Centrum havi fűtési költsége elérte az 1,5 M Ft-t. Az épület fűtésének korszerűsítése, szakaszolása több 10 Milliő Ft-ot emésztene fel.

Fontos megjegyezni, hogy a Hajdúsági Művésztelepen készült festmények, domborművek, szobrok raktározása is az épületben történik, összesen 390 db műalkotás van elhelyezve, melyek eszmei értéke 46,5 Milliő Ft. A raktárban méltatlan körülmények uralkodnak, máló falak, párás levegő, változó hőmérséklet. A festményekben is várható a károsodás, huzamosabb ottani tárolás esetén, ezért javasolt a művészi alkotások más, alkalmasabb épületbe történő áthelyezése.

Annak ellenére, hogy az épület állapota drasztikus képet mutat, igények mutatkoznak bérletbe vétel iránt, többek között a jelenleg is ott működő Tekergők Sportegyesület. Az egyesület elnöke, Molnár Róbert kérelmében megfogalmazta, hogy továbbra is igényt tartana az általuk bérelt helyiségekre. Jelenleg közel 300 m<sup>2</sup> területet használnak napi rendszerességgel gyerekek és felnőttek egyaránt. Az Elnök Úr tisztában van az épület állagával, ismeri a gépészeti rendszerét. A téli hónapokban a helyiségek hőmérsékletét „Siesta” Pb. palackos hőszugárzókkal biztosították. Hiszen az épület központilag történő fűtése gazdaságtalan, csak egyedi fűtőeszközökkel lehet biztosítani a megfelelő hőmérsékletet. Az épület elektromos hálózata korlátozott teljesítménnyel rendelkezik, az épülettel egy időben avult el, öregedett meg a villamos hálózata is. Az elmúlt évtizedekben teljes körű villamoshálózat felújítás sem történt.

A Centrum által bérelni kívánt tankonyha állaga még megfelelő, de a gázzal történő fűtést itt sem lehet gazdaságosan biztosítani, ezért a központi fűtés lezárása, téliesítése javasolt az egész épületben. Javasolt továbbá, hogy a bérbeadások során minden esetben a bérlő gondoskodjon az egyedi fűtés biztosításáról, villamos-energia almérőkről. A Centrum által bérelni kívánt tankonyha alapterülete 300 m<sup>2</sup>, bérleti díját 300.000 Ft/hó összegben szükséges meghatározni egyedi megállapodással.

További érdeklődő esetén - Balogh Miklós HRNÖ elnökhelyettes úr jelezte, hogy a Romákért és Szegényekért Egyesület (melynek elnöke szintén Balogh Miklós) szeretne az épületbe átköltözni a Kassa utcai önkormányzati épületből. Kérelmében javaslatot tett arra, hogy az Esze Tamás u. 2- 4. sz. alatt lévő iroda rezsiköltségeit a HRNÖ átvállalja, cserébe az önkormányzatunk fedezze az általuk használni kívánt épületrész rezszi költségeit – javasolt és szükséges átgondolni a bérbeadásnál a megfelelő üzemeltethetőségi, állagmegóvási és hasznosítási szempontokat. Az Egyesület által bérelni kívánt irodahelyiség komoly felújítást igényelne, fűtését itt sem tudjuk biztosítani. A vizes blokk hasonló állapotban van, meleg víz ellátása nincs, komoly anyagi ráfordítást igényelne. Az épület részleges felújítását átgondolásra javasoljuk. Az épület jelenlegi külső és belső állapota nem méltó egy nemzetiségi önkormányzat helyszínének.

Bérletre irányuló kérelem beérkezése esetén újabb előterjesztés készül a Képviselő-testület számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja, 107. §-a alapján megtárgyalta a **„Kálvineum épületének állagmegóvása, részleges hasznosítása, bérbeadása”** című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület felkéri a Gazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az ingatlan eladásokból bejövő bevételek terhére biztosítson 5 Milliő Ft keretet a Kálvineum épület héjazatának és esővíz-elvezető rendszerének a javítására, valamint az ornamentikai elemek statikai megerősítésér, felújítására.

