|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | **10.** |
| **TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL** | | |
| **E L Ő T E R J E S Z T É S** | | |
| A Képviselő-testület 2015. február 26-i rendes nyilvános ülésére | | |
|  | | |
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre | |
| Iktatószám: | 44/2015-F-1 | |
| Tárgy: | **Tájékoztató a folyamatban lévő beruházások keretében létesítendő épületek, építmények fenntarthatóságáról** | |
| Előterjesztés jellege: | Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet, **Tájékoztató**, Beszámoló | |
| Melléklet: | 1 db **határozat tervezet** | |
| Készítette: | Marsi Péter | |
| Véleményezésre megküldve: | a Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága**  részére | |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2015. február 17. | |

**Tisztelt Képviselő - testület!**

A 195/2014. (XII.22) Kt. számú határozat 3. pontja szerint a „*A folyamatban lévő és a tervezett beruházások esetében a megvalósuló létesítmények fenntarthatóságának pénzügyi hatásait be kell mutatni.*” A határozat egy korábbi ÁSZ vizsgálathoz kötődő megtett intézkedések utóellenőrzése során előírt feladatok részét képezik. Így a döntést azon projektekre értelmezzük, amelyek megvalósítása jelenleg is folyamatban vannak. Az Önkormányzat építéssel vagy felújítással érintett létesítményei alapvetően Európai Uniós forrásból megvalósuló pályázati projektek részei, az Önkormányzat saját forrásaiból, meglévő épületek felújítására, közterületek felújítására fordítja.

Így az EU-s forrásból megvalósuló fejlesztéseink jelenleg:

1. KEOP 2014-4.10.0/N/14-2014-0222 azonosítószámú „Fotovoltaikus rendszerek kialakítása Törökszentmiklóson” című projekt
2. KEOP-5.5.0/B/12-2013-0217 azonosítószámú "Törökszentmiklós - Aranyalma óvoda, Napfény óvoda, Nyitnikék óvoda,Százszorszép óvoda, Tulipánkert óvoda energetikai korszerűsítése, megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva" című projekt
3. TÁMOP 5.3.6-11/1-2012-0046 azonosítószámú „Antiszegregáció hatékonyabban – társadalmi szükségletek, törekvések, megvalósítások” című pályázat
4. ÉAOP-4.1.2/A-12-2013-0022 azonosítószámú „A törökszentmiklósi Egyesített Gyógyító – Megelőző Intézet fejlesztése” című projekt
5. ÉAOP-3.1.3/A-11-2011-0012 azonosítószámú „Törökszentmiklósi kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése” című pályázat
6. KÖZOP-3.5.0-09-11-2014-0028 azonosítószámú „Hiányzó közlekedésbiztonsági célú kerékpárút szakasz Törökszentmiklós 46-os számú főút Ipari Parkig tartó szakaszán” című pályázat
7. ÉAOP-5.1.1/A-12-2013-0007 azonosítószámú „*Törökszentmiklós város északi szegregátumának komplex fejlesztése*” című projekt

Ebből a TÁMOP 5.3.6-11/1-2012-0046 azonosítószámú ún. komplex projekt nem tartalmaz beruházási elemeket. Ezen projekt keretében eszközök beszerzésére került sor, ami a projekt tevékenység megvalósítását segíti elő, de építésre nem került sor. Az Önkormányzat a projektben vásárlandó konténer helyett egy a szegregátumban található lakóingatlant vásárolt meg saját forrásai terhére, amelyben a projekt tevékenységek egy része megvalósulhat. Ennek az ingatlannak a költségeit a projekt túlnyomórészt fedezi. Ezen ingatlan a projekt zárását követően szociális bérlakás ként fog majd üzemelni, így a fejlesztés lakbér formájában térülhet meg, bár ez nem része a projektnek.

Az Önkormányzatnak jelenleg - a költségvetés készítésének időszakában - első sorban csak Európai Uniós támogatással megvalósuló fejlesztései vannak folyamatban, így első sorban ezeket vizsgáljuk meg és mutatjuk be az előterjesztésben.

