

Épület mandátumcsoport jegyzőkönyve

2018.január 23.

18.00-20.00

Jelenlévők:

Dallmann Péter

Mirus Katrin

Kovács Klaudia

Dévényi Péter

Garamszegi Zoltán

Laczkó Gábor

Mincsik István

- I. István elmondta az általa javasolt munkarendet az Isaszegi úti telekkel és a rajta végzendő építkezéssel kapcsolatban. A tervezett időkereteket egyes elemeit találták többen is túl szűknek. Menet közben ez módosulhat.
- II. Az építési vélemény és a saját egyedi tapasztalataink alapján kimondható, hogy a területen található épületek közül egyedül a kisebb alapterületű, 3 szintes, tetőteres az, ami oktatási szempontokból használható. Ez sem osztálytermeknek, hanem konyhának, ebédlőnek, szaktantermeknek, esetleg tanári lakásoknak. Ennél az épületnél is meghatározó probléma a talajnedvesség falakba való felszivárgása következtében beállott romlás. Eldöntendő kérdés, hogy ennek javítása mekkora költséggel jár. Az ezzel kapcsolatos teendők az alábbiakban szerepelnek. A többi épület az állapotuk miatt nem használható.
Fel kell érnünk, hogy az esetleges elbontás mekkora költséggel jár, különösen az veszélyes hulladéknak minősülő azbeszt tartalmú tetőfedő anyag esetében. *(Dévényi Péter: itt várható valamiféle jogszabályi változás, talán segítő is lehet.)*
Jelenleg egy kétszintes - 1000-1100m²/szint - blokkos, könnyűszerkezetes megoldásban gondolkodunk, plusz a tornasátor (429m²).
Gondot jelent egyelőre a jogszabályban meghatározott - 40 férőhelyes - parkoló elhelyezése, szükségessége, lehetséges más megoldás kidolgozása.
A támogatók felkutatásához alapvető, hogy egy jól átgondolt bemutatkozó anyag legyen, amiben a konkrét adatokra hivatkozva kérhetünk támogatást.

III. Próbáltuk értelmezni, hogy mire is van mandátumunk.

(Az én – M.I. - véleményem szerint ez valódi döntést jelent az épület kapcsán minden kérdésben. Azok, akik a mandátumukat átadták, azok a döntési jogukat adták át, mert megbíznak azokban, akik a munkát elvállalták. Így ez nem azt jelenti, hogy a munka során folyamatosan egyeztetést, a támogatást, beleegyezést kell megszerezni. A mandátum adása azt jelenti: tegyék a dolgokat a legjobb tudásotok szerint, megbízunk bennetek és támogatunk majd a döntésekben, azaz amit megalkottok a mögé állunk.

Nekünk – a csoportnak - tájékoztatás a dolgunk, azaz, hogy milyen eredményeket tudunk felmutatni, és milyen döntéseket hoztunk. Tehát az egyetértésüket, támogatásukat nem kell folyamatosan megszerezniük, mert az a mandátum megadásával már megvan, előre, "bianco" odaadták, a döntésünk előre el van fogadva, ha az a meghatározott területen marad. Hogy miért ragaszkodom ennyire a leírtakhoz, azt már többször elmondtam – tapasztalatok stb.-, ide nem írom le. Tudom, hogy ehhez bátorság kell, de hát a felelősség is a mienk.)

IV. Hoztunk egy nagy DÖNTÉS-t:

Meg fogjuk vásárolni az Isaszegi úti telket.

A megbeszélés egyik végkövetkeztetése az volt, hogy ennyi pénzért akkor is érdemes ezt a telket megvenni, ha csak a jövőben tud az iskola oda építkezni, vagy esetleg csak kisebb lépésekben, több év alatt.

Ezt a döntést többek között azért tartjuk helyesnek, mert a jelenlegi ismereteink szerint ilyen terület, amely méretében, elhelyezkedésében, besorolásában kifejezetten alkalmas az általunk elképzelt iskola megépítésére, Gödöllőn máshol nem található.

Az a megközelítés is sokat nyom a latban, miszerint ha nem is a következő 2-3 évben épül meg az új iskola, akkor is ez egy jó alap, és egyben befektetés lesz a jövő iskolájának Gödöllőn, s az akkoriaknak már nem kell helyszínen gondolkodni, telket vásárolni. A befektetési szempont sem elhanyagolható.

A vásárlás megindításához szükséges több teendő is:

1. A TK támogatásának beszerzése.

A következő TK-n a kérdés előkerül, s egy bejárást is lehet szervezni, ha kell. (Ki kell hangsúlyozni, hogy csak a telket nézzék, mert nem a

Épület mandátumcsoport jegyzőkönyve

jelenlegi épületekbe kívánjuk az iskolát elhelyezni. Építkezni akarunk!)

