



Érke

2012 MÁRC 19

22-42/2012

Dr. Subal

MÁV VAGYONKEZELŐ ZRT.Területi Központ Szeged
6720. Szeged, Tisza Lajos körút 28-30.**Kiszombor Nagyközség Polgármesteri Hivatal**
Kiszombor
Nagyszentmiklósi u. 8.
6775

Iktatószám: Gy.1164-40-91/358/2012
Hiv. szám:
Tárgy: Kiszombor megállóhely bérbeadás
Önkormányzatnak
Előadó: Pintér Ferenc
☎ (üzemi): 06 23-37
☎ (postai): 62/424-486
☎/fax (üzemi): 06 17-36
☎/fax (postai): 62/424-486
Melléklet: 2 old. „Önkormányzat feladat- és felelősségi körébe tartozó Ingatlankezelési feladatok” című tevékenységi lista 1.-3.1. pontokban

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a MÁV Zrt. állásfoglalásában közölte, hogy csak az alábbi feltételekkel járul hozzá a kezelési díj-mentesség megállapításához, a Kiszombor megállóhely bérbeadása esetében.

A megkötendő bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a kezelési díj-mentességért cserében, az Önkormányzat az általa bérelt ingatlanok vonatkozásában a MÁV Zrt.-től az alábbi feladatokat átvállalja:

- váróterem rendeltetésszerű használatának biztosítása,
- váróterem nyitása-zárása menetrendhez igazodva,
- bérelt helyiségek takarítása,
- felvételi épület üzemeltetői karbantartási munkái (zárcsere, világítótestek cseréje, törött üveg cseréje)
- peronok takarítása, gyomirtás, szemét összeszedése,
- utasforgalmi területek hóeltakarítása, csúszásmentesítése,
- szemétszállítás (kommunális)
- füves terület kaszálása
- rovar- és rágcsálóirtás szükség szerint.

Fentieket részletesen tartalmazza a levelünk mellékletéül csatolt, „Önkormányzat feladat- és felelősségi körébe tartozó Ingatlankezelési feladatok” című tevékenységi lista 1.-3.1. pontokig.

Tehát amennyiben az ingatlan kezelésével kapcsolatos tevékenységeket az Önkormányzat átvállalja, úgy az ingatlan bérbevétele után, az Önkormányzatot a közüzemi díjak, valamint - előzetes kalkulációnk alapján - mintegy 5 000 Ft+ÁFA bérleti díj fogja terhelni.

2012 MÁRC 19

Tájékoztatásul jelezni kívánjuk, hogy a MÁV Zrt. vonatkozó utasításai szerint a vasút közelsége miatt szakági egyeztetést kell lefolytatnunk a MÁV Zrt. szakszolgálataival, hogy milyen feltételekkel járulnak hozzá a bérbeadáshoz, amely további feltételeket szerepeltetnünk kell a bérleti szerződésben. Sajnos a szakági egyeztetés még nem zárult le, de végleges eredmény esetén, azonnal értesíteni fogjuk Önöket.

Kérjük, hogy amennyiben a fenti ajánlatot elfogadhatónak tartják, úgy válaszlevelükben azt jelezni szíveskedjenek, így ha a szakági zsűri egyéb feltételt nem támaszt, úgy a szerződéstervezetet - amelynek mintáját Ajak község tekintetében már rendelkezésükre bocsátottunk korábban - haladéktalanul meg tudjuk küldeni. Válaszlevél esetén kérjük, hivatkozzon fenti iktatószámunkra.

Szeged, 2012. március 12.

Tisztelettel



Pap János Dániel
központvezető



VAGYONKEZELŐ ZRT.
Területi Központ, Szeged
cím: 6720 Szeged, Tisza L. krt. 28-30

Önkormányzat feladat- és felelősségi körébe tartozó ingatlankezelési feladatok

melyek kizárólag szerződésben megfogalmazott munkavédelmi szabályainak betartása mellett végezhetőek

1. Az üzemeltetési feladatok a bérlemény területén:

1.1. Az állomás utasforgalmi területeinek elektromos, víz, szennyvíz és fűtési szolgáltatásainak biztosítása a meglévő közüzemi fogyasztásmérők Bérlő nevére történő átírásával.

1.2. A vonatforgalomhoz alkalmazkodó —utas WC-k és várótermek üzemszerű működésének biztosítása az utazóközönség részére.

1.3. A felvételi épület és melléképületei általános belső takarításának elvégzése napi gyakorisággal (felseprés, felmosás, portalanítás, vízkőmentesítés, fertőtlenítés) és nagytakarítás végzése 6 hónapos gyakorisággal (üvegfelületek tisztítása, mennyezet és nehezen elérhető helyek portalanítása). A takarítás során felhasznált vegyi anyagok biztonsági adatlapjainak a helyszínen, elérhető helyen kell lennie.