1. **KEOP 2014-4.10.0/N/14-2014-0222 azonosítószámú „Fotovoltaikus rendszerek kialakítása Törökszentmiklóson” című projekt**

A projekt az Új Széchenyi Terv keretében a KEOP 2014-4.10.0/N számú „Fotovoltaikus rendszerek kialakítása” című pályázat keretében támogatott projekt. Az EU és a Kormány társfinanszírozásával az Ipolyi Arnold Könyvtár, Múzeum és Kulturális Központ épületére egy 49,75 kWp méretű napelemes rendszer, a Városháza épületére egy 12,5 kWp méretű napelemes rendszer kerül elhelyezésre.

2015. január 29-i ülésén a Képviselő-testület döntött a pályázat feltételeinek változása miatt szükségessé váló sajáterő biztosításáról. Ebben az előterjesztésben bemutatásra került, hogy a projekt megvalósítása esetén éves szinten 62 215,5 kWh elektromos áram előállítására van lehetőség a két helyszínen, ami a 2015. évi kedvező (közbeszerzésen kialakult egyetemes szolgáltatói díjnál alacsonyabb) díjjal kalkulálva is 6,3 év alatti, míg a normál (egyetemes szolgáltatói) díjjal 3,6 év alatti megtérülést tesz lehetővé, és a rendszer 20 éves élettartama alatt az inverterek időszak közbeni cseréjére is tekintettel megközelítően 35 millió Ft megtakarítást eredményez a rendszer az Önkormányzatnak, amelyből már az üzemeltetés során várhatóan szükséges karbantartási kiadásokat kivontuk.

Mindezekre tekintettel is elmondható, hogy a rendszer kiépítése és üzembe helyezése az Önkormányzat számára jelentős kiadáscsökkentést vagy részben bevételt (*abban az esetben, ha kisebb a felhasználás a mérőn éves átlagban, mint a termelés a rendszerbe betáplált energiát a szolgáltatónak meg kell téríteni az Önkormányzat számára*) jelenthet (*egyetemes szolgáltatói árral kalkulálva 37 329 300Ft*), míg az elmaradó energia költségekre tekintettel, a biztosított forrás belátható időn belül megtérül, a projekt fenntarthatósága biztosított.

1. **KEOP-5.5.0/B/12-2013-0217 azonosítószámú "Törökszentmiklós - Aranyalma óvoda, Napfény óvoda, Nyitnikék óvoda,Százszorszép óvoda, Tulipánkert óvoda energetikai korszerűsítése, megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva" című projekt**

A "Törökszentmiklós - Aranyalma óvoda, Napfény óvoda, Nyitnikék óvoda,Százszorszép óvoda, Tulipánkert óvoda energetikai korszerűsítése, megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva" címet viselő projekt megvalósítása során a 7 tagóvodából 5 tagóvodában az épületek komplex energetikai jellemzői kerülnek javításra.

Az érintett óvodák: Aranyalma (Almásy út), Napfény (Bajcsy-Zs. út), Nyitnikék (Damjanich u.), Tulipánkert (Hunyadi út), Százszorszép (Herman Ottó út).

A projekt beruházási elemei a következőkre terjed ki az 5 tagóvoda tekintetében

- Külső falak hőszigetelése,

- Nyílászárók cseréje hőszigetelő üvegezésű nyílászárókra,

- Padlásfödém, tető hőszigetelése,

- Fűtési rendszer átépítése víz/víz rendszerű hőszivattyúkkal.

