**Szám:** 1-10/2022.

5. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. október 27-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Dózsa Gy. u. 9. szám alatti társasház fűtéskorszerűsítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint köztudott a Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 9. szám alatt található tárasasházban Zalaszentgrót Város Önkormányzata többségi tulajdonnal rendelkezik, valamint ez az iroda épület szolgál székhelyéül az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező gazdasági társaságnak, a Szentgrótért Kft.-nek. Az épület energetikai korszerűsítésével kapcsolatosan már régóta keressük a megoldási lehetőségeket, az energia árak emelkedése miatt viszont most égetővé vált a feladat.

Egy előzetes felmérés alapján a társasház fűtési rendszere felújításra szorul. A kazánházban még működő ETI-45 típusú nyílt égésterű kazán elavult, a jelenlegi előírásokat semmiben nem elégíti ki. A központi HMV termelés megszüntetésre került, helyi villamos melegvíz termelőkkel van megoldva. A tartalék kazán meghibásodott, a telepítési helyéről kiszerelték.

A füstgáz elvezetést 3 db szerelt szigetelt fémkémény biztosítja (2 db kazánoké, 1 db a bojleré). Mivel a működő kazán gyújtólánggal működik, automatikus programozott ki és bekapcsolása, szabályozása nem megoldható. A fűtést központi fűtésszabályozóval (OPTHERMAT szabályozó, KUTESZ szeleppel) oldották meg.

A kazánházban 30 mbar nyomású földgáz áll rendelkezésre. A gázfogadó helyiségből a gáz G-16 típusú membrános mérőn keresztül jut a gázfogyasztóhoz (névleges teljesítmény 16 m3 /h). A hőleadók lemez lapradiátorok, a radiátor szelepek - a tetőtér kivételével – elavult nem működtethető kézi radiátor szelepek.

A felmérést követő javasolt fejlesztés

A kiszerelt régi kazán helyére javasolt beépíteni 1 db BOSCH CONDENS 5000 W ZBR 70-3 típusú kondenzációs gázkészüléket, melynek főbb műszaki paramétereit az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. A kazán heti és napi programmal időjárás függő szabályozással, zárt égéstérrel rendelkezik. A kazán és a meglévő fűtési rendszer közé lemezes hőcserélőt javasolt beépíteni a kazán védelmére, a szekunder oldalra pedig egy elektronikus szabályozású WILO gyártmányú szivattyút kerül beépítésre, melynek üzemét a kazán vezérli (a primer oldali szivattyú a kazán hidraulikai részébe van beépítve). A füstgázelvezetés a régi kiszerelt kazánkémény segítségével megoldható úgy, hogy a speciális csatlakozó idomból a füstgáz a meglévő kéménybe befűzött műanyag csövön keresztül távozik, az égéslevegő pedig a füstcső és a meglévő kémény kürtő között előmelegítve kerül a kazánba.

A fűtésszabályozás időjárásfüggő szabályozóval programozottan történhet majd.

Simító és korlátozó funkcióval javasolt beépíteni a kézi radiátor elzárók helyére termosztatikus előbeállításos radiátor szelepeket. A kazánház egyedi vasajtaját le kell cserélni minősített tűzálló ajtóra. További megtakarítási céllal a G-16 típusú gázmérőt célszerű lecserélni G-6 típusra, így a gáz alapdíj ~ 200.000.- Ft-tal csökkenhet évenként.

A fent bemutatott javasolt fejlesztésre kapott indikatív ajánlat gépész és villamos oldalról készre szerelve, a készülékek beszabályozásával, beüzemelésével együtt nettó 5.650.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.175.500,- Ft. Ehhez az összeghez az önkormányzatnak tulajdoni hányada alapján 74%-os mértékben szükséges hozzájárulni, azaz bruttó 5.309.870,- Ft forrást szükséges a kivitelezésre biztosítani.

A Társasház további működése, valamint a földgáz költségek amúgy is nagymértékben emelkedő díjainak racionalizálása érdekében javaslom, hogy adjuk hozzájárulásunkat a kazáncseréhez azzal, hogy a társasház többi tulajdonosa tulajdoni hányadának megfelelően biztosítja a kazánrekonstrukció fennmaradó költségeit.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2022. október 20-i ülésén megtárgyalta, a 79/2022. (X.20.) számú határozataival elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy egyetért a Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 9. szám alatt található társasházi épület kazáncseréjével azzal, hogy a társasház többi tulajdonosa tulajdoni hányadának megfelelő mértékben biztosítja a kazánrekonstrukció fennmaradó költségeit.

Az Önkormányzat tulajdoni hányadára eső forrást, azaz bruttó 5.309.870 Ft-ot a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2023. május 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2022. október 24

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi

előírásoknak megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  **jegyző** |