

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 2019. december 4-én tartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésen a Polgármesteri Hivatal dísztermében.

Jelen vannak: csatolt jelenléti ív szerint.

Leidinger István polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, a rendkívüli ülésünket megnyitom. Megállapítom, hogy 9 fővel határozatképesek vagyunk. Sarkadi Attila és Kiss László képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni a mai ülésen. A jegyzőkönyv vezetésére felkérem Simon Alexandrát. Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az ülésről hangfelvétel készül. A napirendi pontot kiküldtük. Kérdés, hozzászólás nem lévén, aki elfogadja a napirendeket, az kérem, szavazzon igennel.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi napirendet fogadta el:

	N A P I R E N D	E L Ő A D Ó
1.	Béke utcában épülő új bölcsőde kivitelezési módosítása, energetikai szempontokból.	Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

Leidinger István polgármester: Tisztelt Képviselőtestület! Az írásban kiküldött előterjesztéshez szeretnék néhány gondolatot fűzni. Azzal kezdeném, hogy leszögezhetjük, hogy maximálisan egyetértünk a fenntartási költségek csökkentése érdekében minden intézkedéssel és minden beruházással. Azzal is egyet kell értenünk, hogy a jövő útja az energiafelhasználás racionalizálása és főleg optimalizálása. Tehát az előterjesztés elvi részével nincs sem probléma, sem aggály.

Szeretném leszögezni a tisztánlátáshoz, hogy 419 millió forint megnyert pályázati pénzről van szó, amit a bölcsi megépítésre kaptunk, ezzel szemben a beruházás várható végösszege 454 millió

forint lesz, beleértve a bútorozást a 15 millió körüli levonható költséget és a hozzáadandó 22 millió forint energetikai módosításból fakadó költséget. A különbözetet a költségvetésbe kell terveznünk.

Szeretném rögzíteni, hogy jelenleg van építési engedély, volt többszöri nekifutásos közbeszerzés, folyik a kivitelezés, de a kivitelezők most értek el ahhoz a ponthoz, ahol el kell dönteni, hogy folyadékos, hagyományos gázkazános fűtés lesz, vagy egy korszerűbb, energetikailag egészen biztosan gazdaságosabb megoldás. De! És ez a lényeg! Ezt a beruházást 2020. szeptemberben be kell fejeznünk, használatba kell vennünk és a pályázattal el kell számolnunk. Az egészhez egy szűk esztendőnk van.

A kivitelezők arra vállaltak kötelezettséget, hogy a meghirdetett műszaki tartalommal az épületet határidőre elkészítik, átadják. Most arról kell döntenünk, hogy a rendelkezésre álló 11 hónap alatt be tudjuk-e futni a változtatást és az a kockázat, amit felvállalunk, arányban áll-e azzal a megtakarítással, amit a változtatás hozhat.

Túl sok a bizonytalanság a változtatásban. Újra kell tervezni, elfogadja-e a minisztérium, kell-e ismét közbeszerzést kiírni, az simán át fog-e menni, adunk-e támadási felületet a korábbi közbeszerzési pályázatban vesztesnek, hiszen a műszaki tartalmat is módosítjuk, nyílt közbeszerzést kell kiírunk, az új kivitelező tudja-e vállalni a határidőket? Túl sok a kérdés és túl sok a bizonytalanság.

Mérlegelni kell!

Mit nyerhetünk? Egy korszerű bölcsit, mondjuk nulla forint rezsizsámlával. A most ráköltött többlet adóforint megtérül 5-10 év alatt, bár az ígért számítást még mindig nem láttam. Mit veszíthetünk? Lesz egy korszerű, jól szigetelt bölcsink, ami energetika szempontjából korszerű minőségű a közel nulla minősítéssel szemben. Minden évben be kell tennünk X millió forintot a működtetésbe, mert a gázt és a villanyt fizetnünk kell. Ezen túl, ha a sok „ha” nem tud teljesülni, akár egyetlen kritérium nem teljesül, akkor akár az egész pályázatot is bukhatjuk, mert nem tudunk elszámolni határidőre. Tehát sok forog a kockán. Köszönöm a két bizottságunknak, hogy nagyon alaposan körbejárta a kérdést a rendelkezésre álló információk alapján. Ma is jöttek információk, adatok, számítások, de még most sem kaptuk meg a kért összehasonlító táblázatokat. Nagyon kockázatosnak tartom, ha most változtatunk a műszaki tartalomon. Átadom a szót, vitassuk meg!

