

CSATORNÁZÁS

Válaszok ingatlantulajdonos társulati tag kérdéseire

Ésszerű díjakat kell megállapítani

Kertész Sándor érdi ingatlantulajdonos, társulati tag kérdezte: „Olvastam a sajtóban, hogy a fővárosban 60-70%-os csatornadíj-emelés várható a csepeli szennyvíztisztító üzembe helyezése után. Érden mire számíthatunk?”

Tisztelt Kertész Úr!
Mivel a kérdés közérdeklődésre tarthat számot, a nyilvánosságon keresztül is válaszolunk.
Rögtön azzal kezdeném: van egy óriási nagy különbség a csepeli tisztítót is magában foglaló fővárosi beruházás és az érdi térségi szennyvízprojekt között. Ez pedig a fizetendő szennyvízdíjak eltérő mértékű növekedésében fog majd markánsan megjelenni, tehát ekkor fog majd látszani, hogy mennyivel jobban jártak az érdiek.
A fővárosi beruházás esetén – ha nem is a kérdésben említett mértékben, de – mindenképpen jelentős egyszeri díjemelést kénytelenek beépíteni a havonta fizetendő díjba. Ezt azért kell megtegyék, hogy fedezni lehessen az önrészre felvett hitel

kamatait és a törlesztést. Mivel Érden az önrész legnagyobb része az ingatlantulajdonosok befizetéseiből származik, itt nem kell ilyen mértékben beépíteni hiteltörlesztést. A csatornadíjak tehát Érden semmiképp nem fognak ilyen mértékben növekedni.
A társulat szervezése során többen megkérdezték: Budapesten miért nem fizetnek a tulajdonosok érdekeltségi hozzájárulást? Miért nem vesz fel hitelt az érdi önkormányzat is, mint a fővárosi, és abból teremtsen elő az EU-s pályázathoz szükséges önrészt. Ezek a kérdések nagyon jók és logikusak is. Azonban ha valóban megvizsgáljuk a különbségeket, láthatjuk, hogy ha hitelt venne fel, akkor később a havonta fizetendő csatornadíjakkal úgy járnánk, mint Budapesten.
Az EU-s pénzzel megvalósuló beruházások esetén alapvetően két megoldás van a pályázótól elvárt saját rész előteremtésére. A két véglet megoldás között természetesen számtalan vegyes

forma található, de ezek ezt a két megoldást kombinálják.
A) A teljes saját részre bankhitelt vesz fel az önkormányzat és/vagy az üzemeltető, és a hitel kamatait és a tőketörlesztést több évtizedre elosztva beépíti a csatornadíjba.
B) A teljes önrészt az érintett ingatlantulajdonosok adják össze, így a havonta fizetendő díjban nem lesz banki finanszírozási költség.
Az első verzió társadalmi elfogadottsága – legalábbis az előkészítés során – magasabb, mert egyszerűnek tűnik. Nincs fáradozás a társulatszervezéssel, nem kell szembesíteni az érintetteket, hogy nincs ingyenebéd, valamikor

ki kell fizetni úgysis a finanszírozás díját. Akkor kellemetlen, ha – a beruházás végén – az érintettek szembesülnek, hogy bizony mégis kell fizetni, és ez bizony jelentős díjemelést jelent a csatornadíjban (mint történt az most Budapesten).
A második verzió több munkával jár a beruházás szervezői részéről, de őszintébb és hosszabb távon kifizetődőbb az érintetteknek. A kettő közötti utat választottuk Érden is. Már a szervezés során mindig elmondtuk, hogy ha példaként említjük Budapestet, akkor azt se felejtjük majd el, hogy ők sokkal többet fognak kifizetni ezért a csatornadíjban – évtizedeken keresztül.

Tehát közgazdaságilag és józanul mérlegelve is látható, hogy olyan megoldás sajnos nincs, hogy ne a fogyasztók fizessék meg a fejlesztés költségeit: vagy az elején, hozzájárulás formájában, vagy sok évtized alatt, a csatornadíjban.
Biztosíthatom, hogy az érdi csatornázási projekt során már az előkészítés során nagy gondot fordítottak arra, hogy a hálózat kiépítése után is ésszerű és csak a valós költségeket fedező díjak legyenek érvényben. Láthatjuk tehát azt is, hogy az összefogás, amely lehetővé tette a csatornatársulat megalakulását, milyen értéket teremtett, milyen jól mérhető előnnyel is jár minden érintett ingatlantulajdonos számára.