**Határidő:** 2020. november 15.

**Felelős:** Nyakas Tibor osztályvezető

2. A Képviselő- testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési, valamint a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály vezetőjét, hogy a Centrum által bérelni kívánt tankonyha bérleti szerződését készítse elő, melyben havi bérleti díjként .....Ft/hó+ rezszi összeget határozza meg. valamint kéri kikötni, hogy az egyedi fűtés és elektromos áram mérhetőségének biztosítása a bérlő feladata.

**Határidő:** 2020. november 15.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Dr. Mező Barna osztályvezető

3. A Képviselő- testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési, valamint a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály vezetőjét, hogy a Tekergők Sport Egyesülete által bérelni kívánt épületrész bérleti szerződését készítse elő, melyben havi bérleti díjként .....Ft/hó+ rezszi összeget határozza meg. valamint kéri kikötni, hogy az egyedi fűtés és elektromos áram mérhetőségének biztosítása a bérlő feladata.

**Határidő:** 2020. november 15.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Dr. Mező Barna osztályvezető

4. A Képviselő- testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési, valamint a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály vezetőjét, hogy vizsgálja meg annak a lehetőségét, hogy méltó helyszíneként a Roma Nemzetiségi Önkormányzat számára, melyik önkormányzati épületben tud iroda helyiséget biztosítani, az irodára vonatkozó bérleti szerződést készítse elő és a rezszi összeget határozza meg.

**Határidő:** 2020. november 15.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Dr. Mező Barna osztályvezető

5. A Képviselő- testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési, valamint a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály vezetőjét, hogy vizsgálja meg az önkormányzat tulajdonában lévő festmények áthelyezési lehetőségét a Polgármesteri Hivatal épületébe és szervezze meg azok átszállítását és megfelelő elhelyezését.

**Határidő:** 2020. november 15.

**Felelős:** Dr Szatmári Anita a hivatalban való elhelyezésért  
Harangi Sándor, Nyakas Tibor osztályvezető az egyeztetésért  
Dr Mező Barna osztályvezető az átszállításért

Hajdúböszörmény, 2020. október 20.

  
**Dr. Mező Barna**  
osztályvezető



190. oldal 2020 OKT 02

2020

Vár  
+ fűtő

2020 OKT 05.31

Oláh Adrián

|             |  |
|-------------|--|
| IKTATÓ      | <b>Tekergők Sport Egyesülete</b>   |
| 2020 OKT 09 | 4220, Hajdúböszörmény, Téglási u. 38.  |
|             | Telefon: 20/563-9004   |
|             | E-mail: <a href="mailto:tekergok@freemail.hu">tekergok@freemail.hu</a> Web: <a href="http://www.tekergokse.hu">www.tekergokse.hu</a> |
| ÉRKEZETT    |  |



HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

2020 OKT 02

Tisztelt Képviselő Testület!

Tárgy: civil szervezet bérleti szerződése

A Tekergők Sport Egyesülete 2011. október óta a Hajdúböszörmény, Kálvineum utca 12. alatt található Kálvineum épület bal szárnyát (a megszűnt Makarenkó óvoda részt) bérelte folyamatosan a mindenkori fenntartótól!

2020. szeptemberben a legutóbbi fenntartó, a Berettyóújfalui Szakképzési Centrum át/visszaadta a tulajdonosnak, Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának az épületet!

Kérjük a Képviselő Testület támogatását, hozzájárulását a Tekergők Sport Egyesülete telephely funkció betöltéséhez további használatra fent említett épületrész tekintetében.

Tevékenységünk jellegéből adódóan ideális több, kisebb edzőterem került kialakításra, és mindennaposan ad helyt nagyon sok gyerek és felnőtt számára, szinte mindennaposan!

Gyerek torna foglalkozások 3 éves kortól heti 2x2 óra

Erősítő edzések versenysportolóknak heti 3x(2x1,5 óra)

Terenedzés hobbi sportolóknak heti 2x1,5 óra

Jóga foglalkozás felnőtteknek heti 2x1,5 óra

Több esetben a foglalkozásaink egy időben, párhuzamosan zajlanak, létszám, korkülönbség, és a foglalkozás jellege miatt!