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos:

A kivitelezővel 2020. szeptember 27-éig van szerződésünk és neki akkor kell átadni kivitelezésre, utána jön a használatbavételi engedély és 2020. november 30-áig van a pénzügyi elszámolás. Mégis csak 1-2 hónap csúszása lehet a kivitelezőnek, ezért is kötöttünk így a szerződést. A másik az, hogy a mai nap során nagyon sokat dolgozunk itt. Ország Istvánnak egy aprócskának tűnő, de valójában elég komoly kérdés az, hogy hány millió az a bizonyos Óvodához képest a gáz ára, vagy a vagy a bekerülési költsége, egy fűtés bekerülési költsége egy bölcsődének. Most az óvoda esetében a 850 négyzetméter, hogy ez egy 555 négyzetméteres épület és az óvodai összehasonlításba egy elég magas, közel 5 milliós éves köbmétert adtuk meg itt, addig a

tervezőnek és hát ez egy elég elég-e gyanús, hogy miért ilyen sok. Átvizsgáltuk, mivel az óvoda építések alapvetően az önkormányzat nevére kerültek a szerződések és az önkormányzat kötötte meg az gázszolgáltatóval szerződést. Több hónap után nyilván ezeket kellene nekünk az intézmények nevére át kell rendezni, át kell íratni, módosítani kell a szerződés, stb. Egy éves folyamat alatt sikerült is a szolgáltatóval módosítani a szerződést és a Pomázi Hétszínvirág Óvoda- Bölcsőde nevére átírni, most itt könyveléstechnikailag gyakorlatilag egy 3 és fél millió összeget találtunk meg, ami azt jelenti, hogy túlszámlázott a gázszolgáltató és az azt is jelenti, hogy valójában nem ennyi a gázfogyasztás, mint amennyit ugye előzetesen a tervező részére is kimutattunk. Összességében visszszámolva a bölcsőde négyzetméter arányához képest, vagy abba az óvoda négyzetméter arányához képest a bölcsőde 1.000.000 forintos éves gázfogyasztás és fél millió forintos elektromos fogyasztással tudunk számolni. Itt most a szellőztető cseréjéről, illetve a napelemes rendszer beépítéséről való költséget bruttó 36 millióból leveszem a szellőztető berendezés, ugye ami alapvetően egy kicsit más dolog, akkor 18.000.000 Ft a napelem, illetve a padlófűtésnek a költsége. A 18.000.000 Ft-ot kell visszaosztani évi másfél millió forint, tehát a megtérülés az ugye durván 12 év körül van. Ezt mai délután nagyon sok kollegánk együtt kereste, hogy hol van az a hiba, ami miatt nagyon magasra jött ki a gáz fogyasztása a másik intézménynek. Igazából ez a megtérülés, amiről ugye beszéltünk, hogy nem áll rendelkezésünkre ilyen táblázat én is kíváncsi lennék, hiszen egy 1 napelemnek a fenntartása, karbantartása, ugye itt is beszéltük, hogy a szolgáltató felé mikor, hogy milyen formában számlázunk egész más mikor lakossági, egész más mikor intézményi. Éves elszámolás vagy havi? Tehát itt a tervezővel konzultáltam egyébként a mai nap, néhány gondolatot, amit üzent azt belefoglaltam a tájékoztatóba. Aggodalmát fejezte ki, hogy, nem lesz alternatív fűtés és kizárólag az elektromosra hagyatkozunk. Ő a szellőztető berendezés cseréjét egyáltalán nem értette, mert egy olyan kollega tervezet a szellőztetőt, aki 25 éve a szakmában van és nem érti, hogy mi a baja szellőztetővel. Ennek az áttervezésével kapcsolatban kérte, hogy mire gondoltunk miért van szükség erre. Az egy dolog, hogy most ez megéri vagy nem és tényleg jó lenne, hogyha a tudnánk ilyen nulla energetikának megfelelő épületet alkotni, sajnos itt a közbeszerzési eljárás az eddig az volt, folyamatosan jellemző, hogy nem 2 hónap tehát ez csak egy elmélet és a gyakorlatban az az inkább 3 vagy több. Az, hogy a szolgáltatóval, mennyi idő alatt tudunk csatlakozási szerződést kötni, ez is sok mindentől függ, tehát lehet akár pár hónaptól több hónapig terjedő. A kivitelezőnek azt mondani, hogy hát most állja le és nem tudjuk, hogy most gáz- vagy elektromos és az is lehet, hogy tényleg tavasz végére vagy nyár elejére derül ki, hogy mégiscsak gáz- és ott kezdhethük a gáz szolgáltatóval való tárgyalásokat, miközben szeptember végére át kell adni az épületet és még csak akkor tesszük be a kazánt én tartok attól, hogy a megvalósítása projektnek veszélybe kerül. Én azt javaslom, hogy, pályázzunk később, tehát ezt a kivitelezést hajtsuk végre és amennyiben szeretnénk a későbbiek folyamán napelemes rendszerrel, akkor már esetleg most kisebb beruházásokkal teremtsük meg a feltételeket, tehát a padlóba helyezzük el a csöveket, akkor később csak rá kell kötni, és akkor, amikor van egy ilyen pályázat, hogy energetikai pályázat, akkor egészítsük ki a fűtését az épületnek modernebb technikával.