A belső bekötés tervezéséről és kivitelezéséről

Kérdések és válaszok

Melyik szakaszt kell a tulajdonosnak megterveztetni?
Fontos tudni, hogy ahhoz, hogy a szennyvíz az ingatlanból megtisztítva a Dunába eljusson, több szakasz megépítése szükséges. A legnagyobb része ennek a közös beruházásban történik: ez a tisztítókapacitás és az utcai csatornahálózat, valamint az erre rácsatlakozó bekötővezeték. Ez a kerítésen legfeljebb 1 méteren belül elhelyezett házi bekötőaknáig tart. Erre fizetik a társulati tagok a hozzájárulást az önrész megteremtéséhez, és erre adja az EU a támogatást.
A belső csatorna építése – a háztól a házi bekötőaknáig – azonban a tulajdonos feladata. Nem része a közös nagy városi beruházásnak. Ezt a részt a tulajdonos jogosult megterveztetni, megépíttetni, vagy akár saját maga megépíteni.

Ki végezheti a belső bekötés tervezését és kivitelezését, és mikor fog ez megtörténni?
A belső bekötés tervezését mérnöki kamaránál jegyzett szakemberek végezhetik. Azok, akiknek van jogosultsága csatornaépítést tervezni (mélyépítő és épületgépész tervezők), és akiket az ÉTV is listára vett. Hiszen ők fogják ellenőrizni, hogy szabályosan épült-e meg a belső csatorna, mielőtt betakarják, és az ő jegyzőkönyvi aláírásuk kell a rákötési engedély ÉTV általi kiadásához a tulajdonosok számára.
A tervezés már most megkezdhető. Sőt a kivitelezés is elvégezhető ott, ahol az ésszerű (pl. a belső burkolatok elhelyezése stb.), megelőzheti az (utcai) gerinccsatorna építést.
Ennek megtervezésére ajánljuk a városban lakó tervezőket, akik tervezői kedvezményrel ajánkoznak a tervezésre, műszaki ellenőrzésre és az üzemeltető ÉTV-nek történő átadásra. A város vezetése kérte, hogy úgynevezett „dömpingáron” (olcsóbban, mint egyenként) vállaltanak a tervezők közreműködést az előbb felsorolt három tevékenység elvégzésére.
Azon tervezők, akik vállalták a kedvezményes tervezői árat (a lista nyitott, folyamatosan bővül!):
– Csapliczky László: 06-30/951-9623
– Galló Gergely: 06-70/203-0703
– Kocsner János: 06-30/949-5478
– Ökoport Kft.: 06-20/941-7227
– Pál Tibor: 06-30/631-0919
– Vető Béla: 06-20/918-4121
– Vörös Árpád, Hargitai u. 19.

Hogyan fogják ütemezni a csatornahálózat-építési munkákat?

