

Jegyzőkönyv
készült a **Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2018. április 25-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,
Dr. Kulpinszky Eleonóra,
ifj. Kandolka László,
Kvacskay Károly tagok.

Hivatal részéről: dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Szűcs Balázs főépítész, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Szili Adrián irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, dr. Világos István Jogi és Pályázati Iroda munkatársa, Róth Istvánné csoportvezető, Nehéz Jenő Szervezési és Informatikai Iroda munkatársa, Biró Ágnes jegyzőkönyvvezető.

Pál Tibor: Köszöntöm a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság ülésén 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 17/2018. (IV.25.)

Határozat

Napirend:

- 1./ Beszámoló Féléves Magyar Állampapír vásárlásáról
73/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ Javaslat az „új munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építése” tárgyú pályázattal összefüggésben többlet forrás biztosítására
78/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 3./ Balázs Béla utca 13. szám alatti lakóépület beruházási engedélyokirata
74/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 4./ Mester utca 45. szám alatti FESZ KNP épület energetikai felújításának beruházási engedélyokirata
74/2/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Beszámoló Féléves Magyar Állampapír vásárlásáról 73/2018. sz. előterjesztés Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kvacskay Károly: Az előterjesztésben látható, hogy évi 1,5%-os kamatot kapunk erre a 2 milliárd forint összegre. Ez fél évre 0,75%, ami 15 millió forint. Ellenben azt nem látom az előterjesztésben, hogy milyen költségekkel fogadtuk el vagy küldött árajánlatot a K&H Bank Zrt., mert ez az összeg nem szerepel. Vannak-e költségek a megjelölt bevételen kívül?

Pál Tibor: Világos számomra, ha már nem költjük el ezt a pénzt, akkor legalább ne legyen olyan nagy veszteségünk rajta. Azt nagyon sajnálom, hogy nem egy olyan előterjesztés van előtünk, ami arról szól, hogy „ennek a pénznek Ferencváros gyarapodása számára a felhasználási javaslat az alábbi:” Ezt azért mondom, mert most már nagyon régóta toljuk ezt a 2 milliárd forintot magunk előtt és több milliárdos áthozatot, ami a következő képviselő-testületi ülésen vélhetően előtünk lesz, azaz az előző évi zárszámadás, és iszonyatos mennyiségű pénz viszünk magunk előtt, nem használjuk föl, és azt pedig látjuk, hogy nem működésre akarjuk felhasználni, hanem beruházásra, fejlesztésre, gyarapodásra. Azt is látjuk, hogy minél tovább húzzuk, annál kevesebbet fog érni ez a pénz a piacon, és a többi napirendi pont kapcsán láthatóan van erre kezdeményezés. Sajnos minél tovább „totojázunk” annál kevesebbet ér ez a pénz a piacon, annál kevesebb beruházást tudunk megvalósítani. Szívem szerint egyébként a Haller utcai házak felújítását láttam volna itt most erre az összegre vonatkozóan és nem pedig azt, hogy lekötjük fél évre. Pénzügyileg értem, hogy nincs rajta akkora veszteségünk, de jobb lett volna, ha másra használjuk és valóban a gyarapodást szolgálja.

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

Nyeste-Szabó Marianna: Nincsen költsége a K&H Bank Zrt.-nél ennek a 2 milliárd forintos állampapír vásárlásnak. Ingyen vezeti az értékpapírszámlát és nem kell más bankban átvzetni és nem kell más bankból visszavezetni az összeget, amikor felszabadul vagy, amikor lekötjük.

Pál Tibor: Tud-e arra valaki, valamilyen választ adni, hogy miért nem arra van itt javaslat, hogy mire fordítsuk ezt a 2 milliárd forintot? Nem a Pénzügyi Irodát kérdezem, de valaki az Önkormányzat vezetéséből tud-e arra válaszolni, hogy miért nem olyan célra fordítjuk, ahol nem ekkora veszteséggel jár a dolog? További kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a 73/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

PEB 18/2018. (IV.25.)

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 73/2018 sz. – "Beszámoló Féléves Magyar Állampapír vásárlásáról" című – előterjesztést.

Határidő: 2018. április 26.

Felelős: Pál Tibor elnök

(3 igen, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

2./ Javaslat az „új munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építése” tárgyú pályázattal összefüggésben többlet forrás biztosítására

78/2018. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Szűcs Balázs: A pályázat beadásakor nem kalkuláltunk egy ilyen mértékű munkadíj növekedéssel, mint amennyit most a piac produkál és ezért szükséges, hogy módosítsunk a számokon. A várható közbeszerzési előrejelzések szerint mind a lakóépületek felújításoknál, mind bármely építőipari tevékenységeknél ugrásszerűen megnőtt a munkadíj költsége és ezért szükséges emelni a kereten. A kollégák előrejelzései szerint várhatóan ebből az összegből lesz olyan vállalkozó, aki megépíti ezt a munkásszállót.