Minden esetben javítottuk az épület külső termikus burkát, csökkentve ezzel a hőveszteségeket. A nyílászárók cseréjével a filtrációs veszteségek csökkenéséhez is jelentősen hozzájárultunk. A fűtési hőleadó rendszereket korszerűsítettük, az adott funkciónak és igénynek megfelelő hőleadó kiválasztásával. A jelenlegi hőtermelők mellé kiépítésre került egy-egy víz-víz rendszerű hőszivattyú. A beruházás hatására korszerűbb, alacsony fogyasztású jól működő épületeket kaptunk eredményül, amelyek válaszolnak a kor legaktuálisabb kihívására, a fogyasztásracionalizálásra, és a környezetünk minél hatékonyabb megóvására. Mindezek mellett az előzetes kalkulációkból jól követhető, hogy ugyan az elektromos energia felhasználás növekedik, de jelentősen csökken a gázenergia felhasználása, így összességében az energiafelhasználás jelentősen alacsonyabb lesz várhatóan a fejlesztés megvalósításának eredményeként. A mellékelt kalkulációból az látszik, hogy a pályázat készítését megelőző 5 éves időszak átlagos fogyasztási adatait figyelembe véve ezen öt tagóvoda esetében az összes energiaköltség éves szinten 5,2 millió Ft-tal csökken. Ez ha figyelembe vesszük, hogy a kalkulált kiadás 7,8 millió Ft-ról csökken 2,3 millió Ft-ra amihez a karbantartási, kisjavítási kiadásokat hozzá számolva is jelentős kiadás csökkenéssel számolhatunk. A projekt tervezésénél is néhány éves megtérülést terveztünk, de ha a projekt megvalósításhoz biztosított 22 852 990 Ft sajáterőt tekintjük az évi 5 265 899 Ft-os megtakarítás lehetőségével 4,3 év alatt megtérül a megvalósított fejlesztés, és ezt követőn a tagóvodák fenntartását segíti a jelentős kiadáscsökkentés. Mindezek alapján a projekt fenntarthatósága biztosított, és látható, hogy a beruházás jelentősen hozzájárulhat az óvodák fenntarthatóságához.

1. **ÉAOP-4.1.2/A-12-2013-0022 azonosítószámú „A törökszentmiklósi Egyesített Gyógyító – Megelőző Intézet fejlesztése” című projekt**

A projekt keretében az alapellátás helyiségeit és a közös használatú helyiségeket érintő fejlesztésre, felújításra kerül sor. Az épület akadálymentes megközelítése biztosítva volt. A felújítás során a védőnői szolgálat a főbejárat felől meg lett nyitva, ezáltal biztosítva lett ennek az épületrésznek az akadálymentes megközelítése is.

Az alapellátás részét képező rendelők, várók valamint a szakellátással közösen használt lépcsőházi közlekedők és mosdó-WC helyiségekben a következő felújítási munkák készültek el:

* új padlóburkolat készült, könnyen tisztítható (a vizes helyiségekben csúszásmentes kialakítású) ragasztott kőporcelán lapokból,
* a helyiségek oldalfalai, mennyezete újra lett festve,
* a várókban, közlekedőkben 120 cm magasságig könnyen tisztítható falburkolat készült,
* a felújítással érintett helyiségekben a belső ajtók ki lettek cserélve. Valamennyi rendelő helyiség OTÉK szerinti akadálymentes szabad nyílásszélessége ez által biztosítva van,
* a közös használatú mosdó-WC helyiségek felújítására is került, szükség szerint megújultak a vízvezetékek, felújításra kerültek a szennyvízelvezetések, a szaniterek ki lettek cserélve, a helyiségek oldalfalai csempeburkolatot kaptak,
* a felújítással érintett épületrészben teljes körű akadálymentesítés érdekében a nyílások szélességi méretei növelésre kerültek, burkolatban vezetősáv került kialakításra, tapintható felirati táblák kerültek elhelyezésre, tapintható térkép került a kihelyezésre szintenként, a földszinti portán mobil indukciós hurkok lettek telepítve. A szintenkénti akadálymentes WC-k korábban ki lettek alakítva, a felújítás ezeket nem érintette.
* a várókban új bútorzat lesz elhelyezve (padok, asztalok, információs pultok, álló ruhafogasok, gyermeköltöztető pultok), amelyek beszerzése még folyamatban van.

Mindezekből jól látható, hogy a fejlesztés olyan elemeket nem érint, amelynek a felújítást követően növekedne az üzemeltetési költsége, ugyanakkor a megújuló vizesblokkok víztakarékos eszközei segítik a költséghatékony gazdálkodást. A projekt benyújtásakor készített tervek, és pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata is azt tartalmazza, hogy a fejlesztés sajnos jelentősebb kiadáscsökkentést nem eredményez, ugyanakkor nem is növekszik a fejlesztés eredményeként a kiadás. A működtetésnél jelentkezhet többlet kiadás, a megújuló, folyamatosan működő eszközök eredményeként, de ez várhatóan nem lesz nagyobb kiadásnövekedés, mint a karbantartási, javítási kiadások csökkenése. Mindezek alapján elmondható, hogy ezen fejlesztés érzékelhetően nem javítja ugyan a fenntartás kiadási egyensúlyát, de jelentős a lakosság, a szolgáltatást nyújtók és igénybevevők komfort érzetének javulása, a szolgáltatás színvonalának emelkedése. A komplex akadálymentesítés sérült embertársaink számára biztosítja, hogy a szolgáltatást könnyebben és fogyatékosságukhoz igazodó módon vegyék igénybe. Így ezen projekt társadalmi hasznossága jelentősebb, mint a kimutatható gazdasági haszon.