Rédei Imre képviselő:

Köszönöm szépen polgármester úr adta be hétfőn a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság és a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság együttes ülésén megtárgyaltuk és 2 igen szavazattal és 1 tartózkodással elfogadtuk. Én igennel szavaztam, azonban a mai nap délután

megkaptam az itt a most elmondottakról szóló tájékoztatót és felelősen nem tudnék igent mondani rá, mivel, hogy ez a 400.000.000 Ft, azaz nagyon sok pénz ahhoz, hogy elveszítsük. Az, hogy megkaptuk az államtól ezt a pénzt és ebből tudunk Bölcsődét építeni nem ér meg annyit szerintem egy fűtésrendszernek a változtatása jelen változtatása, hogy elveszítsük ezt az összeget.. Én felelősen azt tudom mondani, hogy most nem fogok igennel szavaznia a döntésben, mert ha ezt elveszítjük akkor nagyon sokat veszít az önkormányzat, nagyon sok pénzt kell vissza fizetnünk. Egyetértek Hámornyikné Csemeczki zita javaslatával, hogy készítsük elő a terveket és, a mit lehetőség adódik pályázzunk korszerűsítésre. Kósa Anikó képviselő asszonynak elment a hangja, sajnos nem tud beszélni, de megtárgyaltuk és ő is ezen a véleményen van.

Hardi Péter Pál alpolgármester:

