

## ELŐTERJESZTÉS

Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 29-i ülésére

**Tárgy:** Árajánlat kérése Szarvas, Jókai u. 107. épületben 16 db önkormányzati bérlakás nyílászáróinak cseréjére

### Előzmények:

Az 5540 Szarvas, Jókai u. 107. épületben 23 db önkormányzati ingatlan található, ebből az A lépcsőházban 14, a B-ben 9.

A tavalyi évben az A lépcsőházban 7 lakásban ki lettek cserélve az ablakok, így itt 7, a B lépcsőházban 9, összesen **16** lakás van hátra az épületben.

A nyílászárók állapota az évek során leromlott, cseréjük mindenképpen indokolt.

A munka elvégzésére a következő vállalkozásoktól javaslunk ajánlatot kérni:

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| 1. BAU-LUX EXIMP Kft.     | 5540 Szarvas, Benka Gyula u. 12/7. |
| 2. BBB Glas Kft.          | 5400 Mezőtúr, Szolnoki út 3.       |
| 3. Beregszászi Zoltán ev. | 5400 Mezőtúr, Fóti u. 145.         |

### Határozati javaslat:

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szarvas, Jókai u. 107.sz. épületben található 16 önkormányzati bérlakás ablakcseréjének elvégzésére árajánlatot kér a BAU-LUX EXIMP Kft-től (5540 Szarvas, Benka Gy. u. 12/7.), a BBB Glas Kft-től (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 3.), és a Beregszászi Zoltán ev -től (5400 Mezőtúr, Fóti u. 145.).

**Határidő:** 2024. május 15.

**Felelős:** Babák Mihály polgármester  
Dr. Melis János címzetes főjegyző  
Jambrik Ramola pü-gazd. ov.  
Fábri Zoltán ingatlangazd.üi.



Szarvas, 2024. március 27.

Dr. Melis János  
címzetes főjegyző

*2024. ÁPR 14.  
Judit...  
Közvetlen...  
Kb. 2 hónap... (Ha igen, így pályázat, köztulajdon)*

Az előterjesztést készítette: Horváthné Dr. Kepenyés Edit aljegyző  
Jambrik Ramola pü-gazd. ov.  
Tóth Sándor vagyongazgató  
Fábri Zoltán ingatlangazdálkodási ügyintéző

2024. ÁPR 14.

TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

## FELOLVASÓLAP

**Az eljárás tárgya:** 5540 Szarvas, Jókai M. u. 107. szám alatti ingatlanban 16 darab önkormányzati bérlakás nyílászáróinak cseréje

Kiíró: Szarvas Város Önkormányzata, 5540 Szarvas, Szabadság út 36.

Pályázó neve: .....

Pályázó címe: .....

Munka megnevezése	Nettó ár (Ft)	Áfa (Ft)	Bruttó ár (Ft)
bontás-beépítés, helyreállítás költsége			
kibontott anyagok elszállítása, ártalmatlanítása			
új, fehér, műanyag (bukó-nyíló, kettő rétegű üveggel) nyílászárók költsége (U:1,1 W/m <sup>2</sup> K vagy jobb minőségű)			
külső-belső párkány beépítése, meglévők bontása			
redőny előkészítés (tok toldó beépítése)			
lakásonként 1 db szellőző beépítése			
<b>Összesen:</b>			

Kérjük továbbá, hogy nyilatkozzanak az alábbiakról is:

-kivitelezés várható ideje .....

-vállalt garancia .....

**A nyílászárók mérete saját felmérésen alapszik, melyre a helyszínen van lehetőség, további információkért kérjük vegyék fel a kapcsolatot Fábri Zoltán ingatlangazdálkodási ügyintézővel (06-20 6615833)!**

Ablakcserével érintett lakások: Jókai M. u. 107. A/I.5.,A/I.8., A/II.11., A/III.17., A/III.18., A/IV.21., A/IV.25., B/I.5., B/I.6., B/II.10., B/II.13., B/II.14., B/III.16., B/III.17., B/IV.25., B/IV.27.)