Az Európai Uniós fejlesztéshez kapcsolódott az Önkormányzat saját forrásból végrehajtott, illetve végrehajtás alatt lévő fejlesztése, mely az épület több mint 40 éves elektromos hálózatának és a gyengeáramú hálózatának megújítására, bővítésére irányult. Ennek keretében az elektromos hálózat a jelenlegi és a közeljövőben megismerhető igényekhez igazodva kerül kiépítésre, és a gyengeáramú hálózat is teljesen kiépítésre kerül az épületben. Ezzel bővül javul az épület kihasználhatósága, mivel sok olyan helyisége volt az intézménynek korábban, ahol a mai kor követelményeinek megfelelő informatikai hálózat, sőt egyes helyiségekben a belső telefonhálózat sem volt kiépítve, így korlátozottan tudta hasznosítani az intézmény. Ezek a problémák megoldására került kialakításra a gyengeáramú hálózat és az igényekhez igazodó elektromos hálózat. A lámpatestek korszerűek és így hozzájárulnak az energiatakarékossághoz, és az intézmény fenntarthatóságához, de mértéke nehezen kalkulálható, mivel a beépített teljesítmény egyes helyeken növekedett, vagy új fogyasztókat kellet elhelyezni. Összességében az elektromos rendszer felújítása megtakarítást fog jelenteni az intézményszámára, mivel jelentősen csökken a karbantartási kiadása, és az energiatakarékosabb eszközök is hozzájárulhatnak a kiadás csökkenéséhez.

1. **ÉAOP-3.1.3/A-11-2011-0012 azonosítószámú „Törökszentmiklósi kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése” című pályázat**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 2011. évben pályázatot nyújtott be Törökszentmiklós városban a Kossuth Lajos utcában a Szolnoki-Jókai utcák között és a Táncsics Mihály utcában a Kossuth - Vásárhelyi Pál utcák között kerékpárút építésére. Ezen új kerékpárút a helyszín adottságaihoz igazodva, hol önálló kerékpárútként, hol közös kerékpár és gyalogútként került kiépítésre. A kerékpárút hálózat ezzel a szakasszal 3,6 km-rel lett hosszabb.

Ez egy olyan fejlesztés, amely nem az Önkormányzat kiadásainak csökkentését szolgálja, hanem az infrastruktúrafejlesztéssel társadalmi igényeket elégít ki. Jelen esetben sajnos előforduló személyi sérüléses balesetek, halálos balesetek elkerülését tűztük ki célul a Kossuth Lajos utcában a kerékpáros és a gépjármű forgalom szétválasztásával. A Városra jelentős a kerékpáros forgalom. A Kossuth Lajos utca nagyforgalma miatt azt elkerülik a kerékpárosok, vagy szabálytalanul a gyalogos forgalomra szolgáló járdát használták korábban. Az új létesítmény jelentősen hozzájárul a lakosok komfortérzetéhez, mivel itt van a Város legtöbb forgalomvonzó – így kerékpáros forgalmat is indukáló – közintézménye, amelyek megközelítése a kerékpárosok számára a fejlesztés eredményeként sokkal könnyebb és biztonságosabb. Mindezekre tekintettel elmondható, hogy a fejlesztés társadalmi haszna nagyobb, mint amit a működtetés esetleges többlet költsége jelent.