2. Az eladó felé jelezni kell a vételi szándékunkat, s hogy minél előbb pénzforrást igyekszünk találni.
3. Több részfeladat mutatkozik, elsősorban pénzügyi területen:
 - a. A vízszigetelés – behúzott fémlemezes technológia – árajánlata az emeletes épületre.
 - b. Bontási ajánlatok a meglévő épületekre, külön-külön.
 - c. Fehér Botond felkeresése, meghívása a következő találkozóra a kapcsolatainak megmozgatása érdekében.
 - d. Az un. TAO forrással kapcsolatos információk, feltételek beszerzése:
 - Solymári iskolától: Klaudia
 - Óbudától: Katrin
 - Reggimitől: István. (A pilisszentlászói építkezéssel kapcsolatos forrásokról is.)
4. Bontási árajánlat: Zoli
5. Szigetelési árajánlat, vázlat a lehetséges épületre, nagyságrendi költségtervezés: Da. Péter

A következő találkozónk 2017. február 02. (péntek) 16.00-18.00, angol terem.

Témák:

1. Kielemezzük a begyűjtött értesítéseket.
2. A pénzügyi kérdések, teendők további kidolgozása.
3. Egyéb teendők és gazdáik meghatározása

2018. február. 02

Időtartam: 16.00 – 18.00

Jelenlévők:

Dallmann Péter

Kovács Klaudia

Dévényi Péter

Garamszegi Zoltán

Laczkó Gábor

Mincsik István

R. Nagy Gábor

Szentmarjai Tibor – Gazdasági munkacsoport

Napirend:

1. Kielemezzük a begyűjtött értesüléseket.

I./a. Tao-ról való beszámoló: Van egy olyan adónem - társasági adó (Tao) – amelynek egy bizonyos részével az adózó egy általa megnevezett, és látványsportot folytató sportegyesületet támogathat. (Jégkorong, foci, vízilabda, kézilabda, kosárlabda, röplabda). A Reggimi ezt igénybe tudja venni, mert megfelel a törvényi feltételeknek, amelyek eléggé körülményesek és számunkra egyenlőre nem állnak fenn. Ilyen például egy legalább 2 éve működő sportegyesület, egy működő, a veresnyelőírásoknak megfelelő csapat. Neki ez már megvan, s ebből a forrásból tudnak egy olyan méretű tornacsarnokot építtetni, amely a méreténél fogva befogad egy kosárlabda pályát, és így lehet egy közösségi tér is, színházterem stb.

Bennünket kétféle képpen érinthet, ha akarjuk:

1. Mivel régebbi szándékunk, hogy a foci mellett legyen más labda sport is kínálva a gyerekeknek, nos ez a Reggimivel együttműködve is létrejöhet úgy, hogy nekünk szinte nem kerül semmibe. Feltétele, hogy legyen a VI-VII-VIII. osztályokból összesen legalább 8 leigazolt versenyzőnk (egy nemből), akik a Reggimi sportcsapatában vannak regisztrálva. Persze minél több, annál jobb. (Lehetnek akár külsős gyerekek is bevonva.) Évente kb. 12-14 versenyen részt kell vennünk, aminek a fele itthon, fele idegenben kell, hogy legyen. Az itthoniak azonban a mi tornasátrunkban nem tarthatóak meg, mert a pályaméretünk nem felel meg az előírásoknak. Így egy helyi

alkalmas pályát kell bérelnünk ezekre az alkalmakra. A sátrunk edzések megtartására megfelel. Nekünk kellene találni egy itteni edzőt, aki tudna a gyerekekkel a nekünk megfelelő módon foglalkozni, s a Reggimi is tudna egy edzőt hetente egy alkalommal kikölcsönözni. Az edzők, a mezek, labdák, az utazás, a versenyeztetés költségeinek nagy részét a Tao-ból a Reggimi tudná fedezni. A Reggiminek ez azért jó, mert lenne egy kihelyezett csapata, ami az igénylésekhez is jól jön, meg egy utánpótlás, hiszen az itteni gyerekek egy jelentős része oda megy úgy is. Nekünk meg, hogy volna egy külső forrásból finanszírozott kosárlabda csapatunk.

2. A nagyobb lehetőség, hogy sikeres telekvásárlás esetén ugyan ezen felállás mentén egy olyan tornaterem felépítése lenne kivitelezhető, amelyet amúgy is kötelező lenne építeni. Az edzések megtartás után lehetne a termet tovább hasznosítani, bérbe adni.

Nekünk legkésőbb március közepéig el kell döntenünk, hogy akarjuk-e ezt, mert a Reggiminek április 30-ig le kell adnia a támogatási igénylését. Amennyiben igent döntünk, már nyáron lehetne egy edzőtábor a gyerekeknek a Reggimiben. Az elsődleges terv megvalósításához kell a TK támogatása, ezt várjuk meg.

I./b. Bontás

A jelenlegi információk szerint egy hagyományos anyagokból lévő épület bontási költsége kb. nettó 5-6000Ft/ légm³. Vélhető, hogy a nagy csarnoké olcsóbb, hiszen vasszerkezetből áll, ami még hasznosítható is. A központi emeletes épület lebontása nem sürgető, sőt egyéb tervek is volnának vele.

