

**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt
kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság**

Jegyzőkönyv
készült a **Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt**
kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság
2022. március 8-án 11.00 órakor tartott rendes üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal, II. emeleti ülésterem
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Jancsó Andrea elnök,
Csóti Zsombor,
Takács Krisztián,
Takács Máriusz,
Takács Zoltán (igazoltan távol) tagok.

Hivatal részéről: Dr. Szabolcs Mária aljegyző, Hurták Gabriella főépítész, Gyulai Dávid csoportvezető, Dr. Világos István csoportvezető, Szili Adrián irodavezető, Malomhegyi-Futó Szilvia és Kiricsiné Kertész Erika csoportvezetők, Nehéz Jenő informatikus, Herczeg Renáta jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Gyurákovics Andrea képviselő.

Jancsó Andrea: Szeretettel köszöntök mindenkit a Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 4 fővel határozatképes, az ülést 11.00 órakor megnyitom. Két napirendi pontunk van, ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel? Ha nincs, kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a napirenddel kapcsolatban a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

FMVB 4/2022. (III.8.)

Határozat

Napirend:

1./ Dr. Szabolcs Mária aljegyző és Hurták Gabriella főépítész meghallgatása és az előterjesztett dokumentumok vizsgálata

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

2./ A következő ülésre meghívottak, valamint a bekérendő dokumentumok körének meghatározása

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Dr. Szabolcs Mária aljegyző és Hurták Gabriella főépítész meghallgatása és az előterjesztett dokumentumok vizsgálata

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

Jancsó Andrea: Szeretném kérni, hogy Aljegyző Asszony foglalja össze, mit kell tudni nekünk.