Köszönöm szépen Polgármester Úr. Hétfőn nagy örömmel hallgattam azt a rendkívül színvonalas szakmai beszélgetést, eszmecszerét, ami a bizottsági ülésen történt sajnos akkor nem tudtam végig itt maradni, de aztán láttam a bizottsági határozatot, amely szerint támogatta ezt az elképzelést és aztán ma délután pedig kézhez vettem Hámornyikné Csemeczki Zitának a levelét, amelyben aggályait fejezi ki a határidők betartását illetően és én is azt kell, hogy mondjam , bármennyire is szeretném ezt a beruházást, beruházás módosítást, tehát, hogy gáz helyett megújuló energiával fűtsék illetve világítsák a bölcsődét. Most azt kell mondanom, hogy ez egy annyira kockázatos módosítás lenne, amelyet szerintem nem szabad bevállalunk. Annál is inkább, mert hogyha elveszítjük azt a többszáz millió forintos pályázati pénzt pontosabban vissza kell fizetnünk az nagyon sokáig be fogja határolni a mozgásterünket. Ennek fényében én azt javaslom, hogy ezt most nem. Kérdezném Hámornyikné Csemeczki Zitától, hogy volt egy olyan utolsó fél mondata, hogy hát ettől független, hogyha a padlóban az újfajta fűtés lehetőségét megteremtjük akkor később már csak rá kell a megfelelő elektromos lehetőségeket kapcsolni, tehát a napelemes rendszerből nyert energiát rákapcsolni. Ez szintén áttervezése járna, vagy pedig ez nem? Ezt megcsináljuk teljesen szabadon, úgyhogy ezt erre kérnék szépen választ. Köszönöm.

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos:

Igazából én úgy tudomhogy ennek nincs olyan túl nagy, vagy olyan jelentős költsége. Illetve ehhez nem kell olyan nagy áttervezés.

Szczuka Attila főépítész:

Annyival egészíteném ki, hogy meg kell vizsgálnunk azt, hogy a későbbiekben milyen módon tudunk rácsatlakozni és egy alternatív fűtési rendszert kialakítani, tehát ezt most nem tudjuk egyből megmondani és nemcsak a padlóról van szó, hanem az egész gépészeti rendszernek egy olyan átgondolásáról, hogy hova kell olyan csatlakozókat tárológységet stb. csatlakoztatni majd a későbbiekben, ami át tudja venni ezt, tehát ilyen átkapcsolóval rendszerről van szó. Ezt most nem vizsgáltuk egyelőre csak felvetettük azt, hogy reálisnak tartjuk azt, hogy amennyiben lehet

és befér a költségekbe, akkor azokat az elemeket már most kialakítanánk, hogy a későbbiekben ne kelljen felbontani a megépült bölcsődét.

Ország István képviselő:

Köszönöm a szót. Azt szeretné mondani, mint a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottságnak a elnöke én indítványoztam az egészet, de az idő szorítása miatt nagyon kevés információnk volt. Ezt menetközben próbáltuk behajtani a hivatalon, ezúton is köszönöm Hámornyikné Csemeczki Zitának és a segítőinek a sok munkát. Az utolsó napokban is új információk birtokába kerültünk többek között tegnap beszélgettünk Hámornyikné Csemeczki Zitával, szóltam neki, hogy a rezsiszámlák nagyon gyanúsak, nézzük, utána, mert így nem korrekt. Szerencsére ma délutánra Hámornyikné Csemeczki Zita a főépítész úrral együtt felderítette, hogy mi ennek az oka. Egy egész más szituáció kerültünk, mint ahonnan indultunk, ez 1 milliós éves fűtési számla, tehát 80.000 körüli havi számla az még egy magánlakásnál sem durva szóval egész más pozícióba kerültünk. Sajnos úgy érzem, hogy ez egy fölösleges kört futottunk és elnézést kérek, hogy az információhiány miatt ilyenbe bele esetünk. Ezekután már én is úgy gondolom, hogy ezt nem merem bevállalni. Én a nem a határidőcsúszásokat tartom legkritikusabbnak, hanem azt, hogy gazdaságilag nem éri meg ilyen költségek mellett. Ezután ha lehet lehetőleg mindent időben tervezzük meg és akkor nem lesz ilyen rendkívüli Képviselő-testületi ülést nem lesz oda-vissza kapkodás, hogy mindenkinek fölöslegesen raboljuk az idejét tehát én is nemmel fog szavazni. Köszönöm.