I/c. Szigetelés

Az utólagos, lemez-behúzásos szigetelésnek még nem sikerült utánajárni, de a következő találkozónkig lesz információnk.

A jelenlegi ismereteink szerint a nyolc osztályos iskolaépület a kötelező helyiségekkel, tornaterem nélkül várhatóan 5 – 600 millió Ft lenne.

2. A pénzügyi kérdések, teendők további kidolgozása.

A terület értékesítését végző szakember felajánlotta, hogy segít – amennyiben szükséges – hitelhez hozzájutni. Azt is felajánlotta, hogy a jövő héten eljönnének hozzánk egy pénzügyi képviselőjével, aki tájékoztatna bennünket a lehetőségekről.

Saját erőforrásunk kb. 30. millió Ft. A hitel fedezetének egyik forrása a GLS banknak fizetett törlesztőrészlet, amely kb. havi 1 millió Ft.

Felmerült, hogy mivel a hitelt kamatra adják, ennek visszafizetése az plusz teher. Azonban ennek ellentételezése lehetne, ha volna bevételi lehetőség a területből és a rajta álló épületekből. Pl: Felmerült egy nálunk lévő szülő, aki jelenlegi is működtet konyhát, hogy az emeletes épületrészben tudna egy gödöllői telephelyűt is működtetni. Az emeleti részek lakássá alakíthatóak, így kiadhatóak volnának tanári lakásként, stb. Feladat:- gondolkodni egyéb hasznosíthatósági ötleten - *Gazdasági munkacsoport, és bárki, akinek ötlete van.*

Újra gondoltuk, hogy amennyiben területvásárlást nem követi rövidtávú építkezés és beköltözés, az milyen pénzügyi nehézséggel járható, pl. párhuzamos hiteltörlesztés és itteni bérleti díjfizetés. Ennek bírhatóságát pontosan ki kell elemzeni.- Gazdasági munkacsoport.

3. Gazdasági munkacsoport felkérése az anyagi lehetőségeink felmérésére

Hitelképességünk feltérképezése: Szabó Krisztát – az iskola gazdasági vezetőjét - kérjük ennek megállapítására.

Fehér Botonddal lesz egy találkozónk **2018. február 14.-én**, 16.00-tól a szerveződő Waldorf-ingatlan alapról.

Szentmarjai Tibor és Dévényi Péter utánanéző, hogy milyen egyéb banki források vonhatók be. Fehér Botondot a Magnet bank, és más külföldi támogatás kapcsán kérdezzük meg.

4. Az elmúlt években folyamatos kritikát kapott a kormány a költségvetés tervezéseknél, hogy bizonytalan a Waldorf iskolák finanszírozása. Egy esetleges támogatás csökkentés hatásának vizsgálata, egy hitelfelvétel tükrében.

Ennek a problémának a felvetését, az azon való töprengést egyenlőre elvetettük, mint be nem tervezhető vis maior féle lehetőséget.

5. Vezetőség hivatalos tájékoztatása a fejleményekről

Ez folyamatosan megtörténik Garamszegi Zoltán – vezetőségi tag - által.

6. Tájékoztató megszervezése a közösség felé (időzítés, SZÉK bevonás stb.)

A Waldorf – ingatlan alap tervéről, a Magnet banki és egyéb lehetőségekről a tervezett 2018. február 14.-n tartandó előadáson, beszámolón bárki részt vehet. Ez meg lesz hirdetve a az iskolai Hírlevélben. A Szék a döntésekről, határozatokról rendszeres tájékoztatást kap ezen jegyzőkönyveken keresztül.

7. *Közösségi, vélemény nyilvánító szavazás megszervezése (SZÉK bevonása, időzítés stb.)*

Mivel valódi mandátum-csoportként gondolunk magunkra, az új egyesületi együttműködési forma és a közösségünk felhatalmazása szerint, a fenti véleményeknek folyamatos beszerzését, megvitatását, kielemezését és figyelembe vételét nem tartjuk szükségesnek, túlságosan lelassítaná a folyamatokat és ellentmondana a mandátumi felhatalmazásnak.

Amennyiben olyan helyzet áll elő, ami a indokoltá teszi – pl. nagymértékű hozzájárulás emelés az építkezés következtében – akkor természetesen a döntés előtt, az új együttműködési formának megfelelően fogunk eljárni.

8. *Hivatalos értékbecslés*

Felmerült annak lehetősége, hogy a megvásárlandó ingatlannak mekkora lenne egy hivatalos értékbecslés általi értéke.

Néhány eddigi összevetésben a vételár talán nagyobb az indokoltnál, már amennyiben csak üres területként tekintünk rá. Azonban ha a középső épületet az iskola szerves részének fogjuk fel megfelelő átalakítás után, akkor talán nem. A kérdést eldöntendő, felkérünk egy hivatalos értékbecslést elvégző céget ennek lebonyolítására. R. Nagy Gábor már megkezdte ezt a munkát, s a következő napokban várhatóan ez le is bonyolódik.

A következő találkozó: 2018. 02. 19. 18.⁰⁰