Dr. Szabolcs Mária: Először néhány kronológiailag felsorolt ténytet szeretnék ismertetni. Javasolom úgy kezelni az egész témát, hogy érdemes külön témákra bontani. Azt tudjuk, hogy a Munkásszálló pályázat keretén belül valósult meg. Szeretném előrebocsátani, hogy a pályázatok szigorú szabályaival elfogadott beruházás, annak az elszámolása, a felépítése, a legszigorúbb követelményeknek felel meg. A legnagyobb kontroll van egy ilyen beruházás felett, hiszen azon kívül, hogy a mi hivatali kontrollrendszerünk átnézi, a Kormányhivatal is szigorúan átnézte. A pályázat benyújtási lehetőségével 2017 nyarán foglalkozott először a Képviselő-testület. Próbálták megteremteni mind a pénzügyi, mind a természetbeni feltételeit annak, hogy hol lehetne a Munkásszállót megépíteni és milyen pénzügyi forrásokat lehetne mellé állítani. Kérem a kollégákat, hogyha valakinek lenne kiegészítenivalója, akkor szakítsatok félbe. Az Illatos úti telek kialakításánál, a szabályozási terv hatálya alá esett, a telket úgy kellett kialakítani, hogy először egy szabályozást kellett létrehozni. A pályázat önéreje, ami a bekerülési összeg 40%-ára vonatkozott, a FESZOFÉ Nonprofit Kft. telekeladásából, a Lenhossék utcai telekeladásból származott. Ahogyan az óvoda van, a Lenhossék utca felőli végén lett kialakítva a telekmegosztás, annak az eladásából származó pénz, pénzeszközátadással került az Önkormányzathoz. Ez adta a fedezetét az önerőnek. A pályázathoz az összegeket szeptemberre sikerült előteremteni. Ekkor döntött a Képviselő-testület arról, hogy a pályázat benyújtásra kerül. Ebben a tevékenységben az itt jelenlévők közül nem sokan vettek részt. 2018. márciusában kerültem a Hivatalba és utána kezdtem el ezzel a témával foglalkozni. Főépítész Asszony sem volt még itt. A szakmai vezető az akkori főépítész Szűcs Balázs volt. A Pályázati Iroda teljes gárdája részt vett benne. Az építési engedély 2017. december 4-én lett jogerős. Az a procedura, ami egy építési, engedélyezési eljárásban szükséges volt, az jogszerűen lezajlott. A következő évben már a tervezési szerződés is megkötésre került. Ekkor vett ebben már részt a Városüzemeltetési Iroda, 2018 telétől. Egy meglévő terv alapján a kiviteli tervek előkészítése történt meg és a közbeszerzést - ami nem volt zökkenőmentes – is ez alapján kellett lefolytatni. A közbeszerzések lezajlottak, ott is megvan a teljes kontroll, hiszen a döntőbizottságtól kezdve a résztvevő partnerek és mindenki kontrolálja az eljárásokat. A műszaki tartalommal volt több gond, de próbáltunk úrrá lenni a helyzeten. Elkezdődött a kivitelezés. Ha ezzel kapcsolatban konkrét kérdések lesznek, arra a Városüzemeltetési Iroda válaszol. A másik közbeszerzési eljárási téma az eszközbeszerzés volt, ami több részre volt bontva. A villamos berendezések, például lámpák, az eszközök beszerzése is közbeszerzés alapján került beszerzésre. Úgy gondoltuk, hogy szétbontjuk ezeket. Nem nagyon voltak, akik kisebb értékkel beszálltak volna a közbeszerzésbe, de megoldottuk a helyzetet. Az üzemeltetés előkészítése már ekkor megindult. Tudtuk, hogy az akkor még hatályos jogszabályi környezet csak azt engedte meg, hogy 10%-ban legyen piaci alapon értékesítve a férőhely. Ez nagyon rossz pénzügyi körülmények közé tette a működtetést, üzemeltetést. Attól függetlenül, hogy már a pályázat benyújtásakor, ha jól emlékszem öt gazdasági társaságnak nyilatkoznia kellett arról, hogy munkaerőt fog elszállásolni a mi Munkásszállónkban. Ez feltétele volt a pályázat benyújtásának. Főleg a mostani világban nagyon érezzük, hogy ilyen egy gazdasági társaságnak előre nyilatkoznia úgy, hogy maga a megvalósulás is majdnem két évig tart, az nem életszerű és főleg nem pénzügyileg megtámogatott körülmény. Üzleti tervet csináltattunk erre vonatkozóan, olyan szakemberrel, akit nem volt egyszerű megtalálni. Ezt is a Pályázati Iroda végezte. Olyan embert találtak, aki ezt a szakmát űzi, szállodákkal, kihasználtsággal, munkásszállóval foglalkozik és olyan mérőszámokat tud mérni, amire esetleg mi még nem is gondoltunk. Nagyon erősen próbáltuk presszionálni az üzleti terv készítőjét, hogy a legteljesebb palettát mutassa nekünk, hogy mi várható, mik a buktatók és mit tudunk mi befolyásolni és mi az, amit mi már nem tudunk befolyásolni vagy a pályázati körülmények miatt, vagy azért, mert nincsen ebben az Önkormányzatnak gyakorlata. Felmerült akkor az üzemeltetésre vonatkozóan, hogy pályáztassuk, hogy az üzemeltetést valaki bonyolítsa, ott egy kis döccenő volt. Választások voltak, utána ezek a gondolkodások kicsit alábbhagytak. Közvetlenül a választás után 2019 novemberében volt. Ez Polgármester Asszonynak gondolom derült égből villámcsapás volt, de nekünk ezt a pályázati határidőt tartani kellett, plusz a kiviteli szerződéses feltételek miatt is. Az elszámolások, a pályázati eljárások lezárása következett. Minden évben, ha jól emlékszem február környékén kell jelentést adni, hogy áll a projekt, hogyan működik. A pályázattal kapcsolatosan ezen időszakokban voltak módosítások arra vonatkozóan, hogy mikor kezdetjük el az üzemeltetést és arra

vonatkozóan, hogy mikorra kell a maximális feltöltöttséget elérnünk, tehát a 100 főt. Ez elég reménytelennek tűnik még most is. 2022. december 31-ig van határidőnk. Ez a pályázati része. A pénzügyi részéhez azt még tudni kell, hogy az eszközökre külön kellett fedezetet biztosítani, mert azt a pályázat nem fedezte. Az egész projekt úgy zajlott, hogy egy meglévő keretet kellett működőképes állapotba hozni. Úgy volt a Városüzemeltetés szempontjából is, hiszen egy építési engedélyes tervet kaptak, amit meg kellett valósítani. Ugyanígy van most az üzemeltetés szempontjából, hogy egy felépült épületet kell üzemeltetni a maga hibáival és a maga problémáival. Aki építkezett, az mindenki tudja, hogy egy építkezés hiba nélkül nem megy. Ez egy adottsága most az Önkormányzatnak, ebből kell a lehető legjobbat kihozni. Ha ehhez a döntéshez bármiféle adatra, segítségre van szükségük, akkor a Hivatal áll rendelkezésre.