Ezen kívül az épületrészhez tartozó udvar, parkoló, ad helyet szabadtéri foglalkozásokhoz! Nyáron leginkább közös kiinduló pont a kerékpár és futóedzésekhez is! Ugyanakkor télen és kora tavasszal szintén külön erre az alkalomra berendezett teremben van lehetőségünk futópádon és kerékpáros görgőkön végezni a felkészülést!

A rendszeres foglalkozásaink mellett nyári táboroztatást végzünk az egységben, több turnusban, évek óta!

Kiseb méretű edzőtermek esetén is mindösszesen 300-500nm helyre van szükségünk, szociális és kiszolgáló helyekkel együtt. (wc, mosdó, zuhanyzó, öltözők, konyha, iroda, társalgó, masszázsszoba, sportszerraktár, rendezvénykellékeknek tároló, kerékpártároló és szerelőműhely)

Tisztában vagyunk az épület energetikai problémáival, korszerűtlenségeivel! A problémák közös megoldására nyitottak vagyunk, és javasoljuk az épület hasznosítását mellettünk, mások által is!

Az épületszárny tovább bérlésére mindaddig jelentkezőnk, amíg az épület sorsával kapcsolatosan nem születik velünk nem összeegyeztethető elképzelés! (felújítás, üzleti alapú tevékenység, értékesítés)

Párhuzamosan új helyszín keresésében vagyunk régóta, azonban alkalmas helyszínt, méret és megközelítés miatt mindeddig nem találtunk!

Új telephely építéséhez megközelítőleg 100 millió Ft-ra lenne szükség, amihez több ideális helyszín is szóba jöhet, de nagy százalékban külső segítségre szorul az elképzelés! Megbízunk pályázati író, és az elképzelt, kielégítő méretű komplexum tervezés alatt áll!

Egyesületünk 2021-ben 25 éves fennállását ünnepelheti, és pozitív gondolkodással, sportolókhoz méltón, a problémákra kihívásként tekintünk! Munkánkat szakmai elismerések, gyerekeinket boldogság, sportolóinkat sikerek övezik! Ezért is természetes, hogy magunkat szerencsésnek, örömtelinek vélhetjük, hisz munkánk a hivatásunk!

Ebben a nehéz gazdasági helyzetben és különösen a jelenlegi pandémiás helyzetben bízunk méginkább, egy, hacsak ideiglenes megoldásban is! Sajnos tapasztaltuk mi is, hogy a tavaszi korlátozásokkal elvesztettünk gyerekeket a sportnak, így igyekszünk minden szabályok között megengedett eszközzel harcolni értük, amihez szükségünk van erre a közös térre is!

Hajdúböszörmény, 2020. 09. 29.

Tisztelettel



Molnár Róbert



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
Fórizs László Alpolgármester Úr részére

Hajdúböszörmény

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat képviselő testülete nevében az alábbi kéréssel fordulunk Önhöz:

Szóbeli megállapodásunk alapján kérjük, hogy a Kálvineum u. 12. sz. alatti épületben a tárgyalások lefolytatásához, valamint az egyéb rendezvények megtartásához egy irodahelyiséget a hozzá tartozó udvarral részünkre biztosítani szíveskedjen.

Javasolni szeretnénk, hogy a rezi költséget a helyiséghasználati szerződés keretében cseréljük fel, az Esze T. u. 2-4. sz. alatt lévő irodában a kiadásokat a HRNÖ átvállalja, a Kálvineum u. 12. sz. alatti helyiség költségeit pedig a Polgármesteri Hivatal fedezné.

Kérjük, hogy a közmunka program keretében a működéshez 1 fő adminisztrátor és 3 fő udvari munkás foglalkoztatásához hozzájárulni szíveskedjen.

A fenti létszámot a közterület és az udvar rendszeres tisztántartásához kérjük, mivel az épület és környezete rontja a városképet.

További kérésünk, hogy a Déli-Lucernás városrészben, illetve a Bocskai Szőlőskertben 6 fő foglalkoztatását engedélyezni szíveskedjen, akik segítenék a városvezetés és a HRNÖ munkáját azzal, hogy szemét ne legyen az utcán, illetve a kertekben, valamint megakadályozzák az illegális hulladék lerakását.

Segítő támogatását előre is köszönjük.

Hajdúböszörmény, 2020. október 20.

Tisztelettel:

Balogh Miklós sk.

alelnök