Pontos kimutatás nem készült a várható többlet költségekről, de a közutak fenntartásánál a fejlesztéssel érintett terület korábban is érintett volt, mint járda, vagy mint közút, de a fejlesztés eredményeként megvalósult kerékpárút és közös gyalogos és kerékpárút már üzemeltetési igénnyel fog várhatóan rendelkezni. Ezekre még nincs tapasztalati adatunk, és a korábbi években hasonló – kerékpárút – üzemeltetésre sem tudjuk vetíteni a fajlagos mutatókat, mivel összevont síkosság mentesítési, vagy üzemeltetési szerződéseket köt az Önkormányzat a Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft-vel.

Az építés befejeződött 2014. októberében, így már a 2014-2015 évekre vonatkozó síkosság mentesítésnél a szolgáltató számolt ezzel a feladattal is, bár megfogalmazta aggályait is a közös szakaszokra vonatkozóan. Ezen feladatra többlet nem jelent meg a szerződésben, csak az igény jelentkezett, és a más területekhez hasonlóan az ütemtervekbe a kerékpárút ezen szakasza is megjelent a feladatok között. A szerződés alapján a többletfeladat a tényleges teljesítések elemzésével lehetne kalkulálni, ami még az idény alatt csak rész információt adna.

A kerékpárút üzemeltetéssel kapcsolatos kérdések sajnos nem tisztázottak maradéktalanul. A közös kerékpár és gyalogút a lakosokban felvetette, hogy az eddig egyértelműen feladatukat jelentő járdatisztítás és síkosság mentesítés, továbbá ároktisztítás, és zöldfelület karbantartás már nem az Ő feladatuk. Ez nehezen értelmezhető, mivel a legtöbb helyen a közös kerékpár és gyalogút alig lett szélesebb a korábbi járdánál, vagy ha szélesebb is lett nem egy teljes kerékpárút szélességgel, mivel ebben az esetben elválasztott önálló kerékpárutat épített volna az Önkormányzat. Ez okozhat talán többlet kiadást, mivel ezzel jelentősen megnövekedik a tisztítandó hossz, mivel az új kerékpárút hossza megközelítően 1,2 km, míg a közös kerékpár és gyalogút hossza 2,4 km. Ez utóbbi szakasz korábban lakossági síkosság mentesítési terület volt, ami átkerül az Önkormányzathoz, és a tényleges új 1,2 km-hez adódik.

Másik üzemeltetési gond, hogy az OTK előírásait figyelmen kívül hagyva, szinte minden lakóingatlan csapadékvíz elvezetése az utcára van kivezetve, ami egyrészről a kerékpárosok közlekedését zavarja, a síkosság mentesítés hatékonyságát rontja, harmadrészt a síkosság mentesítésnél használt eszközök könnyen beleakadnak, és kárt okoznak a lakóknak.

Tehát elmondható, hogy többlet kiadással kell számolni, de jelentős a társadalmi hasznossága van a fejlesztésnek. A többlet kiadások mértéke bár jelenleg még nem kalkulálható, de azt már az elmúlt néhány hónap is megmutatta, hogy az új kerékpárút jelentősebb plusz kiadással nem jár, és a többlet költségek az Önkormányzat út-, kerékpárút- és járdaüzemeltetésre fordítható költségvetési kereteiből finanszírozhatóak.

1. **KÖZOP-3.5.0-09-11-2014-0028 azonosítószámú „Hiányzó közlekedésbiztonsági célú kerékpárút szakasz Törökszentmiklós 46-os számú főút Ipari Parkig tartó szakaszán” című pályázat**

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának folyamatosan megvalósítani tervezett célja, hogy a közlekedés biztonság érdekében a lakosok igényeit kielégítve az egyes forgalomvonzó helyekre, településrészekbe biztosítsa a biztonságos kerékpáros forgalmat. A legnagyobb foglalkoztatók az Ipari Parkban találhatók, ahová a dolgozók előszeretettel mennek munkába kerékpárral. Az Ipari Park megközelítése csak a nagy forgalmú 46-os úton lehetséges, így célja a biztonságos közlekedés megteremtése a gyalogos, kerékpáros és gépjárművel való közlekedés tekintetében is. A város kerékpárútjai folyamatosan épülnek, lehetőséget biztosítva ezáltal az emberek számára a környezetkímélő közlekedési mód alkalmazására. A kerékpárút tervezett szakasza a 46. sz. főút mellett a 0+251,12 km szelvényéig (Dózsa György úti csomópont) egyirányú kerékpárútként a jobb oldalon, majd közös gyalog-kerékpárútként a főút bal oldalán kerül megépítésre a CLAAS Hungária Kft. telephelyének déli oldalánál lévő burkolt útig, így valamennyi vállalkozás munkavállalója számára tudja biztosítani, az elérhetőséget a kerékpárút, mivel az egyes telephelyek már kisebb forgalmú útról megközelíthetőek lesznek.