Alulírott ....., mint a nyilatkozattevő cég cégjegyzésre jogosult képviselője a pályázó képviseletében a fenti beszerzési eljárás során az alábbi nyilatkozatot teszem:

- a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadjuk,
- a vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket teljesítjük,
- nem áll fenn érdekkonfliktus és egyéb összeférhetetlenséget eredményező különbség a Kiíró és a nyilatkozattevő cég között
- ajánlatunkat 60 napig fenntartjuk.
- elfogadom, hogy a teljesítés során 1 db részszámla (a műszaki tartalom legalább 50%-ának teljesítésekor) és a végszámla (a műszaki tartalom 100%-ának teljesítése, és a műszaki átadás-átvétel lezárása után) állítható ki.

Az árajánlatukat kérjük lezárt borítékban postán, vagy személyesen eljuttatni **2024. május 15. 10<sup>00</sup> óráig** a **Szarvasi Polgármesteri Hivatal recepcióra.** (5540 Szarvas, Béke u. 1). A borítékra kérjük ráírni: „Árajánlat Szarvas, Jókai M. u. 107. ingatlanban 7 db önkormányzati bérlakás nyílászáróinak cseréjére. Tilos felbontani a bíráló bizottsági ülés megkezdése előtt!”

Szarvas, 2024 év ..... hó ..... nap

.....  
cégszerű aláírása

# Összegző jelentés

## Jókai u. 107. épület önkormányzati lakások nyílászáróinak állapotáról

A Jókai u. 107. társasházban 23 önkormányzati lakás található. 2023 évben 7 lakásban ki lettek cserélve a nyílászárók.

A megmaradt 16 lakás közül

1 szobás (35 m<sup>2</sup>) 4 db

2 szobás (55m<sup>2</sup>) 9 db

3 szobás (70 m<sup>2</sup>) 3 db

A nyílászárók állapota nem megfelelő, a fa részek korhadtak, az ablakszárnyak megsüllyedtek, nehezen záródnak. Több panasz is érkezett, ezen esetekben a nyílászárók javításával ideiglenesen meg lett oldva a probléma, de a csere minden lakásban indokolt.

Viszont az új ablakokat minden bérlő pozitívan fogadta, kevesebb a por és zajszennyezés, illetve alacsonyabb a fűtés költsége.

A Régi bérlakások bankszámla egyenlege 2024.03.26-án: 24.398.263 Ft, a 2024.I. negyedévi zárás után kb. 10 MFt kerül még átvezetésre.

Szarvas, 2024. 03. 26.

Fábri Zoltán  
ingatlangazdálkodási ügyintéző

## Feljegyzés Jókai u. 107. ablakcseréjével kapcsolatban

Az 5540 Szarvas, Jókai u. 107. épületben 23 db önkormányzati tulajdonú ingatlan található, ebből az A lépcsőházban 14, a B lépcsőházban 9.

A tavalyi évben az A lépcsőházban 7 lakásban ki lettek cserélve az ablakok. Így az A lépcsőházban 7 a B lépcsőházban 9, összesen 16 lakás ablakcseréje van hátra az épületben.

Ezen kívül - a társasházi, régebben épült tömbökben még 4 lakásban indokolt az ablakcsere:

Deák F. u. 16/3.	1 lakás	}	összesen: 4 lakás
Szabadság u. 12. C/1.	1 lakás		
Dr. Melich J. u. 1. A lph.	2 lakás		

A nyílászárók állapota nem megfelelő több panasz érkezett, több lakás helyszíni ellenőrzése során azt tapasztaltuk, hogy a faszervezet elkorhadt, az ablakok nem záródnak rendesen.