Dr. Siklódi Csilla képviselő:

Köszönöm szépen a szót. Itt a mondandónak a jelentős része már elhangzott, én is az új adatokra az új információkra való tekintettel kockázatosnak tartanám a teljes átalakítását a rendszernek, viszont én azt gondolom, hogy ez egy nagyon fontos dolog volt, amit az utolsó hetekben történt, és szerintem hálásak lehetünk Zsoldos Zoltánnak, amiért felhívta a figyelmet arra, hogy a gázkazán beépítése mellett esetleg még lehet más alternatíva is, ugyanis, mint amit itt most megfogalmazott főtanácsos asszony, hogy előre haladhatunk. Itt az utolsó hetekben mi annyira megpróbáltunk mindent körüljárni, mindennek kiszámolnia a lehetséges jó vagy rossz eredményét, hogy most felelősen mondhatjuk azt, hogy a legjobb megoldás az lenne, ha a megmarad a gázkazán de egy napelemes átállásra való előkészítést azt meg kellene csinálni már az építkezés során. Ha megnézzük azt, hogy a teljes átálláshoz plusz 20.000.000 forint szükséges beruházást kellett volna még hozzárendelni ehhez a az építkezéshez, akkor, ha ennek a előkészítése ennek a napelemes átállásnak vagy akár még néhány napelemnek a beüzemelése az mennyibe kerül én úgy emlékszem, hogy itt a napelemekre 6-9 millió közötti összeg volt megadva és a plusz hozzájön még a rendszer kiépítése a vezetékezés, ami hát együttesen, de azt gondolom, hogy ha még plusz összeget itt meg kell szavaznia ahhoz, hogy a napelemes átállásra vagy a napelemes kisegítésre való felkészülés vagy kiépítés megtörténjen, akkor ennek a néhány hetes munkának az eredményeként most felelősen de dönthetünk erről. Azt is szeretném mondani, hogy a napelemek itt most csak fűtésről beszéltünk pedig a az energia fogyasztásnál az

egész éves felhasználása az, ami a villanyáram fogyasztásnál az másként számítható be a megtérülésben. Köszönöm.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Tisztelt Képviselő-testület a teljes történethez azért hozzátartozik, hogy a tervező úr bő egy évvel ezelőtt megkereste az akkori polgármester urat és szintén ezt a konstrukciót terjesztette elé sem akkor sem most nem került kimutatásra végül is az a végeredmény, amire azért mindenki kíváncsi lett volna, hogy egyrészt mennyire becsülhetők a költségek, mennyi a megtérülés. Egyébként akkor éppen a 6. közbeszerzési eljárásunk 4. verziójánál jártunk, tehát kivitelezőt nem találtunk arra, hogy ezt a projektet befejezzék. A teljes történethez még azt is hozzátenném, hogy cseppet sem bánom ezt a nem felesleges kört én nagyon-nagyon büszke vagyok mind a főépítészünkre, mind Hámornyikné Csemeczki Zitára, mint főtanácsosra eddig is tudtam, hogy bízhatunk rá bármit, ő azt nagyon profin, tökéletesen beleállva történetbe, éjt nappallá téve, ha kell éjszaka gondolkozik rajta és reggelre bejön a az új változattal kimutatva, bemutatva, úgy-ahogy elő kell készíteni egy iratot. Én azt mondom, hogy ez nem volt felesleges kör, mert azt is megmutatta, hogy ez a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság, ez kíváncsi arra, hogy egy projektnek, hogy kell felépülnie kíváncsi az adatokra kíváncsi a kimutatásokra és teljes körűen szeretné megalapozni, bármilyen döntésről legyen szó. Azt is megmutatta ez a dolog, hogy együtt tudunk dolgozni a projektmenedzserünkkel, a közbeszerzés jogászunkkal, akár a tervezővel is, mert előkerült egyébként az épület eredeti tervezője is, aki szintén azért segítette ennek a dolognak a megértését, illetve olyan támpontokat adott, amit itt a szakma tudott hasznosítani, tehát ezek a munkák sosem feleslegesek. A másik dolog aminek kapcsán teljesen őszintén megmondom, rendkívül rossz tapasztalatokkal bírunk a napelemek kapcsán. A városba jelen pillanatban a Pomázi Művelődési Ház és Könyvtár tetején van napelem és a Pomázi Mátyás király Általános Iskola energetikai felújításánál csináltuk meg a napelemet, amit a mai napig nem tudtuk a KLIKnek teljeskörűen átadni, mert egyszerűen a kivitelezővel a mai napig csatázunk valamilyen kicsike kis átemelő részegység miatt, ami miatt a betáp- visszatáp nem így működik. A KLIK sürgeti, lehet, hogy a vége az lesz, hogy perre kell mennünk. A Művelődési háznál a mai napig nem sikerült kimutatni azt, hogy mennyi betáp és visszatáp van, tehát mennyire hasznosul az a napelem ami fenn van. Köszönöm szépen.

