

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium működésének helyet adó ingatlan. Az ingatlan vagyonkezelője a Dél-Budai Tankerületi Központ.

A Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium igazgatója azzal a kéressel fordult Újbuda Alpolgármesteréhez, hogy az intézmény a 2026. évi nyári szünetben az iskola mosdóinak teljes körű felújítását megvalósíthassa, amelyhez kéri az ingatlan tulajdonosának hozzájárulását. A beruházás finanszírozása részben a szülők rendkívüli összefogásának és támogatásának köszönhetően rendelkezésre álló alapítványi forrásból történik. A beruházás tervezett összköltsége 36,6 millió forint.

Az intézmény tájékoztatása szerint a mosdók műszaki állapota jelentősen leromlott. Több helyen törött burkolatok, elhasználódott vagy sérült szaniterek találhatók, továbbá a helyiségek higiéniai állapota sem felel meg a korszerű elvárásoknak. A mosdók állapota a mindennapi használat során balesetveszélyt jelenthet a tanulók számára. Emellett a szennyvízlefolyókból időszakosan feláramló kellemetlen szagok a helyiségek rendeltetésszerű használatát jelentősen nehezítik. Mindezek alapján indokoltá vált a szennyvízelvezető rendszer és a kapcsolódó berendezések korszerűsítése.

A tervezett felújítás az alábbi munkákat foglalja magában:

- a szennyvízlefolyó-csövek teljes cseréjét,
- a meglévő WC-válaszfalak bontását és előregyártott WC-fali panelek beépítését,
- a padlóburkolatok és falicsempék teljes cseréjét,
- festési munkák elvégzését,
- mosdók, csaptelepek, WC-csészek, piszoárok és egyéb szerelvények cseréjét,
- új bűzelárók beépítését,
- a bejárati ajtók és ajtótokok felújítását,
- radiátorok felújítását és festését,
- a szükséges épületgépészeti és vízvezeték-szerelési munkák elvégzését.

A munkálatok az épület alaprajzi kialakítását nem érintik, falak áthelyezésére nem kerül sor.

A Dél-Budai Tankerületi Központ, mint vagyonkezelő a felújítás megvalósítását támogatja. A beruházás eredményeként létrejövő értéknövelő fejlesztések az ingatlan részévé válnak, és a továbbiakban is a köznevelési feladatellátást szolgálják. A megvalósult értéknövelő beruházás térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A mosdóhelyiségek felújítása nem tartozik az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30) Korm. rendelet 16. és 17. §-ának hatálya alá, amely alapján a tervezett felújítási munka nem minősül sem építési engedélyköteles, sem egyszerű bejelentés alapján végezhető tevékenységnek.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonába tartozik, a fejlesztés megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Átadó és a Dél-Budai Tankerületi Központ, mint Átvevő között fennálló vagyonkezelési szerződés 27. pontja értelmében:

Az Átvevő saját költségén – az azonnali hiba- és életveszély-elhárítás esetét kivéve – az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult:

a) a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetve a falak, a mennyezet vagy a padlózat megbontásával, valamint tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó munkálatokat végezni;

b) az elszámolt értékcsökkenés mértékét meghaladó, az ingatlan értékét növelő beruházást vagy felújítást megvalósítani.

A műszaki leírás, vizesblokkok felújítására vonatkozó vállalkozói árajánlat alapján a Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium az ingatlanban megvalósuló mosdófelújításhoz kéri a T. Képviselő-testület hozzájárulását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium mosdófelújítási munkálataihoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás tárgyában döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. június 11.

Tisztelettel:

dr. Bács Márton
alpolgármester