A fejlesztés eredményeként 1 114 fm kerékpárút létesül, amely közvetlenül kapcsolódik a jelenleg is meglévő kerékpársávhoz a 46-os úton. Ezen új kerékpárút szakasz fenntartására, üzemeltetésére nem rendelkezünk jelenleg még adatokkal, de az előző projekthez hasonlóan elmondható, hogy bár fenntartása többletkiadásokkal jár, de az évek út-, kerékpárút és járda fenntartási, üzemeltetési keretből finanszírozható, különösebben nagyterhet nem okoz az Önkormányzatnak az új kerékpárút szakasz fenntartása, míg a társadalmi haszna sokkal nagyobb a várható költségeknél, akár a könnyebb, gyorsabb megközelíthetőség, akár a környezetbarát közlekedés oldaláról közelítjük meg a témát.

1. **ÉAOP-5.1.1/A-12-2013-0007 azonosítószámú „*Törökszentmiklós város északi szegregátumának komplex fejlesztése*” című projekt**

Ez a pályázat összetett, több részből tevődik össze. A pályázat részét képező előkészítő tevékenységek mellett ún. soft elemeket is tartalmaz, valamint a városi kamera rendszerhez kapcsolható térfigyelő kamerák kerültek telepítésre, 3 szelektív gyűjtősziget építése, és két utca (Szivárvány és Zenész) kiépítését tervezzük, egy közösségi ház építése is része a projektnek, továbbá része a szegregátumban található három társasház felújítása átalakítása.

A projektépítési tevékenységeinél kötelezően figyelembe vételre került a minél olcsóbb üzemeltethetőség, és a hosszú távon való fenntarthatóság. Ezekre is tekintettel a szociális lakások felújítása keretében a homlokzati, és födémszigetelések mellett a nyílászárók cseréjére is sor kerül, ezzel csökkentve a fűtési kiadásokat. Ezen túl a Szivárvány utca 2 szám alatti ingatlan esetében egy közösség szociális rész kialakításához kapcsolódva egy hőszivattyús rendszer kerül kialakításra az épület fűtési igényének kielégítésére, a Kossuth Lajos út 14. szám alatti ingatlan esetében pedig napkollektorok segítik a meleg víz előállítást. A közösségi ház fűtési igényét is egy hőszivattyú oldja meg, továbbá az elektromos energiaigény jelentős részének kielégítésére napelemek kerülnek telepítésre az épületen. Az épületszerkezet a vonatkozó szigorú épületenergetikai előírások szerint valósul meg, így az épület üzemeltetés költsége optimalizálható.

A közösségi ház esetében az átlagos napi energiafelhasználás, ami a fűtést és hűtést is biztosító hőszivattyú energiafelhasználását is tartalmazza – az elkészült tervek szerint 26 kWh/nap, így ez évi 9 490 kWh felhasználást jelente, melyhez az alkalmi rendezvények rendezvényenkénti 18 kWh átlagos teljesítmény felhasználása adódik, amit a pályázathoz készített „kihasználtsági” rendezvény terv alapján heti két alkalom, bár különböző tartalommal, és így energiafelhasználással. A tervezői kalkuláció ugyanakkor átlaggal számol, így ebbe a 18 kWh átlagos felhasználásba belefér egy baba-mama klub rendezvény világítási igénye, és egy hangosítással megrendezett „nagykoncert” is. Ez alapján 104 kisebb - nagyobb rendezvény klubfoglalkozás éves energiafelhasználása 1 872 kWh. Ezzel együtt az épület napi működéséhez és a rendezvényekhez felhasznált energia éves szinten 11 362 kWh. (Ez átlagos áramdíjjal bruttó 664 e Ft/év. A hőszivattyús rendszer üzemeltetéséhez igényelhető kedvezményes tarifa, amivel most nem kalkuláltunk, mivel az energiamérleg alapján az látszik, hogy az éves fogyasztás biztosítható a napelemes rendszerrel. A beruházás során a tervek szerint, igényeljük az ún. „H” tarifás mérést a hőszivattyú üzemeltetéshez.)