1.4. Az üzemeltetett épülethez tartozó ingatlan telekhatár előtti, épület körüli járdák, utasforgalmi közlekedési utak és területek, továbbá az utas peronok rendszeres takarítása, beleértve a hóeltakarítást, valamint a jég- és csúszástól való mentesítést is. A téli időszakra való felkészüléssel kapcsolatban gondoskodni kell a hó és síkosság mentesítési eszközök és anyagok előzetes kihelyezéséről, valamint kapcsolattartó személy kijelöléséről, folyamatos elérhetőséggel. Rendkívüli havazás esetén a MÁV Zrt. I., II. és III. hófokozatot rendelhet el. A MÁV Zrt. téli forgalmi utasításában meghatározott rendkívüli hófokozat elrendeléséről a MÁV Ingatlankezelő Kft. ügyeletes üzemeltetés vezetője értesíti a kapcsolattartó személyt. A kapcsolattartó személynek a téli forgalmi utasításnak megfelelően kell eljárni. Az érvényben lévő utasítást a bérbeadó biztosítja a bérlő részére.

1.5. Kommunális szemét folyamatos kezelése és elszállítása. A szabadtéri szemétgyűjtők környezetének tisztítása, rendben tartása.

1.6. Rovar és rágcsáló irtás elvégzése féléves gyakorisággal, továbbá elszaporodás esetén ezen állapot megszüntetéséig.

Az 1.4 – 1.6. pontokban nevezett tevékenységek minőségének meg kell felelnie a köztisztaságról szóló rendeletnek, mely megalkotása - az 1990. évi LXV. törvény a 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az 1991. évi XX. törvény 21. §-ában, a 2000. évi XLIII. törvényben, az 1999. évi LXIX. törvényben, a 218/1999. (XII. 22.) Korm. rendeletben, az 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendeletben foglaltakra - a helyi önkormányzatok feladata.

1.7. Kertészeti tevékenység elvégzése. Az állomás területén lévő parkokba kiültetett és az állomásdíszítése céljából az utasterekbe kihelyezett növények megőrzése, gondozása. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény és annak 2005. évi XXXVIII. törvény módosítása szerint az időszakos kaszálás elvégzése. Az épület körüli járdák, térburkolatok dilatációs hézagainak tisztítása, ezek és a kerítések melletti területek gyomtalanítása, gondozása.

2. Fenntartási, karbantartási, továbbá zavar és hibaelhárítási feladatok a bérlemény területén:

2.1. A hatósági előírások betartásához szükséges feladatok elvégzése (Víz, csatorna, elektromos és fűtési rendszerekhez kapcsolódóan, továbbá ÁNTSZ előírások).

2.2 Rendeltetésszerű használatból és egyéb okból (rongálásból, betörésből, szándékos károkozásból, illetve nem rendeltetésszerű használatból keletkező károk) eredő zavar és hibaelhárítás elvégzése az esetleges járulékos bontási és helyreállítási munkák elvégzése mellett:

- Vízellátási berendezések és szerelvények ciklikus javítása; az épület alkatrészek és tartozékok közé tartozó mosdókagyló, WC csésze, öblítőtartály, pissoir, mosogató, zuhanytálca, falikút, kiöntő folyamatos tisztítása, az elektromos vízmelegítő (10 literes kapacitásig), csaptelepek, kifolyószelepek, sarokcsapok, elzáró szelepek, egyéb falon kívüli szerelvények karbantartása.
- Dugulások elhárítása az alapvezetékek előtt, illetve az ágvezetékekben.
- Egyedi szellőző ventillátorok, ablak- és szekrény-klíma berendezések időszakos karbantartása, javíttatása.
- Ereszcsatornák rendszeres tisztítása, szétcsúszott elemeinek helyreigazítása.
- Belső fal-, padló- és lépcsőburkolatok javítása, folytonossági hiányainak megszüntetése.
- Nyílászárók javítása, szigetelése, törött üvegek pótlása.
- Árnyékoló szerkezetek teljes körű javítása.
- Korlátok, rácsok mindennemű javítása.
- Zárszerkezetek javítása, cseréje.
- Biztonsági berendezések, javítása, karbantartása.
- Világítási berendezések és szerelvények karbantartása, javítása.
- Villamos berendezések és szerelvényeinek karbantartása, javítása.
- Helyiségek tisztasági festése.
- Graffiti-k és egyéb falfirkák eltávolítása az épületekről (kívül és belül).
- Padok, hulladékgyűjtők karbantartása

3. Bejelentési kötelezettség a tulajdonos felé

3.1. Az 1. és 2. pontban nem szereplő fenntartási, karbantartási, zavar és hibaelhárítási feladatokkal, továbbá átalakítási és egyéb munkák végzésével kapcsolatosan előzetes egyeztetést kell végezni a tulajdonossal.