Kvacskay Károly: Azért szavaztam az előző napirendnél tartózkodással, mert abban a projektben a 2 milliárd forintért, csak 1,5%-os kamatot kapunk évente, itt meg a teljes összegre a 80 millió forintos emelés, az 15%-os drágulást jelent. Ha fölhasználtuk volna időben, akkor ez a 80 millió forint megspórolható lett volna. Ez azt jelenti, hogy ahogy telik az idő nem 1,5%-kal kamatozik a pénzünk, hanem romlik, és ebben az esetben is 15%-kal kerül többre. A szerződést 2017. december 31-én írták alá, ami egy vasárnap nap. Kérdezem, hogy jól látom, valóban vasárnap, vagy rosszul van beírva az előterjesztésbe? Tényleg az év utolsó napján, egy vasárnap napon kerül a szerződés megkötésre?

A munkabérek igaz, megemelkedtek, vagyis a nettó minimálbér néhány százalékkal, pontosan bruttó 160 ezer forintról, bruttó 180 ezer forintra. Ez havonta a dolgozónak csak 13 ezer Ft több bevételt jelent, ami körülbelül 10%-kal több bér. Ellenben az adóval együtt terhelt összeg esetében a munkavállalót és munkaadót terhelő összeg meghaladja a 25%-ot. Látjuk ezt az óriási költségemelkedést a vállalkozásoknál, és ez a teljes összegre igaz, mert ebben anyagköltség, és mindenféle is van, ezért átlagban 15%-kal drágult ennek a projektnek az értéke. Az, amit Elnök úr mondott az előző előterjesztésre, az ténylegesen látszik, vagyis az a pénz, ami le van kötve, és ha azt nem használjuk föl időben, akkor az további költségeket generál. Többet veszítünk, mint amennyit nyerünk.

Pál Tibor: Ezt a javaslatot, most csak az előzetes tervezés alapján látjuk, nem a közbeszerzési eredményről beszélünk. A közbeszerzés az még hátra van?

Van-e valami elképzelés a működtetésre vonatkozóan? Valószínű, hogy az sem fogja megállni a helyét, ha ilyen mértékű emelkedések vannak.

Így megéri még megépíteni egyáltalán? Főleg úgy, hogy Irodavezető úr is tudja, nem messze ettől az épülettől egy hatalmas munkásszállót épít egy beruházó. Tényleg érdemes akkor nekünk erre a célra ekkora összeget fordítani? Ezt az épületet azért többségében nem a Ferencvárosban élők fogják használni, hanem munkásszállóként más cégeknél dolgozók. Tényleg ezt kell nekünk ekkora összegért csinálni? Lehet, hogy ahogy a GPS szokta mondani „úja kellene tervezni a dolgot”?

Itt arról az ingatlanról beszélünk, ami a „Dzsumbuj” volt régen. Amikor ennek a munkásszállónak az épületét néztük, akkor látható volt, hogy a tervezett Galvani hídnak a lehajtója valahol ott lesz. Ezzel kapcsolatban, hogyan állunk, hogyan fog ehhez az épülethez viszonyulni? Tudunk erről valami többet? Vagy jobb lenne ezt a területrészt is átadni a Galvani hid felhajtójának a kialakítására?

Szűcs Balázs: A telek kiválasztásánál természetesen az akkori tudásunkat figyelembevéve a terveket úgy készítettük el, hogy egy feltételezett illatos úti nyomvonalkorrekciónál is ez az épület sértetlenül, saját kertrésszel megmaradjon. Ezt követően a Kormány kiadott egy határozatot, amelyben áttervezésre adott megbízást. Ennek az eredményét nem látjuk, de bízunk abba, hogy egyik verzió sem fogja érinteni ezt a területet. Amennyiben érinti, akkor nyilvánvalóan az Állam gondoskodni fog a megfelelő kártalanításról. Ismétlem, a korábbi verzióknál sem érintette ezt a területet.

Hogy érdemes-e megépíteni? Véleményem szerint 280 millió forintos támogatás mellett, ennél olcsóbban ma, Magyarországon építeni nem lehet. Nyilvánvalóan, ha ezt teljes mértékben önerőből építenénk, akkor lenne helye ilyen dilemmának, de ekkora óriási támogatás mellett, tehát ilyen olcsón, nem lehet másképpen építeni. A szomszédban épülő munkásszálló pedig teljes mértékben a magáncégnek a saját munkavállalóit hivatott szolgálni, külső forgalmat nem fog lebonyolítani. Külső forgalomra lényegesen nagyobb igény lenne. Csak Ferencvárosban még két-három olyan beruházó van, aki szeretne még plusz munkásszállót építeni. A kihasználtságával véleményem szerint biztosan nem lesz gond úgy, hogy már előzetesen leszerződünk több kivitelezővel a pályázat beadásához kötelezően csatolandó mellékletek szerint. Az épület fenntartását a

legkorszerűbb fűtési technológiát alkalmazva terveztük, hogy az energia felhasználása a legminimálisabb legyen, és ezzel biztosítható, hogy valóban egy nagyon jó megtérüléssel, egy hosszútávú beruházásról legyen szó Ferencvárosnak.