Ugyanakkor az épületen elhelyezésre kerül egy 15 kW-os napelemes háztartási méretű kiserőmű, amely éves szinten átlagosan akár 14 000 - 17 000 kWh elektromos teljesítmény előállítására is alkalmas lehet. A rendszerben oda-visszamérő fogyasztásmérő kiépítését szeretnénk elérni a szolgáltatónál, ami azt jelenti, hogy naposabb időszakban, nagyobb hatásfokkal működő rendszer mellett a hálózatba betápláljuk a fel nem használt elektromos áramot, míg csúcsfogyasztási időszakában nagyobb mennyiséget veszünk igénybe, mint a termelés, de ezt éves átlagban „0” igénybevétel is lehet, amit a szolgáltatónak éves elszámoló számlában ki kell mutatni, és ha többletet termel a rendszer, akkor meg kell téríteni.

Az épület fűtési igényét hőszivattyú biztosítja, amely alkalmas bizonyos mértékű hűtésre is. Ennek elektromos energiaáram igénye van, amelyet a fenti számításnál már figyelembe vettük.

Az épületüzemeltetésnél jelentkező egyéb kiadások nehezen becsülhetőek meg az üzemeltetés még nem ismert feltételei miatt, de a pályázatban rögzítettek szerint az épület üzemeltetője a VESZ, mint az Önkormányzat vagyonkezeléssel, és épületüzemeltetéssel megbízott intézménye. Ebből adódóan az új telephely alapterületére tekintettel és az üzemeltetendő berendezésekre is figyelemmel 1 fő takarító, és 1 fő karbantartó, gondokkal lehet számolni, akik éves bruttó bére és nyújtott kafetéria összes kiadása 3 710 e Ft, míg a berendezések éves karbantartási és üzemeltetési díjai, költségei (karbantartási és üzemeltetési szerződések a hőszivattyúra, biztonsági berendezésekre, karbantartási anyagok, tisztítószer, stb.) 500 - 800 e Ft tervezhető. Az épület üzemeltetés kiadásai között az igénybevétel alapján tervezett vízfogyasztás, és szennyvízelvezetés éves díjai megközelítően 500 m3-es vízfogyasztás mellett megközelítően bruttó 442 e Ft/év.

Az épületben szakmai szolgáltatásokat, és rendezvényeket egyrészről irodával is rendelkező Polgárőrök, másrészről a jelenleg is működő Biztos kezdet gyerekház program jelenthet, amely programnak ebbe a házba történő áthelyezése segítené ezt a munkát a kedvezőbb adottságok miatt, másrészről nem jelentene többlet kiadást az Önkormányzatnak. A folyamatban lévő ún. „Komplex telep program” esetében is lesznek fenntartási kötelezettség egyes programokra, amelyek szintén ezen ház keretein belül valósulhatnak meg. Ezen programnál is számítunk központi pályázati finanszírozásra, így ez sem feltétlenül jelent többlet kiadást az Önkormányzat számára.

Az projekt keretében egy ún. közösségi szociális rész kerül kialakításra a Szivárvány út 2 szám alatti ingatlanban, amely alkalmas lesz a térségben lakók számára bizonyos szociális szolgáltatások biztosítására, így közmunkák esetén munka eligazítások, napközbeni szociális igények kielégítése, közösség számára mosási, tisztálkodási lehetőséget biztosít, stb. Ezen épület részt is a közösségi házhoz hasonlóan a VESZ üzemeltetésébe kerülne, de újabb munkaerőt nem igényelne előzetes számításaink szerint.

Ennek az épületnek is a fűtését hőszivattyúval tervezzük megoldani, így fűtésre külön kiadással nem kell számolni. Az elektromos energia felhasználásnál kell figyelembe venni.

Az épület átlagos napi energiafelhasználás, ami a fűtést is biztosító hőszivattyú energiafelhasználását is tartalmazza – az elkészült tervek szerint 17 kWh/nap, így ez évi 6 205 kWh felhasználást jelentene, ami bruttó 363 e Ft/év elektromos energia költséget jelent az épület részre. A lakások hő felhasználását és elektromos energia költségét a bérlőknek kell megfizetni.

