Előterjesztő: dr. Horváth Klára polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Horváth Klára polgármester

Elfogadás módja: egyszerű többség

Tárgykört rendező jogszabályok:

* 2011. évi CLXXXIX. tv. Magyarország helyi önkormányzatairól
* 2000. évi C.törvény a számvitelről

**Előterjesztés**

**a Bábolna Strand- és Termálfürdőben elvégzett felújítási munkákról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!**

A Bábolna Strand- és Termálfürdőben korábbi Önkormányzati döntés alapján felújítási munkákat végzett a Fe-Ma Group Kft. 21.529.503,- Ft összegben. Az árajánlatot a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta. Az összegről előleg- és végszámla került kiállításra és kifizetésre is került ez az összeg. A Fe-Ma Group Kft. által elvégzett munkákat felújítási munkáknak minősítettük, mely munkákat a Rába Quelle Kft.-vel megkötött üzemeltetési szerződés 4. 3. foglaltak alapján a Bábolna Városgazda Kft. fizette ki.

Ruskó József önkormányzati képviselő 2025. október 14-én hozzám eljuttatott e-mailjében az alábbi képviselői javaslatot tette:

*„Tisztelt Polgármester asszony!*

*Az Ön által felsorolt - a fürdőnkön elvégzett - építőipari munkálatok a Szvt. 3*

*§. (4) 8-9 pontja értelmében karbantartásnak minősülnek.*

*A jelenleg érvényben lévő üzemeltetési szerződés több pontja is kitér arra*

*(pl.: 3.11.), hogy "A működési és karbantartási költségek az üzemeltetőt terhelik."*

*Ez alapján az alábbi képviselői javaslattal élek:*

*Javaslom az általunk az üzemeltető helyett kifizetett teljes összeget azaz a*

*21.529.503,- Ft-ot továbbszámlázni a Rába Quelle Kft.-nek.*

*Kérem javaslatomat a soron következő képviselő testületi ülésen önálló napirendi*

*pontként elővezetni!*

*Köszönöm szépen!”*

A fenti javaslatot napirendi pontként tárgyaljuk jelen Bizottsági és Testületi ülésen is. A javaslat beérkezése óta állásfoglalásokat gyűjtöttünk be a projekt megítélése szempontjából, hogy az elvégzett munkák karbantartásnak, avagy felújításnak minősülnek-e? A megkérdezett szakemberek véleménye az alábbi:

A fürdőben szükségszerűen elvégzett munkák kiváltó oka az alábbi lehetett:

Az épület talajvíz elleni szigetelésének hibája.

Padlófűtés vezetékből történő vízszivárgás.

A zuhanyzó helyiségek hidegburkolata alatti vízszigetelés hibája.

Az Önkormányzat műszaki szakértő bevonásával feltárásokat végeztetett, akik igazolták, hogy a falak vizesedésének a kiváltó oka a zuhanyzók burkolat alatti vízszigetelésének hibája.

A felújítás elvégzése során a zuhanyzókban a burkolat alatti vízszigetelési rendszer javításához, illetve a későbbi meghibásodások elkerüléséhez az érintett zuhanyzókban a burkolatokat le kellett bontani, a vakolatot tégláig vissza kellett vésni és a falakat kiszárítva új rétegrend és vízszigetelés kialakításával újra kellett építeni.

A műszaki leírásban foglaltak alapján a zuhanyzók burkolat alatti vízszigetelési rendszerének hibája az épület alapszerkezeti elemeit érinti, és az ebből eredő falvizesedés az épület műszaki állapotát és élettartamát jelentősen befolyásolja, a rendeltetésszerű használhatóságát veszélyezteti. A hibák kijavítása a burkolatok teljes bontásával, a vakolat tégláig történő visszabontásával, a falak kiszárításával, majd új vízszigetelés és új rétegrend kialakításával történt.

A fenti munkálatok jellegüknél fogva nem tekinthetők karbantartási tevékenységnek, mivel nem az eszköz rendeltetésszerű használatára, hanem annak eredeti állapotának helyreállítására és a használhatóság javítására irányultak. A 2000. évi C. törvény 3.§. (4) 8.pont alapján felújításnak minősül az olyan tevékenység, amely a tárgyi eszköz használhatóságát, teljesítőképességét vagy élettartamát javítja, míg a karbantartás a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A javítás nem a használat közbeni elhasználódásból eredt, hanem rejtett hiányosságból fakadt, amely az épület szerkezetében okozott károsodást. A beavatkozás eredményeként az épület eredeti állapota és műszaki megfelelősége helyreállt, és a jövőbeni használhatósága is javult.

Kérjük a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vegye tudomásul.

Bábolna, 2025. november 19.

**dr. Horváth Klára s.k.**

polgármester