Róth Istvánné: A támogatás felhasználásának, illetve a hatósági szerződés megkötésének a feltétele az volt, hogy 2017. december 31-ig ezeket a Hatósági Szerződéseket meg kell kötni. A 2017. decemberi képviselő-testületi ülést követően, Polgármester úr részéről ez a szerződés aláírásra került. Ezt követően mi a két ünnep között, a Fővárosi Kormányhivatalhoz eljuttattuk az aláírt szerződéseket, és ezzel a dátummal – 2017. december 31 – kerültek vissza hozzánk. Ha a dátummal kapcsolatos további kérdés van, akkor a Fővárosi Kormányhivatalt kell megkérdezni. Véleményem szerint ebben az időszakban Ők nagyon túl voltak terhelve, nem a mi szerződésünk volt az egyedüli, és gondolom átszervezték a munkát, és az összes szerződést egyidőben, egy napon írták alá.

Pál Tibor: További kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a 78/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

PEB 19/2018. (IV.25.)

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 78/2018 sz. –” Javaslat az „új munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építése” tárgyú pályázattal összefüggésben többlet forrás biztosítására” című – előterjesztést.

Határidő: 2018. április 26.

Felelős: Pál Tibor elnök

(3 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

3./ Balázs Béla utca 13. szám alatti lakóépület beruházási engedélyokirata

74/2018. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Pál Tibor: Megkaptuk a mellékletet a szintekre és a négyzetméterre vonatkozóan, de nem tudom most összeadni, hogy ki jön-e 9000 négyzetméterre.

Szili Adrián: A Gazdasági Bizottság ülésén előkerült kérdésként, hogy ha visszaoszuk a beépített szintterületet, akkor kijön egy kilencvenvalahány négyzetméter. Egyrésztől én jeleztem, hogy el fogom hozni a lakáskiosztást és ott is jeleztem, hogy átlagosan ezekről az 50 négyzetméter körüli lakásokról beszélünk. A beépített szintterületekhez hozzáteszem, hogy a lakásokon túl, azért ez egy bruttó négyzetméter. Bele kell számolni a pincét, a tárolókat, ami majdnem 7-800 négyzetméter, és a falakat, ami 65 – 70 négyzetméter, a kazánházat, a folyosót is. A pontos kiosztás a kiosztott táblázatban szerepel. Kértem a kollégáimat, hogy küldjék meg, úgyhogy a holnapi képviselő-testületi ülésen ott lesz, vagy pedig kiküldésre kerül. A lista most nincs előttem, mert mindet kiosztottam, ezért nem tudok válaszolni Elnök úrnak.

Kvacskay Károly: A bruttó 4059 négyzetméteres nagyságot én is láttam, illetve elképzelhető, hogy bruttó, mert erre vonatkozóan semmiféle adat nincs, illetve az sincs, hogy mennyi a nettó, a tényleges lakhatási felület, ezért a bruttóval tudtam csak számolni. A hátsó oldalon lévő összeg az nem 1 400 000 000 forint, hanem 1 500 000 000 forint, mert vannak egyéb költségek is. Az utóbbi összeggel végigosztottam, és a bruttóra számolva nekem 370 ezer forint/négyzetméter jött ki. Tudom a kollégáktól, akik társasházakat építenek, hogy jelen pillanatban a piacra 190- és 220 ezer forint/négyzetméterrel építenek. Itt, ha a bruttó 4059 négyzetmétert számolom, akkor is 370 ezer Ft/négyzetméter jön ki. Ez majdnem a duplája annak, amit a piacon a vállalkozó ismerőseim építenek. Ahogyan azt az előterjesztésben láttam, ezek itt szociális és bérlakások lesznek. Mi annak az oka, hogy ezek drágábban épülnek az Önkormányzatnak, az önkormányzati megbízás alapján, mintha a piac építené?

Szili Adrián: Ez a kiszámolt összeg és a tervező által elkészített kiviteli tervek, a jelenlegi piaci árakat igencsak naprakészen követik. Ferencvárosban a tapasztalataink alapján ennek a duplája, meg még a többszöröse is előfordul, úgyhogy belvárosi részen erősen közelít az 1 000 000 forinthez. Szerintem ez nem túlságosan magas. Ezek tervek. Gyakorlatilag arról beszélünk, hogy most a beruházási engedélyokirat az egy biankó, az egy szándék, az egy olyan, mint a pályázaton való indulás, azaz eldöntheti az Önkormányzat, ha a költségvetésében rendelkezésére áll ez a pénz, hogy elindítja a közbeszerzést erre vonatkozóan. A kezdési időpont itt van, 2018. szeptember, tehát addig ez biztonsággal megkezdhető.

A teljes költségelőirányzatot, ami a Gazdasági Bizottság ülésén is előkerült, pontosítani szeretném, tehát itt ez 2,5% tartalékkerettel, és ÁFÁ-val. Kvacskay úr által jelzett költségek azok az előzőekben már felmerültek, tehát itt már nem terhelik ezt a beruházást a későbbiekben. Itt a tervezésre és a táblázatban kimutatott egyebekre gondolok.

Pál Tibor: Ennek a lakóháznak a felújítása a jelenlegi költségvetésünkben szerepel. A Balázs Béla utca 13. szám alatti ingatlan bevan állítva, de mennyivel és hány évre?

Nyeste-Szabó Marianna: 2 évre van elosztva, és nettó összeggel szerepel. Ez egy olyan fordított ÁFA, amit visszaigénylünk, és a nettó összege az 575 millió forint és 500 millió forinttal van benne a 2018. és a 2019. évi költségvetésben. Ha ezt felszorozom az ÁFÁ-val, akkor az 1,362 forint.

Pál Tibor: Van-e más lakóháznak engedélyokirat előkészítése folyamatban?

Nyeste-Szabó Marianna: Nincs.

Pál Tibor: A kiürítés kapcsolatban tudunk valamit?

Szili Adrián: Folyamatban van, de ebben nem szeretnék nyilatkozni.

Kvacskay Károly: Tudjuk, hogy mennyi volt az ingatlan kiüresítésének a költsége? Jelen pillanatban 300 000 forinttal számolunk, korábban 270 000 forint/m² volt ez a tétel.

Számolgattam, amit az előbb Irodavezető úr mondott, ha bruttó 4059 négyzetméterrel számolunk, akkor ténylegesen 600 000 forint feletti négyzetméter ár jön ki. Lassan ez valóban megközelíti az 1 000 000 forintot, és még vissza is kell bontani.

Pál Tibor: Aljegyző úrnak mondom, holnapra kérek egy tájékoztatót arról, hogy a ház kiürítése hol tart, és a kiürítés költségeiről is szeretnék egy képet kapni, azaz hányan kértek lelépési pénzt, és erre mennyi pénzt fizettünk ki, továbbá ki az, aki másik lakást kapott? Látni szeretnék, hogy a kiürítés hogyan alakult, és ez mekkora költséget jelentett az önkormányzat számára? További kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a 74/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

PEB 20/2018. (IV.25.)

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 74/2018 sz. – "Balázs Béla utca 13. szám alatti lakóépület beruházási engedélyokirata" tárgyú pályázattal összefüggésben többlet forrás biztosítására" című – előterjesztést.

Határidő: 2018. április 26.

Felelős: Pál Tibor elnök

(4 igen, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

**4./ Mester utca 45. szám alatti FESZ KNP épület energetikai felújításának beruházási engedélyokirata
74/2/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

Pál Tibor: Erre pályázaton nyertük a pénzt?

Kvacskay Károly: A 2. sz. melléklet b./ pontjánál a beruházás forrásánál 80 millió forintot látok. Ez az Önkormányzatnak a forrása. A támogatás 161 millió forint. Az előterjesztés szerint 209 millió forint támogatásban részesült az Önkormányzat.

Szili Adrián: A 209 millió forint együttesen elnyert pályázati támogatás, az Epres Óvoda energetikai felújításával együtt.

Pál Tibor: Erre viszont már kiírtuk a közbeszerzést. Van ennek már valami eredménye?

Szili Adrián: Mind a két esetben a közbeszerzés sikeresen zárult. Jelenleg a szerződés aláírása van folyamatban. A költségeken belül maradtunk, sikerült eredményes közbeszerzést végrehajtani mind a két esetben és a szerződés aláírása előtt vagyunk.

Pál Tibor: További kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a 74/2/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

PEB 21/2018. (IV.25.)

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 74/2/2018 sz. – "Mester utca 45. szám alatti FESZ KNP épület energetikai felújításának beruházási engedélyokirata" tárgyú pályázattal összefüggésben többlet forrás biztosítására" című – előterjesztést.

Határidő: 2018. április 26.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Pál Tibor: Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Pál Tibor
elnök

ifj. Kandaloka László
bizottsági tag

Biró Ágnes
jegyzőkönyvezető