



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 66/2016

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. március 24. napi ülésére

**Tárgy:** Javaslát az önkormányzati tulajdonú ingatlanok őrzésével kapcsolatos döntések meghozatalára

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester megbízásából Rimovszki Tamás Közterület-felügyelet igazgatója

**Készítette:** Rimovszki Tamás Ferencvárosi Közterület-felügyelet igazgató

**Előzetesen tárgyalja:** Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság a 2016. március 23.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

<b>Rendelet</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Határozat</b>	<input type="checkbox"/>	<b>normatív</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>hatósági</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>egyéb</b>

<b>A döntéshez egyszerű minősített</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<b>többség szükséges.</b>

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Kftv.) lehetővé teszi az önkormányzatok számára, hogy az önkormányzati vagyon védelméről a közterület-felügyelet útján gondoskodjon.

A Kftv-re hivatkozással Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 171/2013. (VI.06.) sz. határozata alapján úgy döntött, hogy 2013. augusztus 1. napjától a Ferencvárosi Közterület-felügyelet (a továbbiakban: Felügyelet) útján biztosítja az önkormányzat tulajdonában lévő üres ingatlanok napi, heti ellenőrzését, valamint a tulajdonában álló ingatlanok és a Polgármesteri Hivatal által használt ingatlanok őrzését. Ezzel összefüggésben a Felügyeleten, engedélyezett létszámának emelésével, Vagyonőrzési Csoport került kialakításra, mely csoport jelenleg 20 főből áll (18 fő munkaviszonyban, 1 fő csoportvezető közszolgálati jogviszonyban, 1 fő szolgálatvezető munkaviszonyban), mely létszámon belül a csoportot egy fő csoportvezető és egy fő szolgálatvezető irányítja.

A fenti döntés indoka volt az, hogy a korábbi cég, amely az őrzést ellátta, nem működött hatékonyan, az átvett ingatlanok esetében, nagyszámú lakásban talált a Felügyelet önkényes lakásfoglalókat, sok lakás és épület nyitva volt, a feladatellátás nem minden esetben volt szakszerű.

Ezekén túl kiemelendő az, hogy a feladatát szervezésnek költséghatékonysági okai is voltak. Az előző cég a feladatot az utolsó, 2013-as évben 116 millió Ft összegből oldotta volna meg, míg a Felügyelet ugyanezen feladatokat 2014-ben 84 millió Ft/év költségen tudta ellátni, ami 32 millió Ft/év összeg megtakarítást jelentett Önkormányzatunknak.

A 2014. évben a Polgármesteri Hivatal épületeinek őrzését közbeszerzési eljárás által nyerte el egy cég. Ez a konstrukció még úgy is hatékonyabbnak bizonyult, mint a 2013. évet megelőző években, hogy egyébként akkor a közbeszerzésen nyertes cég 1 250,-Ft/fő óradíjon vállalta a feladatellátását. Később a cég a szerződés megszüntetésére kényszerült és az ismételt közbeszerzési eljárás keretében már az új nyertes cég 1 450,-Ft/fő óradíjon nyerte el a tevékenység ellátását (2015. december 07-től 2019. december 31. napja közötti időtartamra). Időközben, a 2014. évben a 360/2014. (XII. 30.) Korm. rendeletben meghatározásra került a vagyonvédelmi tevékenységek minimális rezsióradíja is, mely 1 929,-Ft lett, ami azonban csak iránymutatás, de az ettől való nagymértékű eltérést a közbeszerzési eljárásban indokolni kell.

A Felügyelet 2016-ban ismételten felülvizsgálta a feladatellátás jelenlegi konstrukciójának a hatékonyságát és költségeit. Megállapította, hogy a hatékonysággal nincs probléma, de a költségek megnöttek, így a Felügyelet munkavállalóin keresztül történő ellátás már nem költséghatékony. Ez elsősorban a megváltozott támogatási rendszerrel van összefüggésben, valamint az egyes munkavállalók bérének emelkedésével, a kötelező cafetéria juttatásokkal és az egyéb béren kívüli juttatásokkal.

A megváltozott támogatási rendszer a Munkaügyi Központok által finanszírozott munkavállalók alkalmazásának elmaradását jelenti. 2015-ben egyetlen egy főt sem tudtak kiközvetíteni a Felügyelet számára, így elestek a bérek és járulékok államilag finanszírozott részétől.

Mindezeket figyelembe véve a Felügyelet a 2015. évben mindösszesen 66 266 280,-Ft-ot fizetett ki.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú ingatlanok őrzési feladatait a jövőben egy vagyonőrzési cég látja el – a jelenlegi vagyonőrzési cég által használt óradíj ellenében (1 450,-Ft/fő/óra), – akkor a 24 órában őrzött ingatlanok esetében ez a költség nettó 41 377 200,-Ft/év (bruttó 52 549 044,-Ft/év) összeg lenne. A lakásellenőrzések (1 fővel napi 6 óra) ezen felül még további nettó 3 175 500,-Ft/év (bruttó 4 032 885,-Ft/év) összeg lenne.

