

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata  
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság**

**Jegyzőkönyv**

készült a **Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2017. október 4-én  
16.00 órakor tartott rendes** üléséről

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal  
Budapest, Bakáts tér 14. II. emeleti tanácsterem

**Jelen vannak:** Pál Tibor elnök,  
Gyurákovics Andrea,  
Fröhlich Péter,  
Dr. Kulpinszky Eleonóra,  
Ifj. Kandolka László,  
Kvacskay Károly tagok.

**Hivatal részéről:**

Dr. Bácskai János polgármester, Dr. Ruzsits Ákos aljegyző, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Szili Adrián irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, Dr. Bőjte Bernadett Jogi és Pályázati Iroda munkatársa, Dr. Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Intzoglú István, Szilágyi Zsolt - képviselők, Flender Éva - könyvvizsgáló, Ferenczy Lászlóné – külsős bizottsági tag.

**Pál Tibor:** Köszöntöm a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság ülésén a megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Kérdés, észrevétel a napirendi javaslattal kapcsolatban? Kérem, szavazzunk a napirendi javaslatról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

**PEB 49/2017. (X.04.)**

**Határozat**

**Napirend:**

- 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2017. évi költségvetés módosítása (II. forduló)  
**186/3-4/2017. sz.** előterjesztések  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendelet módosítására (egyfordulóban)  
**229/2017. sz.** előterjesztés  
Előterjesztő: Szilágyi Zsolt képviselő
- 3./
  - a./ Beruházási engedélykirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/a. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról  
**220/2017. sz.** előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

b./ Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról.

**220/2/2017. sz. előterjesztés**

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt)

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

### **1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2017. évi költségvetés módosítása (II. forduló)**

**186/3-4/2017. sz. előterjesztések**

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

**Kvacskay Károly:** Az általam korábban tett hozzászólások a mai napig nincsenek benne a költségvetésben, de nem akarom még egyszer megismételni. Ismerjük a FEV IX. Zrt. közleményét, amely a parkolójegyekkel kapcsolatos. A Könyvvizsgáló asszonytól kérdezem, hogy azok a „papírcetlik”, amiket az automaták kiadnak, nem minősülnek nyugtának? Úgy tudtam, hogy ezeket a parkolójegyeket szigorú számadási nyugtának kell tekinteni, és ha bármelyik cég költségként le akarja vonni, akkor levonhatja. Ha ezek nem nyugták, akkor ezt senki sem vonhatja le, nem szerepelhet a könyvelésben és a cégeknek károkat okoz. Mi erről az Iroda véleménye? Ha ez nem nyugta, csak egy papír, akkor ez nem okoz kárt az Önkormányzatnak?

**Pál Tibor:** Ha jól értem, akkor az a kérdés, hogy a parkolóautomata által kiadott parkolójegy az „micsoda”, „bír-e” bármilyen jelentőséggel az elszámolás tekintetében.

Túl sok változás nincs az I. fordulóhoz képest, azok vannak átvezetve, amikről döntöttünk. Ebből a legnagyobb tétel az a 220 millió forint, amit a FESZOFÉ Kft-től átveszünk arra a bizonyos munkásszállásra.