Leidinger István polgármester: Köszönöm szépen, más kérdést, hozzászólást nem látok, akkor szavazásra teszem föl a határozati javaslatot, miszerint Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Béke utca 278/17 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új bölcsőde energetikai megújítására vonatkozó előterjesztést, javaslatot nem fogadja el, a bölcsőde felépítése az eredeti tervek szerint folytatódik. Továbbá felkéri az Önkormányzat főépítészt Szcuka Attilát és Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsost, hogy készítsen elő a bölcsőde illetve a mellette lévő óvoda energetikai racionalizálására vonatkozó javaslatot. Aki egyetért a határozati javaslattal kérem szavazzon igennel.

204/2019. (XII.04.) sz. Ök. határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy

- a) Béke utca 278/17 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új bölcsőde energetikai megújítására vonatkozó előterjesztést, javaslatot nem fogadja el, a bölcsőde felépítése az eredeti tervek szerint folytatódik.
- b) felkéri az Önkormányzat főépítészt Szcuka Attilát és Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsost, hogy készítsen elő a bölcsőde illetve a mellette lévő óvoda energetikai racionalizálására vonatkozó javaslatot.

Határidő: azonnal és 2020. január 15.

Felelős: Leidinger István polgármester
Szcuka Attila főépítész
Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

Leidinger István polgármester:

Köszönöm szépen. Más észrevétel, hozzászólás nem lévén, megköszönöm mindenkinek a részvételt és az ülést ezennel bezárom.



Leidinger István
polgármester



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

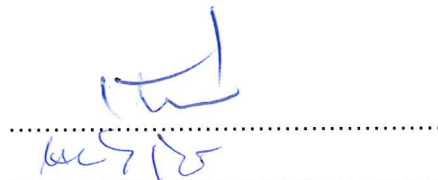
Pomáz Város
Önkormányzata

18/2019. ÖTÜ.

JELENLÉTI ÍV

a Képviselő-testület által 2019. december 4 - én megtartott
rendkívüli Képviselő-testületi ülésről

Andrásné Murányi Borbála képviselő



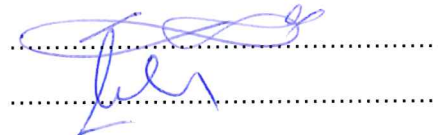
Hardi Péter képviselő

.....

Kiss László képviselő

.....

Kósa Anikó képviselő



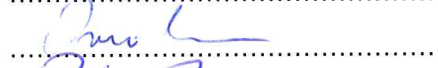
Leidinger István polgármester

.....

Nagy István képviselő

.....

Ország István képviselő



Rédei Imre képviselő



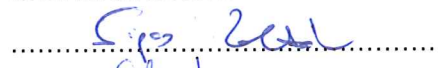
Sarkadi Attila képviselő

.....

Dr. Siklódi Csilla képviselő



Sipos Zoltán képviselő



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző

