



ÉVES BESZÁMOLÓ

A PESTERZSÉBETI HULLÁM CSÓNAKHÁZ MŰKÖDTETÉSÉRŐL

2015.01.01 – 2015.12.31.

KÖZÖTTI IDŐSZAKRÓL

KÉSZÍTETTE:

HARÓT JÁNOS

AZ ESMTK ELNÖKE

## **B E S Z Á M O L Ó** **HULLÁM CSÓNÁKHÁZ**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata és az Erzsébeti Spartacus Munkás Testedző Kör (ESMTK) Sportegyesület között, 2013. július 16-án került sor szolgáltatási koncessziós szerződés aláírására, a közismert nevén „Hullám Csónakház” üzemeltetésére.

Az üzemeltetés kiterjed a 170021 és 17022 hrsz. alatti, természetben a Budapest XX. ker. Vízisport u. 12-18. és 20-28. szám alatti – a szerződés melléklete szerint megosztott – ingatlanrészekre.

A 12-18. szám alatti területen 3 db csónakház és ezek között 2 db kabinsor és egy torony, valamint a Vízisport utca felőli oldalon egy lapos tetejű kommunális épület található. Az ingatlan közepébe ékelten – kivéve Duna-parti sétány – kettő, kispályás, műfüves futballpálya található, melyet nem az ESMTK üzemeltet. A terület déli felén felépítmény nincs.

A 20-28. szám alatti területből kizárólag a Duna-part felőli sétány üzemeltetése része a szerződésnek.

Az átvételkor valamennyi épület rendkívül leromlott, használhatatlan – nyílászárók kitörve, letépvé, elektromos kábelek, vízvezeték kitépvé, tetőszerkezet és héjalás törött, hiányos, stb. – állapotban volt. Az épületek valamennyi helyiségében és az épületek közötti területeken mértéktelen szemét volt, a területen azt illegálisan használók voltak.

A használhatóság, kezelhetőség érdekében a csónakházak – a Gubacsi hídtól nézve – I., II., és III. jelölést, még a középük épült kabinsorok A és B jelölést kaptak, valamint az alábbiak kerültek megvalósításra.

### Helyreállítás, beruházás:

- 2013. év őszén és 2014. első felében a területről 54 konténer szemét és hulladék került összegyűjtésre és elszállításra.
- A Duna-parton, és a Vízisport utca felőli oldalon, valamint az I. és II. csónakházak körül három lépésben sor került a fák gallyazására, részben visszavágására, mivel azok benőtték az utcai és területen belüli kábeleket valamint a lezuhanó, elszáradt gallyak veszélyt jelentettek az alattuk közlekedőkre, illetve benőtték a tetőszerkezetekbe.
- Kijavításra került a Vízisport utca felőli letépett és hiányos kerítés.
- A torony épületben helyreállítása került a részben letépett és hiányos elektromos elosztó-helyiség, a III. csónakház kivételével valamennyi épületben biztosítva lett az áramellátás.
- 2013. október 8-tól – A Pro Terminal Kft.-vel kötött szerződés alapján – folyamatos, 24 órás kutyás őrzés került bevezetésre. Kialakításra került az őrzést elősegítő helyiség, ahol 2013. október 31-től 5 db kábeles összekötésű kamera és annak központja került beüzemelésre, mely 2014. nyarán 6 db, wi-fi rendszerű kamerarendszerre, illetve ehhez tartozó új, monitoros központra lett lecserélve.
- 2014. áprilisától június végéig terjedő időszakban teljes felújításra került az A jelű kabinsor, annak két oldalán 19-19 db, egyenként átlagosan 4,5 m<sup>2</sup> kabin került kialakításra. A felújítás része volt a negyven méter hosszú épület tetőszerkezetének és héjalásának kijavítása, a kabinok előtti teraszok tartószerkezetének felújítása, illetve a héjazás cseréje. Ugyanitt sor került a mennyezetek, oldalfalak tatarozására, festésére, a közel száz nyílászáró felújítására, üvegezésére, zárral való ellátására és festésére. A betonpadlózatok hibái kijavításra kerültek, valamint szegélyezett linóleum-burkolatot

kapott. A kabinsor új villanyvezetékeztést, világító- és elektromos aljzat kiépítést kapott, valamennyi kabin külön árammérővel lett ellátva.

- A kabinsor felújításával párhuzamosan és azzal azonos módon az I. csónakház déli tornya alatt további két, kb 6-6 négyzetméteres kabin került felújításra. Ugyanitt helyreállításra került 25 db, egyenként kb 1,5 négyzetméteres fa-szerkezetű tároló.
- Az I. csónakház északi tornyában további két helyiség, kb. 15 és 20 négyzetméteres került felújításra, mely jelenleg iroda, illetve tárolóként működik.
- A Vizisport utcai oldalon a kb 18 négyzetméteres konténer felújításával kialakításra került a külön bejáratú, férfi és női részre osztott vízöblítéses WC és zuhanyzó melegvíz ellátással. Minden év áprilisától októberéig további két, vízöblítéses WC kerül bérlet útján beüzemelésre.
- Az ingatlanhoz tartozó kikötő 8 kikötőhelyének vasszerkezete kijavítására, festésére, valamint a fa burkolat teljes cseréjére és kezelésére kerültek.
- Az I. csónakházban kialakításra került egy, kb 2 négyzetméteres helyiség, ahol igény szerint külön-külön árammérővel van lehetőség a kikötőben lévő hajókhoz áramvételezésre.
- A területen 6 db szemétygyűjtő került felújítására, valamint 3 db 120 literes és 1 db. lenyitható fedelű, alumínium szeméttároló került el-, illetve kihelyezésre, valamint a rendszeres szemétszállítás érdekében szerződéskötés történt.
- A Duna-parti részen ülőpadok kerültek kihelyezésre, melyekből 3 db teljes felújítást – vasszerkezet festése, a fa ülő- és támlafelület cseréje – kapott.
- Az I. csónakházban pótlásra került a déli rész tetőtartó része, valamint a fa lépcsőzet hiányos fokai, korlátai.
- A II. csónakházban megerősítésre, részben pótlásra került a csónakok tárolására használt fa-állványzat.

### Közmű:

#### Áramellátás:

Az üzemeltetett területen két bekötéssel rendelkezünk az ELMŰ hálózatról:

1./ 25 A bekötés, mely a terület északi részén található árammérővel. A betáplálás légvezetéken történik, az oszlopon lévő árammérőtől szintén légvezetékről az őrzés részét biztosító technika volt ellátva annak érdekében, hogy az építkezés során esetlegesen fellépő áramkimaradás kapcsán a kamerarendszer működőképes maradjon. Ez év májusában a beruházás első ütemének végeztével az őrzést biztosító technika áramellátása vissza lett kötve a 2. pontban részletezett hálózatra.

2./ A terület déli részén a az ELMŰ hálózatról földkábelben van bekötve, a fogadóállomástól légvezetéken jut a toronyépületben kialakított elosztóállomáshoz, s innen van továbbosztva.

Jelenleg 3x145 A, mely 3x250 A-ra bővíthető.

A tervezett beruházások új elosztó-központot, területen belüli földkábeleztést igényelnek.

#### Gázellátás:

A Vizisport u. 12-18. alatti területen gáz fogadóállomás van kiépítve, amelyről azonban csak a műfüves pályákat üzemeltető társulás rendelkezik gázmérővel. Az üzemeltetési területen jelenleg gázfogyasztás nincs.

#### Vízellátás:

Az üzemeltetett területen külön vízbekötéssel nem rendelkezünk, az mérőóra közös a műfüves pályákat üzemeltető társasággal, amely külön almérőn méri a saját fogyasztását. Saját vízbekötés és belső vízrendszer kiépítése elengedhetetlen, a belső vízrendszer elhelyezkedése nem ismert, elavult.

Szennyvíz-elvezetés:

Belső csatornahálózat nincs kiépítve, a terület északi részén mintegy 50 méter hosszban új belső gerincvezeték van, mely még az ugyanazon helyrajzi számon lévő Duna Garden beruházásnál lett kiépítve.

A terület jelenlegi hasznosítása:

A terület átvételekor annak hasznosítása terén érvényes szerződés, illetve tényszerű értékesítés nem volt.

A kialakított 40 kabinból valamennyi, még a 25 fa tárolóból 22 vonatkozásában rendelkezünk érvényben lévő bérbeadási szerződéssel.

Az I. és II. csónakházakra 27 csónak és 6 kishajó tárolására van érvényben lévő szerződésünk.

A területhez tartozó kikötő üzemeltetése érdekében a kerületi önkormányzat 2014. június 24-én szerződést kötött a Közép-Duna-völgyi Vízügyi igazgatósággal, valamint a korábbi üzemeltető és az ESMTK között 2014. szeptemberében megállapodás aláírására került sor az üzemeltetési jog átvételére. A fentiek alapján ez év januárjában az ESMTK kérelmet adott be a Nemzeti Közlekedési Hatóság felé a kikötő üzemeltetési engedélyének módosítására, mely alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság 2015. február 18-i keltezésű, UVH/HF/NS/A/430/4/2015. számú határozatában a kikötői engedélyt az ESMTK felé megadta.

A jelenleg üzemben lévő területre megtörtént az érintés-, villám- és tűzvédelmi felmérés.

Ez év március 26-tól napi 6 órás munkaidőrendben gondnok felvételére került sor a területen szükséges kertészeti, épület-fenntartási és üzemelési tevékenység napi szintű ellátására. A tevékenységhez kézi szerszámokat, gépeket biztosítottunk, az I. csónakházban kialakított tárolóhelyen.

A területre hasznosítási koncepcióterv, illetve megvalósítási tervdokumentáció készült a Blokk Építésműhely bevonásával, melynek első üteme a Tér-köz pályázaton nyert, így ennek keretében a III. csónakház felújítása megtörtént, a műszaki átadásra 2015. májusában került sor.

Még ez évben várható az elkészült épület vonatkozásában a szükséges közműhálózat kiépítése, a közös kommunális épület felújítása, valamint a játszótér és közösségi kert kialakítása

## 2015. második félév

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata és az Erzsébeti Spartacus Munkás Testedző Kör (ESMTK) Sportegyesület között, 2013. július 16-án került sor szolgáltatási koncessziós szerződés aláírására, a közismert nevén „Hullám Csónakház” üzemeltetésére. A szerződés 2015. október 28-án került meghosszabbításra 2017. december 31. napjáig.

Az üzemeltetés kiterjed a 170021 és 17022 hrsz. alatti, természetben a Budapest XX. ker. Vízisport u. 12-18. és 20-28. szám alatti – a szerződés melléklete szerint megosztott – ingatlanrészekre.

A 12-18. szám alatti területen 3 db csónakház és ezek között 2 db kabinsor és egy torony, valamint a Vízisport utca felőli oldalon egy lapos tetejű kommunális épület található. Az ingatlan közepébe ékelten – kivéve Duna-parti sétány – kettő, kispályás, műfüves futballpálya található, melyet nem az ESMTK üzemeltet.

A 20-28. szám alatti területből kizárólag a Duna-part felőli sétány üzemeltetése része a szerződésnek.

A használhatóság, kezelhetőség érdekében a csónakházak – a Gubacsi hídtól nézve – I., II., és III. jelölést, még a közéjük épült kabinsorok A és B jelölést kaptak.

### A 2015. év másodi felében végrehajtott illetve megvalósult helyreállítás, beruházás:

#### Beruházás:

1. Az ősszel elkezdett kommunális épület felújítása befejezés előtt áll, annak teljes megvalósítása a jobb időjárás beállása után folytatható.
2. A terület déli részén kiépült a játszótér, játékokkal, parkosítással, tereprendezéssel, járdaépítéssel.
3. Ugyancsak befejezés előtt áll a III. épület és a játszótér között, közvetlenül a Kis-Duna partján megépült úgynevezett Parti-ház.
4. Elkészült a III. épület Vízisport utca felőli része és a kommunális épület körüli terület tereprendezése, szegélyköves és murvaborításos kialakítással, gépkocsi-parkolási lehetőséggel.

#### Közmű-beruházás:

- Kiépült az új vízbekötési – ivóvíz és tűzvíz – pont,
- megtörtént az elektromos fogadóállomás bővítése 3x 250 A teljesítményre, valamint a kommunális épületben a telepre vonatkozó alközpont kialakítása,
- a csatornahálózatra való csatlakozás,
- a gáz fogadóállomáshoz való csatlakozás, valamint
- elkészült a III. jelű épület, az ősszel felújított kommunális épület, a Parti-ház és a játszótér rákötése a kiépített közművekre. A szolgáltatóktól az előírt engedélyek beszerzése folyamatban van.

Az üzemeltett területen bekövetkezett viharkár – kidöntött fák eltávolítása, megtört fák visszavágása, a kabinsor betört tetőszerkezetének helyreállítása, egyéb épületfödémek kisebb javítása, a törmelékek eltávolítása, kamerarendszer visszaállítása – megtörtént.

A terület és az épületek tisztántartása, takarítása, szemétszállítás, a gondnoki feladatok ellátása az élőerős őrzés-védelem, és a kabinbérlemények, tárolt csónakok, kishajók kezelésének ellátása folyamatos.

A terület hasznosítása:

A területen korábban kialakított 40 kabinból valamennyi esetében érvényes szerződés hosszabbításra, illetve – bérletcsere kapcsán – új bérleti szerződések megkötésére került sor 2015. decemberében, a következő évre vonatkozóan.

Az I. és II. csónakházakra 36 csónak és 6 kishajó tárolására van érvényben lévő szerződésünk.

A telephez tartozó kikötő üzemeltetése folyamatos, az előírt hatósági engedélyekkel és naprakész működési dokumentációval rendelkezünk, a kikötőszabályzat kidolgozása és a Nemzeti Közlekedési Hatóság által való jóváhagyása folyamatban van.

A vízisport-telep további hasznosíthatósága, szélesebb szolgáltatás kialakítása érdekében 2016. év első felének tervei között szerepel az ESMTK Sportegyesületen belüli kajak-kenu szakosztály létrehozása, valamint a Magyar Kajak-Kenu Szövetségbe való felvételi kérelem.

BEVÉTEL		KIADÁS	
Önkormányzati összeg koncessziós szerződés szerint	14.400.000Ft + Áfa / év	Víz, gáz, villany, őrzés védelem, wc bérlet, csatorna, egyéb költség	17.280.000Ft +Áfa/év
kabin bérlet, csónaktárolás	7.161.000Ft +Áfa/év	Dolgozói Bér	3.314.000 Ft/év
		Járulék	946.000Ft/év
Összesen:	21.561.000Ft +Áfa/ év	Összesen:	21.540.000 Ft

B u d a p e s t, 2016. január 21.

  
 Harót János  
 az ESMTK Sportegyesület Elnöke

Erzsébeti Spartacus Munkás Testvér Kör  
 ESMTK  
 1204 Budapest, Ady E. u. 150.  
 1725 Budapest, Pf.: 26.  
 Tel.: 06-1-284-2501  
 Adószám: 19807496-2-43  
 Szla. szám: 12012008-01473343-00100000