Az előző fordulót megelőzően kértem Polgármester urat, hogy a Tankerületi Központtól kérjen tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a tulajdonukat képező iskolaépületekre mennyit fordítottak ebben az évben. Tudom, hogy nincs vége az évnek, de általában nyáron vannak a nagy felújítások. Köszönettel megkaptam a tájékoztatást. A Tankerületi Központ jelzi, hogy 49.200.000 forintot fordítottak az önkormányzati tulajdonban lévő épületek felújítására, de amikor végignéztam a táblázatot, a következőket láttam: sok olyan tevékenységet is ide számoltak el, ami nem felújítás, csak karbantartásnak nevezhető. Ez kb. 8 millió forintos összeget tesz ki, például csapjavítás, üvegezés. Korábban ezeket a tevékenységeket az önálló iskolák a saját költségvetésükből végezték el. Ha ezt levonom, akkor a maradék összeg lehetne a felújítás, de a két nagy tétel a Diószegi Általános Iskola felújításának a tétele és ez az épület nem az Önkormányzaté. Nem mintha sajnálnám az iskolába járó fogyatékos gyerekektől a pénzt, de az önkormányzati épületek felújítására, épületeinek megőrzésére ebben az évben a Tankerületi Központ a legnagyobb jóindulattal is csak 35 millió forintot költött. Ezt azért tartom fontosnak megjegyezni, mert az óvodákra 95 millió forintot költünk a költségvetésünkben. Megnéztem 2012-től visszamenőleg, hogy mennyit fordítottunk csak az iskolaépületek felújítására: 2012-ben 112 millió forintot, 2013-ban 98 millió forintot, 2014-ben 150 millió forintot, 2015-ben 70 millió forintot, 2016-ban 84 millió forintot. Fontosnak tartom elmondani, hogy az épületeinket olyan „gazda” használja, aki a felújításokra nem fordít annyit, mint korábban mi, ennek a következményét majd néhány év múlva jól lehet látni. Kérem, hogy minden évben legyen a zárszámadás része, hogy megkérjük a Tankerületi Központot, hogy felújítás céljából mekkora összeget fordított az adott évben az iskolaépületeinkre.

Az I. fordulóban kérdeztem a VEKOP pályázattal kapcsolatban – Haller utcai házak -, és most már Polgármester úr számára is „világossá vált”, hogy a Fővárosi Közgyűlés döntött még az előző költségvetési forduló előtt ezzel kapcsolatban. A döntés nagyon szomorú számunkra, vagyis nem nyertünk. Nem tudom van-e azóta újabb információ ezzel kapcsolatban, de az utolsó közgyűlési döntés arról szólt, hogy Ferencváros nem nyert ezen lakóházak felújítására támogatást.

A költségvetésben új soron – 2986. költségvetési sor - megjelenik a Pinceszínház, mint új intézmény. Ennek az összes döntését meghoztuk korábban. Ha ez itt megjelenik, akkor egy másik napirend kapcsán a Ferencvárosi Művelődési Központ létszámemelése miatt tartalmazza még mindig a Pinceszínház 10 főjét? Ezt azért tartom

fontosnak, mert 31-ről 33-ra növeljük a Ferencvárosi Művelődési Központ létszámát és ebből 10 fő a Pincészinház. Ha ezt a 10 főt kivesszük, akkor 10%-os Ferencvárosi Művelődési Központ létszámemelésről beszélünk, más az arány. Tud erről valaki tájékoztatást adni?

Kérdeztem már legutóbb is, hogy van-e valami változás a céltartalékba helyezett 1,1 milliárd forinttal kapcsolatban. Ez a volt „Zalka telek” miatti per kérdése.

Lejárt a 2 milliárd forint lekötése, amit kincstárjegybe raktunk. Van esetleg valami elképzelés ezzel kapcsolatban? A 4200. költségvetési sor miért ezt a számot kapta? Előtte magasabb számok szerepelnek.

**Nyeste-Szabó Marianna:** A parkolójegyes „történetbe” nem szeretnénk „belefolyni”, nem tartozik a költségvetés módosításához, de nem is olvastam ezt a nyilatkozatot. Gondolom, hogy ebben részletesen le van írva, ennél többet nem tudunk mi sem mondani.

Szó volt az iskolaépületek felújításáról, inkább csak egy megjegyzés hangzott el, hogy nem fordít annyit a Tankerületi Központ a felújításra, mint amennyit mi fordítottunk.

A Haller tervről nem tudunk többet, mint ami az elmúlt ülésen is elhangzott.

A 2986. költségvetési sorral kapcsolatban: A Magyar Államkincstár már tudomásom szerint bejegyezte, hogy november 1-jétől fog indulni a Pincészinház. A létszamos táblában így is jelenítettük meg, hogy Pincészinház 10 fő, Ferencvárosi Művelődési Központ 21 fő 2017. november 1-jétől. Gondolom, hogy a másik előterjesztésben azért szerepel még ez a létszám, mivel erről most döntenek.

Az 1,1 milliárd forintos céltartalék még mindig benne van. Olyan információ van, hogy a kúriai döntés november közepén várható, addig mindenképpen ezt szerepeltetjük és utána majd annak függvényében lehet, hogy változik a helyzet.

A 4200. költségvetési sor azért ezt a számot kapta, mert így van a tábla felépítése, felfelé emelkedik. Amikor megvettük ezt a legújabb Eco-STAT integrált pénzügyi rendszert, akkor így kódoltuk be és ezen a kódoláson utána már nem akartunk változtatni.

**Dr. Bácskai János:** Egyik kérdést sem hallottam, szóval így könnyű lesz válaszolni. Ha van rá mód, elmondanák még egyszer?

*Fröhlich Péter, a bizottság tagja megérkezett az ülésterembe.*

**Pál Tibor:** A kérdésekre kaptunk választ az Irodától. Egy kérdés van, amit Kvacskay Károly tett fel és azt kérdezte, hogy a parkoló automaták által kiadott jegy bír-e bármiféle jelentőséggel a szolgáltató cég és az önkormányzat közötti elszámolásban. Érinti-e a költségvetést?

**Dr. Bácskai János:** Tisztelt Bizottság! Véleményem szerint nem. Ha igen, akkor az utóbbi 7 évben kiderült volna, de nem derült ki ilyesmi. A rendelkezésünkre álló NAV, Állami Számvevőszék törvényi háttér megállapításai szerint nem. Ha erre vonatkozóan kétségei vagy ezzel ellentétes véleménye van, akkor azt hozza tudomásunkra vagy így vagy úgy.

**Pál Tibor:** Kérem, szavazzunk a 186/3/2017. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**PEB 50/2017. (X.04.) sz.**

#### **Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 186/3/2017. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2017. évi költségvetés módosítása (II. forduló)” című – előterjesztést.

Határidő: 2017. október 5.

Felelős: Pál Tibor elnök

(3 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

**2./ Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendelet módosítására (egyfordulóban)**

**229/2017. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Szilágyi Zsolt képviselő**

**Pál Tibor:** Kérdezem az előterjesztőt, kívánja kiegészíteni?

**Szilágyi Zsolt:** Köszönöm, nem.

**Dr. Bácskai János:** Tisztelt Bizottság! Arra szeretném a tagokat biztatni, mint a Gazdasági Bizottságnál is, hogy jelen előterjesztés határozati javaslatairól külön-külön is szavazzanak, hiszen a javaslat meglehetősen pontatlan és ad hoc. Konkrétan arról szól, hogy az állítás szerint haszonszerzési szándékkal vagy nem haszonszerzési szándékkal pár hónap múlva töredék áron megvásárolhatják az önkormányzati ingatlanokat. Képviselő úr – mint előterjesztő – tudhatná, hogy ez a pár hónap a rendelet szerint is leghamarabb 36 hónap, ami után megveheti. Ettől még persze a haszonszerzési szándék fennállhat, de szerintem nekünk ezt nem helyzetünk megállapítani, viszont érdemes elkerülni az ilyen szándékok kielégítését. Amikor azt javasolja, ennek elkerülése végett, hogy legalább 120 hónap teljen el, az azt jelenti, hogy 10 év. Ezt amiatt is túlzónak találom, mert 10 év alatt a megállapított ellenérték számolási módja is változhat, másrészt pedig a jelenlegi rendelet 13. § (1) bekezdése szerint a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlet, a pótlással és helyreállítással kapcsolatos költségek a bérbeadót – azaz az Önkormányzatot – terhelik. Ha 10 év alatt csak a tűzhelyek, cirkók cseréjére sor kerül - addig húzzuk az időt - nekünk nem biztos, hogy gazdaságilag megéri. A Lakásgazdálkodási Koncepciót első körben novemberben fogja tárgyalni a Bizottság és a Képviselő-testület is, addig gyűjteném össze a tudást, ismereteket. Azt javaslom, hogy a jelenlegi 36 és 120 hónap közé tegyük ezt a számot, egyéb más szempontok megfontolása után. Nemcsak azzal lehet elriasztani a haszonszerzőket, hogy valamilyen óriási hónapszámot állapítunk meg, hanem ha a megvételkor – ha egyáltalán arról dönt a Képviselő-testület, hogy eladja – a vételár %-ban lévő különbözettel is ki lehet fejezni. Az előterjesztő javaslata szerint a vételár a forgalmi érték 80%-a, a felújított épületeknél 90%-a, nem tett semmiféle különbségtételt a szociális alapú, illetve a piacialapú bérlekások között. Ez igazán nagy igazságtalanság lenne a 3440 szociális bérlakóval szemben, ha innen kezdve csak 80-90%-ért vehetnék meg a lakásukat, miközben az elmúlt 27 évben, 1994. január 1-jéig, a Lakástörvény életbe lépéséig, Kormányrendelet kötelezte az önkormányzatokat, hogy ha eladnak, 15%-ért kell eladniuk és 1994. után is sokáig 15-20%-ért adták el. Ez a szám Ferencvárosban 19.236 eset. Ez igazán nagyfokú diszkrimináció lenne, és abban sem vagyok biztos, hogy nem nyernének például hágai bíróságokon azok a szociális bérlők, akik most döntenének úgy, hogy mégis megveszik a bérlakásukat.

**Kvacskay Károly:** Azért is megszavaznám ezt a módosítást, hogy idővel abba az irányba jussunk el, hogy az érték, amit eladunk, annyi is legyen, amit kifizetnek érte. Nagyon sokan vádolják az Önkormányzatot, hogy olyan olcsón lehet ingatlanokat megvásárolni, ami a piaci érték alatt van. Ezt minden eszközzel ki kell küszöbölni, hogy ne legyen arra lehetőség, hogy támadjanak. Ha nem is tökéletes az indítvány, de abba az irányba mutat, hogy tenni kell azért, hogy az érték, amit eladunk – 90% van megjelölve -, annyi is legyen, amit a piac diktál. Ezen gondolkoznunk kell, bár látom, hogy a másik oldal ezt nem fogja megszavazni. Abba az irányba el kellene tudni lépni, hogy egy ilyen gondolat belekerüljön a rendeletbe és hosszútávon működjön.

**Pál Tibor:** Nem értem, hogy mire gondolt azzal, hogy „a másik oldal nem fogja megszavazni”. Én most helyileg középen vagyok, de nem tudom hova sorol.

**Szilágyi Zsolt:** Ha 10 év alatt a tűzhelyet vagy a bojler ki kell cserélni, az olyan elenyésző összeg ahhoz képest, hogy egy 30 millió forint értékű lakás „element” 6,5 millió forintért. Mennyit veszítettünk rajta. A Hivatal tudna nekem egy olyan kimutatást adni, hogy az elmúlt 10 évben mennyi szociális lakást vásároltak meg a kerületben?

**Dr. Bácskai János:** Nem túl szerencsés, ha egy szakbizottsági ülésen megjelenik a pártpolitika és a piac helyett a párt diktál, ezt el is kell kerülni a rendeletalkotásnál. Szerintem se a piac, se a pártok ne diktáljanak, hanem diktáljon a „józan ész” és a körüljárás. Ezt javaslom és Kvacska úrral ebben egyetértünk, ezért is mondtam azt, hogy az 1 hónap múlva előterjesztett Lakásgazdálkodási Koncepció I. fordulójára és az utána következő fordulókat – ha szükség van rá, hagyhatunk több időt – után olyan rendelet „szülessen”, ami a bérbeadás körülményeit is megnyugtató módon tisztázza és az esetleges megvétel körülményeit is. Kifejezetten a piaci alapú lakásokra

gondolva, hiszen biztos vagyok benne, hogy a jelenlegi 3.440 bérlő mindegyike nem fogja megvenni a lakását, mert a megvétel – nyilván Képviselő úr meg fogja kapni az adatokat – szándékainak száma exponenciálisan csökkenő tendenciát mutat, tart a nullához. Azt hiszem, hogy idén talán 4-5 ilyen eset volt, míg 1994-ben több száz. Az a veszély nem fenyegeti az Önkormányzatot, hogy a maradék szociális bérlakásainak megvételével olyan nagy kár érné. Lehetett volna aggódni 1994-től folyamatosan, a nagy „össznépi” privatizáció óta, hogy ez a 15% hogyan került bele - nem a rendeletbe – a törvénybe. Várom Képviselő úrtól azt az esetet, amikor a 30 millió forintos lakást 6,5 millió forintért adták el. Ilyenről nem tudok és meg is lepődnék, ha lenne ilyen.

**Pál Tibor:** Sokszor Polgármester úr mondta el, hogy a lakáspályázatnál volt olyan, aki 10 évet is vállalt a korábbi rendszerben, amikor az kapta meg a lakást, aki a legtöbb bérleti díjat ajánlotta. Pont akkora összeget, mint ami most a rendeletben szerepel. Azért mondom, mert nekem is van egy előterjesztésem ezzel kapcsolatban, ami ezt mutatja.

Érdeklődve hallgattam, amit Polgármester úr mondott a kazánokkal és a tűzhelyekkel kapcsolatban. Arra lennék kíváncsi, hogy az elmúlt 10 évben mennyi szociális bérlakásban cserélt az Önkormányzat kazánt és tűzhelyet. Akkor valójában a mi lakásállományunk minőségének megőrzése érdekében mennyi esetben történt kazáncsere, tűzhelycsere, bojlercsere? Valóban rosszul van a 27. § megfogalmazva, hogy 40% marad a klasszikus bérlők esetében és a piaci alapon bérbeadott lakásokra vonatkozik a többi módosítás, de a szándékot értjük.

Szeretném felhívni a figyelmet még egy dologra, amit minden alkalommal elmond Képviselőtársunk a Gazdaság Bizottság ülésén, hogy az elmúlt 5-8-10-12-15 évben – nem akarom, hogy politikai váltás szerint legyen – új igazságtalanságok születnek akkor, amikor valaki 8-9 évvel ezelőtt kapott egy szociális bérlakást, most pedig azért, mert kiürítjük a házat, nagyobb összeget kap kártalanításként vagy „lelépési díjként”, mint az, aki 20-25 éve vár. Ezeket már elég sokszor elmondtuk, ezért örömmel hallom, hogy egyszer csak elénk kerül egy lakásgazdálkodási elképzelés, ahol ezekre az oly sokszor elmondott igazságtalanságokra megoldást tudunk találni és jogi formába tudjuk önteni.

**Dr. Bácskai János:** Beszélgethetünk erről is, ezt a „fejezetet is megnyithatjuk”, hogy a házak kiürítésénél megajánlott ellenérték - amit választhatnak - a nyereszkesedésnek a táptalaja, de meglepetéssel hallom, hiszen pár éve is – kormányoktól függetlenül – több volt, mint amennyit a komfort nélküli lakások értek. Ha ezt is „behozzuk”, mint új szempont, akkor végképp feladhatjuk a városrehabilitációs elveket. Nyilván Elnök úr is tudja, hogy az ingatlanpiacon tapasztalható „bumm” olyan állapotokat hozott létre, hogy nem vállalom nagy kockázatot, ha azt állítom, hogy 3 éven belül az összes – 53 darab - még felújításra, bontásra váró házunkat, telkünket el tudnánk adni, olyan nagy az érdeklődés. Azért nem tudjuk megtenni, mert mit csinálunk a benne élőkkel? Ha „kihúzzuk” a lehetőségek közül a pénzbeli megváltást, az életben nem lesz – nemhogy 3 év, de még 30 év alatt sem - annyi cserelakásunk, hogy ki tudjuk üríteni ezeket a házakat. Fel lehet ezt a szempontot is vetni, csak akkor mondjuk ki, álljunk ki sajtótájékoztatón, tegyük ki a pártlogót és mondjuk azt, hogy vége a ferencvárosi városrehabilitációnak. Ha ezt megteszik, akkor én megszavazom, hogy ne legyen pénzbeli megváltás.

*Dr. Kulpinszky Eleonóra, a bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.*

**Pál Tibor:** Nem azt mondtam, hogy nyereszkesedés történik, én azt mondtam, hogy új igazságtalanság keletkezett. A Gazdasági Bizottság ülésén többször elmondtuk, hogy mi ez. Ön is nagyon jól tudja, hogy az, aki az elmúlt 8-10 évben kapott szociális bérlakást és ki kell üríteni, irreálisan magas összeget kap ahhoz képest, mint ha valaki 20 éve erre várt. Erre hívtam fel a figyelmet. Lassan 2 éve mondom, hogy jó lenne ezeket újranezni és egy koncepcióba belerakni valamilyen módon. Ez nem azt jelenti, hogy valaki nyereszkesedik, hogy le kell állítani a városrehabilitációt, hanem hogy ez egy helyzet, amit jó, ha látunk. Amit mondott, az teljesen így van, a piac az itt van és „toporog”. Ezen a bizottsági ülésen mondtuk el, hogy láthatóan az üzletek piaci értéke nem nagyon emelkedik, ezzel szemben pedig a piac viszont nagymértékben emelkedik. Ezért kell az Önkormányzatnak azt mondani, hogy ő tudja mit akar, egy koncepcióban leírni és ahhoz hozzárendelni a rendeletét, jogi szabályozását. Ezt mondom 1,5-2 éve, vissza lehet nézni a napirendeket, hogy hány alkalommal szerepelt és ha akkor megtették volna, nem kerülünk olyan helyzetbe, mint amiben vagyunk vagy legalábbis előbbre lennénk. Teljesen egyetértek azzal, hogy nem a piacnak kell elsősorban megfelelnünk, hiszen az Önkormányzat nem egy gazdasági vállalkozás. Helyes, ha ebben az értelemben a piaci szereplőket korlátozzuk vagy visszatartjuk. Hozzászólást nem látok. Kérem, szavazzunk a 229/2017. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**PEB 51/2017. (X.04.) sz.**

**Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 229/2017. sz. – "Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendelet módosítására (egyfordulóban)" című – előterjesztés 1. határozati javaslatát.

Határidő: 2017. október 5.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Pál Tibor:** Kérem, szavazzunk a 229/2017. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**PEB 52/2017. (X.04.) sz.**

**Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 229/2017. sz. – "Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendelet módosítására (egyfordulóban)" című – előterjesztés döntési javaslatát.”

(1 igen, 3 nem, 1 tartózkodás)

*Fröhlich Péter, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

**3./**

**a./ Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/a. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról**

**220/2017. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**b./ Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról.**

**220/2/2017. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Pál Tibor:** Ha jól látom a Bizottság által legutóbb megtárgyalt, a Képviselő-testület által nem tárgyalt előterjesztéshez képest mindenhol csökkent az összeg. Van erre magyarázat? Mi a csökkentés indoka? Hogyan sikerült lejjebb vinni az árat?

Az előterjesztés szövegének e./ pontjában az olvasható: „megtérülésként számba vehető bevételek: -bérleti díj növekedése (szociális és piaci alapú bérbeadás)”. Van arról elképzelés, hogy milyen mértékben lesznek ezek a lakások szociális alapon és piaci alapon bérbeadva?

**Kvacskay Károly:** A korábbi előterjesztéshez is volt hozzászólásom, a mostani számokkal is hasonló. Van két ingatlanunk, az egyikben 52 darab, a másikban pedig 56 darab lakás van. Az egyik teljes költsége 1,6 milliárd forint, a másiknak 1,3 milliárd forint. El kezdtem játszani a számokkal, átgondoltam, hogy egy társasháznak körülbelül mennyibe kerül a tetőfelújítása – tételezzük fel 20 millió forint -, a lépcsőház felújítása – tételezzük fel 20 millió forint -, a teljes vízvezeték cseréje – tételezzük fel 20 millió forint -, ki kell cserélni a csatornahálózatát – tételezzük fel 20 millió forint -, és a villanyvezetékeket – tételezzük fel 20 millió forint. Ez összesen nagy tételben 100 millió forintos összeg. Van 52-56 darab lakásunk, és legyen a lakásonkénti felújítás – úgy is, hogy a falakat kiverjük és máshová tesszük – lakásonként 5 millió forint. Nem pontosak a számok, de számoljuk 50 lakásra: 250 millió forint + 100 millió forint, ez 350 millió forint. Lehet, hogy rosszul számolok, de arányaiban ezekkel a számokkal számol egy társasház. Ennek ellenére mégis 1,3 millió forintba kerülne az átépítése, felújítása. Ha átszámoljuk, a négyzetméterenként 700.000 forintos összegre jön ki a lakásonkénti költség. Az előbbi előterjesztésnél beszéltünk arról, hogy mekkora összegek jönnek ki, 30 millió forint feletti összeg. Egy szociális

bérlakást felépítenénk több mint 30 millió forintért, ami véleményem szerint kissé meredek. Ezek mögött a számítások mögött milyen számítások vannak? Véleményem szerint nagyon magasra van „rakva” az összeg.

**Szili Adrián:** Tisztelt Bizottság! A rehabilitáció során az már egy tendencia, hogy ezeknél az épületeknél sokkal drágább átépíteni a meglévő leromlott állapotot, mint egy újat felépíteni. Ezen a homlokzaton gyakorlatilag 15.000 köbméter törmelékkel kell kiszállítani 3-4 „lyukon” keresztül. Ezt számítva napi 90 köbméterrel, 200 napoknál tartunk. Azok a számok, intervallumok olyan műszaki kihívásokat jelentenek, amit akárhogy nem lehet megoldani. Be kell préselni 8000 köbméter betont, forgalmat elterelni, ezek mind nagy költségek. Egy leromlott állapotú épületnél pincészintről indulunk és itt még egy tetőtér ráépítés is van. Valóban ez 31 millió forintba jön ki, 550-600 ezer forint/négyzetméterről beszélünk, de a mostani korrigálás után jóval alacsonyabb összegre teszünk javaslatot, ami a költségvetésben is szerepel. Egy hónappal ezelőtt - a piaci viszonyokat figyelembe véve - sem volt „ördögtől való” az a 36-37 millió forintos ár egy ilyen épület esetében. Le kell bontani, el kell hordani, borzalmas munka és utána „csodát kell vele tenni” védett homlokzat esetén, ezek mind drágító tényezők. Az előző előterjesztéshez képest az alapterületi négyzetméterek korrigálásra kerültek, a beépített szinterületnél 3425 négyzetméter, az újnál 4038 négyzetméter van. Volt egy hónapunk arra, hogy kiviteli tervet készítő tervezőkkel, kollégákkal részletesebben átnézzük és látunk olyan lehetőséget, ami költségcsökkentő tényezőként számba jöhet, van olyan, amitől drágább lehet. Nem tudjuk, hogy mennyiért fog megépülni, a közbeszerzés hogyan fog lezajlani, ez a szakirodának és a tervezőknek egy tervjavaslata. Ez arról szól, hogy indítható legyen a közbeszerzés.

**Gyurákovics Andrea:** Nagy örömmel hallgatom mindig, hogy annyi lelkes számoló van egyes bizottságokban, akik „osztják-szorozzák” a négyzetmétereket és utána mindig arra jutnak, hogy az Önkormányzat nagyon drágán épít vagy újít fel egy épületet. Összehasonlítják a kerületi négyzetméter árakkal. Ne felejtjük el, hogy egy ilyen épületet felújítani mindig sokkal drágább és nem mindegy, hogy mivel osztom el a bekerülési költséget, melyik négyzetméterrel. A ház nemcsak a lakásokból áll, hanem tetőtérből, pincerészből, függőfolyosóból és lépcsőházból is. Mielőtt itt mindenki nagy lelkesen „oszt-szorozz” és „jönnek” a mindenféle internetes cikkek, hogy lop, csal, hazudik az Önkormányzat és egyébként is „mutyizik”, felhívnám a figyelmüket, hogy egy ház nem csak az 56 négyzetméteres lakásból áll. Ezt gondolja végig, mielőtt bárki ilyen remek összegeket és ötleteket mond.

**Ifj. Kandolka László:** Az előttem szólók már nagyjából mindent elmondtak, de kimaradt a gázfelújítás, illetve a függőfolyosók is kerülhetnek akár szintenként 15-20 millió forintba, ha tartót kell cserélni, azon kívül a munkadíjak is felmentek. A mai világban már ilyen speciális szaképitésre az emberek „horror” összegeket kérnek el. Egy társasházi tetőfelújításnál a 20 millió forint csak egy kis tető. Nincs minden szempont figyelembe véve.

