

**Beszámoló az Önkormányzat ingatlan  
gazdálkodásáról, az ingatlanok állapotáról**

---

**2021**

**2021. december**

**Készítette: Vakacs Krisztián**  
**Intézményvezető**



**Körösladány Város Önkormányzata**

**Víziközmű Intézmény**

5516 Körösladány, Dózsa György út 2.

Tel:06/66/475-377 Fax:06/66/475-377

Mobil: 06 30 212 1518

Web: [www.korosladany.hu](http://www.korosladany.hu) / E-mail: [vizikozmu@korosladany.hu](mailto:vizikozmu@korosladany.hu)

---

Körösladány Város Önkormányzata vagyonához számtalan ingatlan tartozik, melyet többnyire Körösladány Város Önkormányzat Víziközmű Intézménye tart karban.

Ezen ingatlanok között vannak olyan ingatlanok amelyek folyamatosan használatban vannak, (Könyvtár, Művelődési ház, Óvoda, üzlethelyiségek, bérlakások stb.), és vannak olyan ingatlanok melyek üresen állnak.

Az ingatlanokat körbejárva, és az elmúlt évek során tudomásomban levő kisebb nagyobb karbantartási felújítási munkálatok tudatában a következő állapotfelmérést készítettem.

### **Körösladány ÁMK Zöldág Napköziotthonos Óvoda + Bölcsőde**

#### **Arany J u. 7.**

Az óvoda és bölcsőde az elmúlt években rengeteg fejlesztésen esett át melyeket külsős cégek és intézményünk egyaránt kivitelezett.

Nyáron a Óvoda és Bölcsőde dolgozói festették ki az intézményt egy helyen évek óta egy nagyobb eső után beázás történik, és csúnya sárga folt keletkezik. Ez a hely egy lapostetős rész, melyet már többször próbáltunk javítani. Sajnos ezek a javítások csak ideiglenesek, mivel nem találjuk pontosan a beázás okát. Javasolnék egy tetővel foglalkozó céget, hogy vizsgálják meg ezt a tetőrészt.

## **Dr. Asztalos Miklós Művelődési Ház**

### **Petőfi tér 2.**

Az épület külső homlokzata kisebb javításokat és festést igényel. Belső részt az ott dolgozók kifestették, a nagyterem mennyezetének kivételével. A mennyezet festéséhez speciális emelő kocsi lenne szükséges a nagy belmagasság miatt. Felújításra szorulna a szabadtéri színpad, a mostani fából készült színpad elemeinek nagy része korhadt.

## **Körösladány ÁMK Helytörténeti Gyűjtemények Háza**

### **Petőfi tér 4.**

Az épület külső homlokzata rendben van, a belső helyiségek állapota is megfelelő. 1-2 éven belül tisztasági meszelés, festés ajánlott.

## **Körösladányi ÁMK Könyvtár**

### **Petőfi tér 5.**

Az épület külső homlokzata rendben van. A tetőszerkezet idei évben javítottuk 2 helyen. Belső helyiségek állapota rendezett, 1-2 éven belül tisztasági meszelés, festés ajánlott.

## **Körösladány ÁMK Konyha**

### **Wenckheim B. u. 6/4**

A konyhában burkolások történtek tavalyi évben az üstök alatt. Az élelmezés vezetővel beszélve a konyha jelen pillanatban jó állapotban van, kisebb munkálatok szükségesek.

## **Tankerületi Központ**

### **Árpád u. 4**

A volt egészségház épület belső helységei pár éve kerültek felújításra, amikor a tankerült költözött az épületbe. Külső homlokzaton 2 helyen vizesedés található. Ezek megvizsgálását és javítását, valamint az utcai kerítés alapos átcsiszolását és festését javaslom.

## **Egyesített Szociális Intézmény Idősek Otthona**

### **Simai u. 2.**

Tavalyi évben egy fürdőszoba átépítésre került szobává, így bővítve az intézmény kapacitását.

Folyamatosan kapcsolatba vagyunk Nagy Bálint intézményvezetővel a felmerülő javítási munkálatok miatt.

## **Egyesített Szociális Intézmény Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat**

### **Wenckheim B. u. 1.**

Az épület külső homlokzata és lábazata egyaránt festést igényel. Belső tér rendezett, 1-2 éven belül tisztasági meszelés, festés ajánlott.

## **Városszépítő Egyesület**

### **Tüköry u. 13**

A városszépítő egyesület épületét többször javítottuk az elmúlt években. (tető, belső helységek)

Külső homlokzat javítását javaslom az épület állagának megóvása érdekében.

## **Orvosi rendelő**

### **Arany J. u. 12-14**

Az orvosi rendelő épülete folyamatos karbantartás alatt van, bármi észrevétel érkezik a lehető leghamarabb próbáljuk kijavítani azt. A vírushelyzet miatt rengeteg beteg fordul meg az épületben, mely vírushelyzet ha enyhül, egy tisztasági meszelést, festést javaslok.

## **Városháza**

### **Dózsa Gy. u. 2.**

Az Önkormányzat A és B épületének külső homlokzata sok helyen koszos, poros, egy nemesvakolat mosás ajánlott.

Belső folyosón, néhány irodában repedések találhatóak melyek javítása és festése, meszelése ajánlott a közeljövőben.

## **Szociális Bérlakások:**

- **Kossuth u. 58.** sz. alatt 2 db bérlakás található.

Mind a két lakás nemrég került felújításra kívül és belül egyaránt, állapotuk megfelelő. A felmerülő kisebb

- **Kossuth u. 54.** sz. alatt összesen 12 bérlakás található.