Jancsó Andrea: Nagy az aktaanyag. Szeretném kérni, hogy a bizottság tagjainak a rendelkezésére bocsássák a tervezési szerződést, a közbeszerzési dokumentációját az építési beruházásnak és az eszközbeszerzésnek is. Az elkészült üzleti tervet, ami megalapozta az egészet. Továbbá az eredeti pályázati feltételeket és az ehhez képesti módosításokat. Megkérem Főépítész Asszonyt mondja el a rendelkezésre álló dokumentumokból azt, amit ki tudott hámozni.

Hurták Gabriella: Igazából érdeemben nem tudok semmit hozzáfűzni ahhoz, amit Aljegyző Asszony elmondott, mert annyira komplexen ismertette mindazt, ami kiolvasható a dokumentációból. Én nem voltam jelen, én is csak ugyanígy kiolvashattam volna ezeket az információkat.

Takács Máriusz: Amely dokumentumok elhangzottak, hogy miket szeretne látni a bizottság, az számomra is megfelelő. Köszönöm Aljegyző Asszonynak a tematizált, kronológikus felsorolását. A továbbiakban abban az ütemben górcső alá vesszük a projekt különböző részeit és áttekintjük azok dokumentumát és megértjük, hogy az adott fázisban pontosan mi történt. Nagyobb összefoglaló anyag még az egész összefoglalása, hogy mi volt a terv, végül mennyi lett az összeg, mire, mennyit költöttünk. Valami ilyen jellegű pénzügyi összefoglaló anyagra is szükségünk lesz.

Jancsó Andrea: Ez a 2. napirendi pontunk lesz, hogy a Pénzügyi Iroda vezetője legyen az egyik meghívott, aki az indulástól a beruházás végéig nyomon tudta követni azt, hogy milyen pénzeszköz átadások és azok hogyan történtek meg.

A bizottság a napirendi ponttal kapcsolatban határozatot nem hozott.

2./ A következő ülésre meghívottak, valamint a bekérendő dokumentumok körének meghatározása szóbeli előterjesztés Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

Jancsó Andrea: Szeretnék javaslatokat kérni arra vonatkozóan, hogy kiket hívjunk meg a következő bizottsági ülésre. Az egyik a Pénzügyi Iroda vezetője. Ha előre vettük, hogy a pályázati részt fogjuk megvizsgálni, akkor szükséges a Pályázati Csoport vezetője.

Takács Máriusz: A következő alkalommal azt kellene megvizsgálni, hogy hogyan indultunk, mi a jogi környezet, ebben milyen jogszabályi változások történtek. Melyek azok a nagyon fix keretek, amelyekkel az Önkormányzatnak most is és akkor is tervezni és működtetni kellett. A következő bizottsági ülés munkacímének a Munkásszálló, mint pályázat címet adnám. Pályázati szempontból nézzünk rá, illetve, mint pénzügyi esemény. Ezt a két oldalt vizsgálnám meg. Ha a Pályázati Csoportról van, aki ezzel kapcsolatban tud nekünk referálni, azt is szeretnék meghallgatni.

Jancsó Andrea: A határozati javaslat úgy fog szólni, hogy a bizottság a következő bizottsági ülésre a Pénzügyi iroda vezetőjét és a Pályázati Csoport vezetőjét hallgatja meg. Kérem, szavazzunk az elhangzott javaslatról.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

FMVB 5./2022 (III.8.)

Határozat

A Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság úgy dönt, hogy a következő ülésére meghívja a Pénzügyi Iroda és a Pályázati Csoport vezetőjét.

Határidő: 2022. március 22.

Felelős: Jancsó Andrea elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

Jancsó Andrea: Köszönöm a részvételt, két hét múlva kedden találkozunk legközelebb 11.00 órakor. Az ülést 9.25-kor bezárom.

K.m.f.

Takács Máriusz
bizottsági tag

Jancsó Andrea
elnök

Herczeg Renáta
jegyzőkönyvvezető