A Jókai u. 107. sz. alatt 16 lakás vár még ablakcseréje, az alábbi előzetes árajánlat érkezett (az ajánlattevő 30 napig tartja fent az ajánlatot, az összeg kismértékben változhat a helyszíni felmérés után):

1 szobás lakás	4 db x 995.000 Ft = 3.980.000 Ft
2 szobás lakás	9 db x 1.905.000 Ft = 17.145.000 Ft
3 szobás lakás	3 db x 2.435.000 Ft = 7.305.000 Ft

**Összesen 28.430.000 Ft**

Amennyiben ütemezésre kerül a kivitelezés:

1. ütem: Jókai u. 107. 10 lakás (6 db 2 szobás, 1 db 3 szobás, 3 db 1 szoba) összesen: 16.850.000 Ft

2. ütem: Jókai u. 107.	6 lakás	}	összesen: 10 lakás
Deák F. u. 16/3.	1 lakás		
Szabadság u. 12. C/1.	1 lakás		
Dr. Melich J. u. 1. A lph.	2 lakás		

Összesen kb. 19.580.000 Ft

A Régi bérlakások bankszámla egyenlege 2024.01.25-én: 16.495.886 Ft, a 2023.IV. negyedévi zárás után 10.415.174 Ft kerül átvezetésre.

**A fentiek alapján a Jókai u. 107. épületben összesen a 16 lakásra (28.430.000 Ft) vagy ütemezve 10 lakásra (16.850.000 Ft) kérjük az árajánlatokat, illetve az előterjesztést?**

Szarvas, 2024. 01. 25.

  
Fábri Zoltán  
ingatlangazdálkodási ügyintéző

Mr. Péntözi Ottó  
TÖKé Szóvár város  
Folbri Zoltán ny. kerelő

Polgármesteri hivatal Szarvas
Érkezési szám: 1529
2024 JAN 16.

Szarvas Város Önkormányzata  
Szarvas  
Szabadság út 36.  
5540

1. Kérem szemből, 5 napos  
jeleltek. és  
dokumentálva
2. Péntözi helyre a házban
3. Előkezelés terhére a  
juttatások.

**Kérelem:** Önkormányzati bérlakások nyílászáró cseréjére

2024 JAN 16.  
Péntözi Ottó

Tisztelt Cím!

A Szarvas, Jókai Mór u. 107/A lépcsőház bérlői és lakói azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanban az elavult nyílászárókat kicserélni szíveskedjenek. Az elmúlt időszakban már cserére került néhány lakásban a nyílászáró, de sajnos a mieinkben nem lett kicserélve. Reméljük, hogy esélyünk van új nyílászárókra, hiszen (mellékletben) a több tíz éves ajtók, ablakok olyan állapotban vannak, amik nagyban nehezítik a lakók életét. Ahogy a képeken is látszódik az esős időszakokban állandóak a beázások, melyek penészedésekhez vezetnek, ami az egészségre ártalmasak nem csak a felnőtteknek, de a gyermekeknek is. Az ablakok el vannak vetemedve a lakásokban, amit csak beszögeléssel lehet már bezárni. A nyílászárók rosszul záródnak, melyek magas közüzemi számlákhoz vezetnek.

Kérnénk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy állagmegóvás miatt vegyék fontolóra kérelmünket és tájékoztassák a lakóközösséget döntésükről!

Szarvas, 2024. 01. 14.

Tisztelettel:

A Jókai Mór u. 107/A lépcsőház lakói, bérlői

Központi iktató	
2024 JAN 16.	
Érkezeti:	Melléklet:
Szám: 1-895-3/2024	Feladó: Folbri Z.











Bérlők:

Név: Radis György Károly  
Lakás: Szarvas Jókai u 107 4/24

Név: Szekretár Mihályné  
Lakás: Szarvas Jókai Mór 107/A 11 emelet 11 ajtó

Név: Rácz Koltárné  
Lakás: Szarvas Jókai Mór 107. A LH 3/18

Név: KORBELY DOMINIKA  
Lakás: SZARVAS JÓKAI MÓR UTCA 107. A LH .5.

Név: Lakócsiz Csilla  
Lakás: Szarvas Jókai Mór utca 107. A LH. 8.