A 12 bérlakásból 6 bérlakás 20... -ban készültek. Ezeket a lakásokat átadás óta folyamatosan lakják, így karbantartásuk is folyamatos. A másik 6 bérlakás új építésű, melyből 4 lakás még nincs ellátva nemes vakolattal, és redőnnel sem.

Javasolnék a 6 új lakáshoz 1-1 tárolót, az ott lakók értékeinek elzárásához. (kerékpár, fűnyíró, kerti bútor, stb.)

- **Kossuth u. 25.** sz. alatt 4 lakás található melyek állapota kívül belül megfelelő állapotban van.
- **Vásár tér 7/2.** sz. alatt 2 lakás található. Pár évvel ezelőtt hőszigeteléssel, és nemes vakolattal láttuk el. Belső felújítás 2 éve estek át ezek a lakások. Állapotuk megfelelő.

- **Rákóczi u. 2.** sz. alatti lakház nemrégiben nagyobb felújításon esett át. (belső falak javítása festése, falak összekötése, külső homlokzat javítás, meszelés) A külső homlokzatra javítás, meszelés ajánlott az állagmegóvás érdekében.
- **Rákóczi u. 23.** sz. alatti lakóház állapota megfelelő, kisebb javítások szükségesek.
- **Simai u. 12/1** sz. alatti lakóház állapota szintén megfelelő. Az alsó épület villamoshálózata idén ősszel került teljes felújításra.
- **Széchenyi u. 26** sz. alatti lakóház külső homlokzat festés és kerítés javítás ajánlott.
- **Petőfi tér 4/1** sz. alatt 2 lakás található melyek kisebb felújításon estek át nemrégiben. Állapotuk megfelelő.
- **Nadányi u. 12.** sz. alatt 5 lakás található. 4 lakásban jelenleg is 1 lakásból nemrégiben költöztek ki, mely legjobb tudomásom szerint fent lesz tartva egy házi orvos számára. Ha ez valóban így van javaslok egy tisztasági meszelést.
- **Arany J. u. 49** sz. alatt 2 lakás található. Minkét lakás belső felújításon esett át. A külső homlokzat+lábazat festése, meszelése ajánlott.
- **Batthyány u. 48** sz. alatti lakás külső homlokzat + széldezska festés, meszelés ajánlott.
- **Dózsa Gy. u. 15** sz. alatt 2 lakás található. Széldezska csere javasolt.ű
- **Köröstarcsai u. 8** sz. alatti lakóházon állagmegóvó javítások szükségesek.

## **Üzlethelységek:**

- **Szabó Attila ev. , Polgárórség, Iskola raktár**

### **Petőfi tér 6**

Az épület külső és belső állapota is rossz állapotban van. Évek óta nem történt az épületen felújítás. Az jövőre ez az épület mellett épül az új piac. Az épület felújítását javaslom, hogy az elkészült piaccal együtt szép látképet mutasson a főút mellett.

- **Goods Market, Ary Biokuckó, Földiné Anita Fodrász, Rendőrség**  
**Gatibaldi tér 3**

Az épület külső homlokzata rendben van, hónalj lambéria festése ajánlott. Belső helyiségeken kisebb javítások szükségesek, valamint a fűtésrendszer átvizsgálása ajánlott.

## **Üresen álló épületek:**

### **Régi Széchenyi Óvoda**

#### **Széchenyi u. 3.**

Az épületet egy részét raktározásra használjuk. (sörpad garnitúrák, katonai sátrak, karácsonyi díszvilágítások, stb.) A másik részében 2 üres terem melyekből az egyik közmunkások melegednek a téli időszakban, a másik terem üresen áll. Az épületre kisebb belső felújítási munkák valamint tisztasági meszelés, festés ajánlott. A külső homlokzat is ütött kopott, felújításra, festésre szorul. A mellette jelenleg is felújítás alatt álló Coop Abc épülete mellett szebb látképet mutatna egy felújított épület.

### **Régi Arany János úti óvoda:**

#### **Arany J. u. 16**

Az óvoda épülete régóta üresen áll, állapota folyamatosan romlik. A külső homlokzat állapota viszonylag jó, a belső részen teljes felújítás szükséges.

valamilyen forrást kellene rá találni, és akár üzlethelységeket, lehetne kialakítani az épületen belül. Kár lenne ezt az épületet hagyni teljesen tönkremenni.

### **Régi Magtár:**

#### **Híd tér**

Az épület néhány éve vásárolta az önkormányzat, azóta a tetőszerkezeten történt kisebb javítás. Jelenleg is rengeteg dolgot kellene rajta megcsinálni. Főként a tetőt kellene javítani és csatornával ellátni az épületet, hogy ne ázzon be és ne a fal tövére essen a csapadék.

---

### **Újladányi Óvoda**

#### **Bartók Béla u. 36**

Az épület régóta üresen áll, állapota folyamatosan romlik. Az elmúlt években kisebb állagmegóvó munkákat végeztünk az épületen. Nagyon sok munka lenne az épülettel, ha rendbe szeretné rakni az önkormányzat. A betörések miatt a riasztó rendszer idén augusztusban újra beüzemelésre került.

### **Szilágyi féle ház**

#### **Kossuth u. 56**

A ház évek óta üresen áll. Raktározásra használtuk a Kossuth 54 szám alatt épülő új lakások építése közben. Szerkezetileg jó állapotban van a ház, nem vizes, tető is rendben van. Belső rész felújításra szorul. Bérlet kialakítására alkalmas lenne az épület.

Az általam javasolt, és elvégzésre váró javítások nagy részét intézményünk a megfelelő anyagok megvásárlásával el tudja végezni. Nyilván ezek költségekkel járnak melyeket be kell tervezni a költségvetésbe, és sorrendet kell állítani az feladatok között.

Kelt: Körösladány 2021.12.10



Vakarcs Krisztián  
Intézményvezető