**Pál Tibor:** Nem értem, hogy a négyzetméter csökkenést mire értette Irodavezető úr, mert itt növekedést látok.

**Szili Adrián:** Mind a két előterjesztés jóváhagyó részének 6./ pontjában, az a./ pont esetében eredetileg 3427 négyzetméter szerepelt, korrigálás után 4038 négyzetméter, a b./ pont esetében pedig 3800 négyzetméter. Drágító tényezők még, hogy egy toronydaru állítása eddig 8 millió forint volt, most 20 millió forintba kerül. 2017. október 1-jétől a közetgyapot szigetelőanyag ára 40%-kal emelkedett. Az építőanyagok, a cserép, a téglák ára 40-45%-kal emelkedett január óta. Ha mindent figyelembe veszünk, akkor ez jelentős emelkedés. Azért tehetünk javaslatot arra az összegre, ami a költségvetésben szerepel, mert a két épület egymás mellett van és adott esetben egy sikeres közbeszerzés esetén az is elképzelhető, hogy egy daruállítással sokkal költségtakaróssabban meg tudja valaki oldani. Ha viszont nem így alakul, akkor a piaci viszonyok „lépnek életbe”.

**Kvacskay Károly:** A válaszokból elég furcsa következtetésekre jutottam. El tudom képzelni azt, hogy újranézték a terveket és abban nőttek a négyzetméterek, így több négyzetméter kerül megvalósításra. Azt viszont végképp nem értem, hogy ha nagyobb lett, akkor hogyan csökkent az ár? Ezek alapján nőni kellett volna az árak. Kérem, hogy ezt magyarázzák el. Attól, hogy észrevettük, hogy a két ház egymás mellett van - bár tudtuk - és hogy egy daru lesz, ez hozott 400 millió forinttal kevesebb összeget? Ez eléggé „meredek”.

**Dr. Bácskai János:** Néha egészen szórakoztató a bizottsági ülés. Azt hittem, hogy Egri János ül mellettem, a „Játék a betűkkel” műsorvezetője, mert a „Játék a számokkal” műsorszám „jött be”. Nagyon örülnék, ha Kvacskay Károlynak lenne vállalkozása és ő árazná be, illetve jelentkezne ezeken a közbeszerzéseken, mert nagyon

olcsón „megúsznánk” ezeket a házfelújításokat. Tisztázandónak tartom, hogy a beruházási okiratban elfogadott szám mire való. Ehhez képest majd az érdemi döntés arról fog szólni, hogy a piac ezt hogyan árazza be. Sajnos vannak esetek, amikor a piac diktál, ez most az az eset. Megállapíthatunk itt bármilyen árat, „játszhatunk a számokkal”, de a közbeszerzési pályázat során fog az első komoly szám megjelenni, hogy mennyiért hajlandó a piac ezt megcsinálni. Akkor leszünk abban a helyzetben, hogy annyiért kell, vagy nem kell. Ez a szomorú valóság.

**Szili Adrián:** A korábbi szám azért nem passzolt a korábbi négyzetméterhez, mert az egy elírás volt mindkét esetben. Azt a négyzetmétert kell figyelembe venni, amire most korigáltuk.

**Pál Tibor:** Ha valami, akkor ez az igazi „játék a számokkal”. Kérem, szavazzunk a 220/2017. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**PEB 53/2017. (X.04.) sz.**

**Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 220/2017. sz. – "Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/a. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról" című – előterjesztést.

Határidő: 2017. október 5.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**PEB 54/2017. (X.04.) sz.**

**Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 220/2017. sz. – "Beruházási engedélyokirat jóváhagyása, a Bp. IX. Viola u. 37/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról" című – előterjesztést.

Határidő: 2017. október 5.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Pál Tibor:** Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Pál Tibor  
elnök

ifj. Kandolka László  
bizottsági tag

Dr. Molnár Andrea  
jegyzőkönyvvezető