A hálózati építési munkák ütemezése a következő szempontok szem előtt tartásával kell történjen:
– a szennyvíztelep mindenkor rendelkezésre álló kapacitásának figyelembevételével;
– a csatornahálózat építési ütemezése felszíni vízrendezéssel összhangban kell történjen aszerint, hogy a kivitelezésnek a veszélyeztetett helyeken kell megkezdődnie;
– a településeken a közlekedés elfogadható legyen az Érden legalább 30 helyen, Diósdon és Tárnokon legalább 4-5 helyen egyszerre folyó munkák ellenére;
– a párhuzamos mellékutcák esetén egyidejűleg minden második utca bontható egy ütemben;
– lehetőség szerint a főútvonalak bontása előtt meg kell építeni a kiváltó mellékutca csatornáját, és el kell készíteni a burkolat helyreállítását;
– speciális pontokon – ahol kerülő utak nem lehetségesek – szakaszolással és legfeljebb félépítéssel lezárások mellett lehet építeni;
– előre ki kell építeni azokat a gerincvezetéseket, amelyek nyomvonalán az építési forgalom számára jelölnek ki – kellő teherbírással – utakat;
– a forgalomtechnikai szempontú ütemezésre Érd vonatkozásában tanulmányt készítettek a BME Közlekedésmérnöki Karával, amely az utcák sorrendjében meghatározza a legoptimálisabb építést forgalomtechnikai szempontból;
– a csatornát – nagyon indokolt kivételektől eltekintve – mindig a legközelebbi befogadótól kezdve kell építeni. Ennek megfelelően az egyes vízgyűjtőkön először az átemelőtelep, a nyomóvezetékek, majd a gyűjtőcsatornák épülnek ki az átemelőktől indulva folyamatosan, végül a csatlakozó ágvezetékek. A csatornák gerincvezetékekkel együtt épülnek ki a telekhatárig a bekötővezetékek is, azért, hogy az utcák a helyreállítással átadhatók legyenek a forgalomnak.
– a talajvizes területeknél a vákuumos leszívást gazdaságosan a folyamatos építéssel, az egymás melletti utcák építésével praktikus végezni, ezért a talajvizes területeken a lehetséges mértékig – eltérően a korábbi szempontoktól – tömbösen kell építkezni;
– azokon a helyeken, ahol a kapacitásbővítés feltételezi a befogadó vezeték megfelelő vízelvezető képességét, a befogadó gyűjtőszakaszokat kell megépíteni először. Ezek a szűk keresztmetszetek elsősorban a rekonstrukciós szakaszokban vannak – ezért a rekonstrukciós szakaszok rendszerint első ütemben épülnek.
– azokon a helyeken, ahol más beruházás során a burkolatépítés miatt kell a csatornát megépíteni (pályázatok megvalósítása során), lesz az ún. „nulladik ütem” is (az első ütem olyan része, amely, kiemelve a nagy tömegű munkákból, előkészítő jelleggel megépül).
A fenti szempontok alapján tervezik a csatornaépítés ütemezését, a végső változatot a most folyamatban levő tendertervezés során készülő organizációs terv fogja tartalmazni.

Társulati hírek

Részletfizetési kérelmek
A részletfizetési lehetőség továbbra is javasolt azok részére, akiknek egy összegű fizetési kötelezettsége van, és úgy gondolja, nem tudja egy összegben befizetni a 250 000 Ft-ot. Tapasztalatunk szerint sok esetben könnyebb havonta 2605 Ft-ot kifizetni, mint egyszerre, egyben a teljes összeget. A részletfizetés akkor lehetséges, ha a kérelmező befizeti a korábban már részletekben fizető (LTP-s) konstrukciót választók által befizetett összeget, amely 2009. november hónapig 36 470 Ft és a konstrukció fedezetét biztosító 6000 Ft-os díjat (összesen 42 470 Ft-ot).

Újból postázunk néhány címre
Azok részére, akik nem nyilatkoztak egyáltalán ingatlanukról, a társulat a rendelkezésére álló címre próbálta meg elküldeni postán a fizetési értesítéseket. Sajnos sok esetben a posta kézbesíthetetlenül visszahozta a leveleket, különböző okokra hivatkozva. Szeretnénk értesíteni azokat, akik érintettek, hogy ha az ingatlan címétől eltérő a levelezési címe, jelentse be ezt ügyfélszolgá-

tunkon. Így a következőkben biztosan megkapja leveleinket.

Tovább dolgoznak a felmérők
Továbbra is az egész város területén dolgoznak a kiviteli tervet készítő cég megbízásából a felmérők. A munkát abban az ütemezésben végzik, ahogyan a tervezőktől érkeznek a felmérési jegyzőkönyvek. Kérdés, észrevétel esetén az érdi koordinációs iroda elérhetőségei: 06-23/521-344, muszak@erdicsatornazas.hu vagy 9-12 óra között személyesen az Alispán u. 8. alatti műszaki irodában.
Simó Károly elnökhelyettes
Honlapunk: www.erdicsatornazas.hu
E-mail: info@erdicsatornazas.hu
Telefon: 06-23/521-340
Postai cím és ügyfélszolgálati iroda: Alispán u. 8.

