

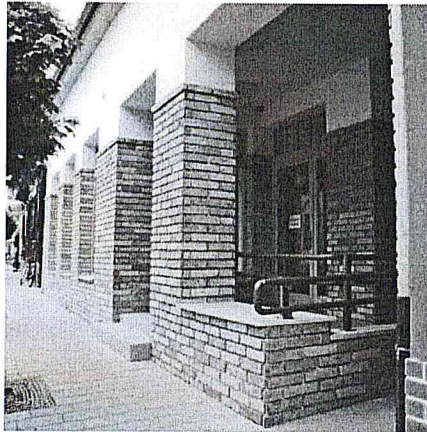
# Régi épületeink új köntösben

Tovább szépült Monor egyre közkedveltebbé váló sétálóutcája. A régi posta és az egykori bútorbolt épülete elegáns átalakuláson esett át. Felújításuk olyan jól sikerült, hogy – örömeinkre – teljesen újként hatnak. A mai – közismerten nem könnyű – anyagi helyzetben hogyan sikerült mindezt megvalósítani? Erről érdeklődtünk *Rajki Lászlótól*, a Monori Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjétől.

A két épület része a Monor integrált városközpont-fejlesztése című projektnek – kezdte válaszát. – Mindkettő ügynevezett gazdasági típusú tevékenységként került a projektbe, kicsit alacsonyabb támogatási intenzitással, de a későbbiekben bevételt eredményező beruházásként megvalósítva. Ezt a két épületet választottuk ki annak idején, hiszen ezek önkormányzati tulajdonban vannak, és ez alapvető kritérium volt. Maga a sétálóutca és az azt szegélyező épületek felújítása az elmúlt években részben önkormányzati, másrészt pedig különböző magán beruházásokból valósult meg. Ezek után már csak ez a két épület lógott ki a sorból, ezért ezeknek a felújítását célozta meg az önkormányzat. Mindkettő üresen állt, tehát gyakorlatilag alkalmas volt arra, hogy ezt a munkát elvégezzük. A Petőfi utca 12. már réges-régen Monor város önkormányzatának tulajdonában volt. Jó pár éve üresen állt, a felújításra rászorult. A posta épülete a Petőfi utca felújításával egyidejűleg került az önkormányzat birtokába. Akkor a Magyar Postával sikerült megállapodni. A mostani posta helyén álló ingatlan kapta cserébe, mi pedig ezt a régi épületet kaptuk tőlük. E cserének köszönhetően a posta egy új épületet tudott építeni magának azon a területen, mi pedig hasznosítani tudtuk a régi épületet.

– Milyen új funkciót szánnak a volt postaépületnek?

– A cél az, hogy egy szolgáltatóház jelleget kapjon, amely a belvárosban biztosít teret különféle üzleteknek, irodáknak vagy hivataloknak, kisebb vagy közepes vállalkozásnak. Az épület teljes egészében, kívül-belül felújításra került nyílászáró-cserével, hőszigeteléssel, új tetővel. A teljes épületgépészet is megújult, az elekt-



romos, a víz-csatorna, a fűtés és a könnyűáramú részekkel együtt. A falazatoknak és tereknek a kialakítása is átalakult az új tervezett funkcióknak megfelelően.

– Ezeket az új tereket hogyan kell elképzelnünk? Hallhatnánk róluk konkrétan?

– A földszinten egy nagyobb, tágas tér-rész van, ami az utcai fronton akár több üzlet rész kialakítására is alkalmas, vagy akár egy kisebb komplett irodaszerű hasznosítás is lehetséges. Ez az épület legalább 3-4 elkülöníthető részből áll. Földszint, emelet, hátsó épület. Mindegyik külön-külön is, de akár egyben is használható és megfelelő munkahelyet, teret tud biztosítani kisebb-nagyobb cégeknek. Akár még 50 főt is lehetne foglalkoztatni, elhelyezni ezen a területen. A június végi teljes elkészülés után hivatalos átadása július hónapban történik meg.

– Úgy tudjuk, hogy a Petőfi utca 12. alatti felújított üzlethelyiség már jó ideje kiadó. Szép portállal, mozgássérült feljáró kialakításával, tágas, korszerű belső térrel. Ma-

napság viszont túlkínálat érzékelhető a kiadó helyiségek területén. Volt már komoly érdeklődő? Ha igen, milyen elképzelésekkel jelentkeztek?

– Igen, amikor az üzlethelyiség elkészült, azt azonnal meg is hirdette az önkormányzat. Eddig már több jelentkező volt, aki megnézte és érdeklődött az üzlet paramétereiről. Elsősorban ruházati kereskedelemmel foglalkozó vállalkozók voltak. Egyelőre még senkivel nem kötöttünk szerződést. Még további érdeklődőket várunk. Amennyiben megfelelő ajánlattevő érkezik, akkor lesz lehetőség a bérbeadásra. A hirdetmény megjelent a város és cégünk honlapján is, illetve kifüggesztettük az üzlethelyiség ablakára is. A szokásos önkormányzati – 14 762 Ft/m<sup>2</sup>/éves – bérleti díjat hirdettük meg, erre várjuk a jelentkezőket.

– Olvasóinkat érdekelni szokták az anyagi vonatkozások is, hogy mi mennyibe került, milyen forrásból, hogyan tudta megszerezni a szükséges összeget a város?

– Ahogy már említettem, ezeknél a gazdasági típusú pályázati elemeknél alacsonyabb a támogatásintenzitás, vagyis az önkormányzatnak itt magasabb önrészt kellett hozzátenni. A támogatás a projektnél általában 80-85 százalék volt, e típusnál viszont – ahol bevételt kell generálni – 30 százalékról beszélhetünk. A régi posta esetében érdemes tudni, hogy két közbeszerzési eljárást kellett lefolytatni. Az elsőnél annyira irreálisan magas kivitelezési ajánlatot kaptunk, hogy nem fogadta el az önkormányzat. A második körben sikerült egy tárgyalásos rendszerben kedvezőbb ajánlatot kialakítani. Végül is az egész városközpontprojekt több mint egymilliárdos költségvetéséből gazdálkodott, ebből a régi posta újjávarázslása 109, a Petőfi utcai üzlethelyiség pedig 46,5 millió forintba került.

– Milyen tapasztalataik voltak a kivitelezéssel kapcsolatban?

– Az a kivitelező, aki a régi posta épületét újította fel, nagyon jó minőségben és megfelelő ütemben dolgozott. Egyszer bizonyították már Monoron, ők készítették el a bölcsőde épületének bővítését is, úgyhogy mi nagyon meg vagyunk vele elégedve.

Bolcsó Gusztáv

Hirdetés

## GYERMEK HASZNÁLTRUHA

TELJESEN ÚJ és  
FOLYAMATOSAN  
CSERÉLŐDŐ  
ÁRUKÉSZLET

Tulajdonosváltás!

Monor, Kossuth Lajos utca 45. (a Nemzetőr utcával szemben.)

Telefon: 06-70/703-6616

Nyitva: hétfőtől péntekig: 8–12 és 13–17, szombaton: 8–12

Vigadó  
a Strázsahegyen!

Családi ünnepeit, baráti  
összejöveleteit tartsa  
a Strázsahegyen!  
Jöjjön el, beszéljük meg,  
a többi bízva ránk!

06-20/824-8823 • 06-30/395-4834

VIGADÓ ÉTTEREM  
Monoron a városközpontban  
(Kossuth L. u. 65-67.)