Az épület üzemeltetés kiadásai között az igénybevétel alapján tervezett vízfogyasztás, és szennyvízelvezetés éves díjai megközelítően 120 m3-es vízfogyasztás mellett bruttó 110 e Ft/év.

A projektben még érintett Kossuth Lajos 14. és Nefelejcs út 15 szám alatti ingatlanokban szociális bérlakások vannak, amelyeknél a fejlesztés eredményeként kialakított új napkollektorok, és ezek üzemeltetéséhez szükséges energia költség meleg víz felhasználás arányában kerül továbbszámlázásra az igénybe vevő lakosok felé, míg a lakásokban használt energia a korábbiaknak megfelelően közvetlenül a szolgáltatónak történő megfizetéssel lesz megoldva, így az Önkormányzatnak többletköltsége nem keletkezik a fenntartás idején.

1. **REWOS iparvágány felújítása**

Jelenleg egy olyan fejlesztésünk van folyamatban, amelynek megvalósulása ezen vizsgálati körbe tartozik. A korábban megvalósított Ipari Park fejlesztés érdekében vásárolt volt VEGYTEK telephely részeként az Önkormányzat tulajdonába került az ún. REWOS iparvágány, amely a Törökszentmiklós Vasútállomáson ágazik ki az országos fővonalból és teljesen a telephelyen található raktárakig tart. Ezen vágányszakasz az elmúlt 10 – 15 évben bizonyosan nem volt felújítva, így a működési engedélyének meghosszabbítása érdekében egy felújítás vált szükségszerűvé a Hatóság előírásai alapján. Az elkészült rekonstrukciós tervek alapján jelenleg is folyik a felújítás, ami nem jelent többlet kapacitás kialakítást, de az üzemeltetés folyamatos kiadásait csökkentheti. A vágány éves felügyeleti és karbantartási díjai megközelítően 2 000 e Ft-ot tesznek ki, amelyeket a TM Logisztika Kft felé az Önkormányzat tovább számláz, és a Kft. a szolgáltatási díjban tudja érvényesíteni szolgáltatást igénybevevők felé. Ezen vágányszakasz üzemben tartása az ipari parki szakasz üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges, mivel ezen szakaszról tudja a MÁV kielégíteni a CLAAS Hungária Kft vagon igényeit. Így a fejlesztés az Önkormányzat és a CLAAS közötti bérleti szerződés teljesüléséhez is kell. Mindezek alapján elmondható, hogy a fejlesztés indokolt, a rekonstrukcióval többlet üzemeltetési kiadása az Önkormányzatnak nem keletkezik, azonban hozzájárul, hogy a TM Logisztika Kft. el tudja látni a vágányüzemeltetési feladatait, és tudjon szolgáltatni az iparvágányt igénybevevők felé.

A kerékpárutas, vagy út építés projektek közvetlen fenntartási és üzememeltetési kiadásainak kalkulációja nem egyszerű, és általában ezen projektek esetében a projektek szükségszerűsége, a lakossági, vállalkozási igények miatt kerülnek előtérbe, vagy megvalósításra. Ezen projektek esetében bár elvárás, de nem klasszikus értelemben vett költség-haszonelemzés készül, hanem társadalmi hasznosság, komparatív előnyök felsorolása történik meg a projekt megfogalmazásakor. Így jelen tájékoztatónkban sem tudtunk ettől eltérni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy a tájékoztatót vitassa meg és fogadja el a határozati javaslatot.

**Törökszentmiklós, 2015. február 18.**

**Markót Imre**

**Polgármester**

**\_\_\_\_ / 2015.( \_\_\_ ) K. t.**

**H a t á r o z a t:**

**A folyamatban lévő beruházások keretében létesítendő épületek, építmények fenntarthatóságáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a folyamatban lévő beruházások keretében létesítendő épületek, építmények fenntarthatóságáról szóló tájékoztatót megismerte, és a tájékoztatót tudomásul veszi.

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. Közpénzügyi Osztály
4. Városfejlesztési Osztály
5. Irattár