Összegezve tehát, amennyiben a jövőben az önkormányzati tulajdonú, illetve használatú ingatlanok őrzését is egy cég látná el, akkor annak összes nettó költsége – 1 450,-Ft-os óradíjon számolva, illetve figyelemmel a 2015. évi őrzési óraszámokra – 44 552 700,-Ft (bruttó 56 581 929,-Ft) lenne.

Az Önkormányzat kiadásai ezzel évente közel bruttó **10 000 000,-Ft**-tal csökkenthetőek lennének.

A fentiek alapján, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az adatok alapján indokoltnak találja az őrzés, önkormányzati tulajdonú, illetve használatú ingatlanok esetében is, magáncégen keresztül történő ellátását, ez az alábbi módon lenne megvalósítható.

Az őrzési tevékenység magáncég által történő ellátása érdekében a Felügyelet által kezdeményezett közbeszerzési eljárás kiírására lenne szükség, melyre az egyetértő képviselő-testületi döntést követően kerülhet sor, legkorábban 2016. áprilisában. A közbeszerzési eljárás előreláthatólag legkésőbb júniusban zárulna le.

Ezen okból szükséges lenne a Felügyelet létszámának a csökkentése a Vagyonőrzési Csoport megszüntetésével. A meglévő létszámból egy fő vezetőnek – aki közterület-felügyelői OKJ-s képesítéssel rendelkezik – más munkakört lehet felajánlani, illetve a másik egy fő vezető az Ellenőrzési csoportba kerülhetne át annak érdekében, hogy az így átszervezett feladatokat Felügyeletünk továbbra is hatékonyan ellenőrizni tudja.

A közbeszerzésen nyertes cég – ahogyan erre már korábban is volt precedens – a további 18 fő dolgozót, amennyiben erre van igény részükről, valószínűleg át tudná venni, melyről már a közbeszerzési eljárás dokumentációjában is lehet rendelkezni.

A dolgozók munkaviszonyának megszüntetése és a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés időbeli hatálya átfedésben lehet, hiszen mind a közbeszerzési eljárás, mind a munkaviszony megszüntetés esetében jogszabály által előírt határidők vannak, amelyek bizonyos eljárási cselekmények okán hosszabbíthatók, pontosan nem lehet meghatározni az eljárás befejezését. Ez – tekintettel arra, hogy a Munka Törvénykönyvéről szóló törvény értelmében a munkáltatói felmondás esetén, a dolgozót legalább a felmondási idő felére a munkavégzés alól fel kell menteni – bizonyos többlet költséget eredményez az átszervezés évében, azonban később, a fent írt nyereségre való tekintettel, ez a kiadás Önkormányzatunk számára mégis költséghatékony megoldás marad.

További többlet kiadást jelent az átszervezés évében az, hogy az előzetes felmérések alapján a munkaviszony megszüntetéssel érintett dolgozók közül 4 fő az, akik több mint 5 éve, de kevesebb, mint 10 éve Felügyeletünk munkavállalói. Őket kéthavi illetmény végkielégítés illeti meg. A két fő vezető közül – amennyiben a felajánlott új munkakört nem fogadják el – az egyik vezető részére szintén kéthavi illetmény végkielégítés járna.

Amikor az átszervezés folyamata lezárul, az Önkormányzat költségvetésének soron következő módosítása alkalmával, a Felügyelet költségvetésében a Vagyonőrzési csoport vonatkozásában elkülönített személyi bérek és egyéb béren kívüli juttatások átcsoportosíthatóvá válnak.

Tekintettel a fentiekre, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni-, és az alábbi határozati javaslatok valamelyikét elfogadni szíveskedjen.

**Budapest, 2016. március 18.**

**dr. Bácskai János polgármester  
megbízásából**

**Rimovszki Tamás igazgató s.k.**

### **Határozati javaslat**

1.változat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) egyetért, a Ferencvárosi Közterület-felügyelet .../2016. számú előterjesztésben foglaltak szerinti átszervezésével,
- 2.) felkéri a Ferencvárosi Közterület-felügyelet igazgatóját, hogy az átszervezéssel kapcsolatos szükséges intézkedéseket, javaslatokat tegye meg,
- 3.) felkéri Polgármester urat, hogy a szükséges létszámváltozást a költségvetési rendelet módosítása során vezesse át.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős:

- 1-2. pont esetében Rimovszki Tamás igazgató
3. pont esetében dr. Bácskai János polgármester

2.változat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete nem ért egyet a Ferencvárosi Közterület-felügyelet .../2016. számú előterjesztésben foglaltak szerinti átszervezésével.

Határidő: 2016. március 24.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester