

**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 22-én 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 (igazoltan távol),
Takács Krisztián (igazoltan távol),
Takács Máriusz,
Takács Zoltán tagok.

Hivatal részéről: Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Gyulai Dávid csoportvezető, Noska Zoltán a Pályázati Csoport munkatársa, Dr. Világos István csoportvezető, Romhányi Ildikó irodavezető, Malomhegyi-Futó Szilvia csoportvezető, Nehéz Jenő informatikus, Herczeg Renáta jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Torzsa Sándor képviselő, Czakóné Dobó Krisztina a Ferencvárosi Intézmény Üzemeltetési Központ vezetője.

Jancsó Andrea: Szeretettel köszöntök mindenkit a Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 3 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 6/2022. (III.22.)

Határozat

Napirend:

1./ Romhányi Ildikó irodavezető és Gyulai Dávid csoportvezető 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

(3 igen, egyhangú)

(A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Romhányi Ildikó irodavezető és Gyulai Dávid csoportvezető meghallgatása és az előterjesztett dokumentumok vizsgálata

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

Romhányi Ildikó: Nem tudom, hogy a bizottsági tagok és a hivatali dolgozók látták-e, de egy komplett 20 kg-s papíryanaggal jelentem meg. Ennyi a Munkásszálló kifizetései, szerződésai. Nincsenek még itt a különböző eszközök leltárba vételi bizonylatai, mert az még egyszer ennyi papíryanag lenne. Megmondom őszintén a bizottság tagjainak, hogy olvastam az előző ülés jegyzőkönyvét és a Szervezési Csoportból Herczeg Renáta jelezte részemre, hogy a mai napon jöjjenek, mert a Pályázati Csoport vezetőjét és a Pénzügyi Iroda vezetőjét a Munkásszállóval kapcsolatos történetben meghallgatná a bizottság. Konkrétan nem tudom, hogy mit szeretne meghallgatni a bizottság a pénzügyi dolgokkal kapcsolatban. Minden anyag itt van, bármit szívesen előkeresek. Ezek eredeti dokumentumok, a kezemből nem adom ki. Azt is meg tudjuk beszélni, hogyha valamire konkrétan szükség van, akár a Munkásszálló építése, egyéb bármilyen szerződés érdekli a bizottságot, azokat le tudjuk fénymásolni, oda tudjuk adni a bizottság tagjainak. A konkrétumokat nem tudom, hogy mit kellene mondanom. Ha van konkrétum, akkor megpróbálok válaszolni.

Jancsó Andrea: Az az egyik fontos kérdésem, hogy az önerő megteremtését a FESZOFÉ Nonprofit Kft. a Lenhossék utca 16. számú ingatlan eladásából fedeztük. Lehet-e azt tudni, a Hivatal bármely dolgozóját kérdezem, hogy erről ki döntött? Vagy ez FESZOFÉ Nonprofit Kft. és az Önkormányzaton belüli döntés volt? Ennek megvan-e az adásvételi szerződése, minden, ami ehhez a tranzakcióhoz alapvetően kapcsolódik?

Romhányi Ildikó: A Munkásszállóval kapcsolatban biztosítandó önerőt a Képviselő-testület döntötte el és arról is, hogy a FESZOFÉ Nonprofit Kft. fogja ezt a pénzt önerőként biztosítani az Önkormányzat részére, és, hogy ezt telekeladásból, értékesítésből fogja benyújtani. Ez egy képviselő-testületi döntés volt. Azonnal meg tudom keresni, hogy a FESZOFÉ Nonprofit Kft. emlékeim szerint 2017 év végén utalt, de ezt megkeresem pontosan. A beutalt pénzre az Önkormányzat és a FESZOFÉ Nonprofit Kft. kötött egy pénzeszköz átadás-átvételi szerződést, megállapodást, amiben a pályázat önereje is részletezve van.

Torzsa Sándor: A Lenhossék utca 16-os számú telek mikor került a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-hez és milyen céllal?

Romhányi Ildikó: Konkrét dátumot nem biztos, hogy tudok mondani, sőt az sem biztos, hogy ennek utána tudnánk járni. Ezt inkább a FESZOFÉ Nonprofit Kft. tudja. Az biztos, hogy 2010 előtt történt, de inkább jóval előtte. Nem emlékszem, hogy a képviselő-testületi előterjesztésben ez benne van-e. Megpróbálunk utána nézni, ezt fejből nem tudjuk. Az biztos, hogy nagyon-nagyon régen került a FESZOFÉ Nonprofit Kft. tulajdonába.

Torzsa Sándor: A válaszból jól értem, hogy ez a telek eredetileg a Ferencváros Önkormányzat tulajdona volt és ez került a céghez. Gondolom nem azzal a céllal került oda, hogy eladják ezt az ingatlant, hanem valami hasznosítási céllal. Számomra érthetetlen az, ha van egy tulajdonos, aki átad egy ilyen mértékű ingatlanvagyonot a cégnek valamilyen célra, az hogyan kerülhet értékesítésre. Erre szeretnék konkrét választ kapni. Az a cél, ami 2008, 2009 környékén átadásra került a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-nek ez a telek, azt a célt a cég hol és hogyan teljesítette?

Jancsó Andrea: Aljegyző Úrhoz fordulok, hogy kaphatunk-e teljes tulajdoni lapot a Lenhossék utca 16. számú ingatlanról? Hogy pontosan lássuk, hogy mikor kihez és hogyan került, milyen jogcímen a tulajdon. A Lenhossék utca 16. szám alatti telekhez kapcsolódó képviselő-testületi döntések fellelhetők, akkor ezt is szeretnénk látni a következő ülésre. Torzsa Sándor kérdésére akar valaki válaszolni?

Torzsa Sándor: Bízom benne, hogyha felteszem a kérdést, akkor a következő bizottsági ülésre lesznek válaszok is, nem csak hallgatás. A következő kérdésem az lenne, hogy ez a telek eladásra került. Az eladás pillanatában hányas volt a beépíthetőségi szintmutató a teleknél? Ez hogyan változott meg az eladás után?

Romhányi Ildikó: Annyit tudok hozzászólni, hogy a Pénzügyi Iroda erre biztosan nem tud válaszolni.

Jancsó Andrea: Jól értem Torzsa Sándor kérését, hogy ezt visszamenőlegesen nézzük meg, hogy hogyan változott a szintterületi mutató az adott időszakban?

Torzsa Sándor: Még egy kérdés, amire csak tud a Városüzemeltetési Iroda válaszolni. A telek mögött milyen intézmény található?

Malomhegyi-Futó Szilvia: Egy bölcsőde.

Torzsa Sándor: Az új épület, amit oda építettek, hogyan változtatta meg a bölcsődének a benapozottságát?

Malomhegyi-Futó Szilvia: Az új bölcsőde épület elé épült egy magántulajdonú lakófunkciójú ingatlan. Pontos színtszámot és emeletet mi nem tudunk, mert külső beruházásokban nem veszünk részt. De olyan 6-7-8 szintes, nem tudom pontosan. Nyilván ez a benapozáson nem javít.

Torzsa Sándor: A bizottságnak szeretnék tenni egy javaslatot: egy ingatlanforgalmi szakértőnek a véleményét kérje fel. Ha jól tudom a benapozottság csökkenése az kárt eredményez az ingatlan értékében. Szeretném azt, hogyha ezt egy ingatlanforgalmi szakértő megvizsgálná, hogy keletkezett-e a bölcsőde nekünk kárunk és mekkora mértékű az a kár, ami ebből az építkezésből származik. Ha jól értettem a választ: csökkent a benapozottság mértéke az ingatlannál. A bizottságnak van hatásköre arra, hogy szakértőt kérjen fel. Szeretném, hogyha a bizottság felkérne egy ingatlanforgalmi szakértőt, aki megvizsgálja a bölcsőde épületét és megállapítja, hogy hogyan változott az ingatlan értéke az építkezésnek köszönhetően.

Jancsó Andrea: Miután meghallgattuk mind a két meghívottat, utána fogunk határozatokat hozni.

Romhányi Ildikó: Közben a dossziéból elővettem: 2017. december 22-én íródott alá a pénzeszköz átadás-átvétel megállapodás, a FESZOFÉ Nonprofit Kft. még aznap beutalta a számlánkra a 220 millió forintot. A pénzeszköz átadás-átvételi megállapodásban konkrétan szerepel az, hogy a Munkásszálló építésében biztosítandó önerővel kapcsolatos összeg ez. Kétoldalú megállapodás, a pénz 2017. december 22-én került beutalásra.

Jancsó Andrea: Megkérem a Pályázati Csoport vezetőjét, hogy vázolja fel a pályázati konstrukciót.

Gyulai Dávid: A Pályázati Csoportot ketten Noska Zoltán kollégámmal visszük. A pályázat keletkezésénél még nem dolgoztam a Hivatalnál, ezért én is csak a dokumentumokból tudok tájékozódni. Ez egy jól dokumentált pályázat a Pénzügyi Iroda és a Pályázati Csoport részéről is. Mi elsősorban a pályázat beadásához kapcsolódóan tudunk kérdésekre válaszolni, maga a folyamathoz vagy a pályázat lezárásához tartozó kérdésekben tudunk a bizottság segítségére lenni. Ha van ez irányú kérdés, azt szívesen fogadjuk és a legjobb tudásunk szerint fogjuk megválaszolni.

Torzsa Sándor: Kezdjük az elején. Engem az érdekelne, hogy miért írták meg ezt a pályázatot?

Gyulai Dávid: Erre nem fogok tudni értelemszerűen választ adni.

Noska Zoltán: A Pályázati Csoport úgy működik, hogy mi pályázatokat felkutatunk, ezt a vezetőség elé tárjuk. Ha van olyan projekt, amit ebből a forrásból szeretne finanszírozni az Önkormányzat, akkor mi ezt technikailag bonyolítjuk. Ez a pályázat azért készült el, mert a vezetőség úgy döntött, hogy ilyen Munkásszállót szeretne építeni. Az első képviselő-testületi határozatot már Szűcs Balázs főépítész terjesztette be, ekkor még nem is voltunk kapcsolatba ezzel a pályázattal, mint Pályázati Csoport. Utána nyilván mi ezt egy feladatként kapjuk meg, hogy ezeket a pályázatokat elkészítsük, többek között ezt is. Ez okból írtuk meg a pályázatot.

Takács Máriusz: Nézegetem az anyagokat, amiket a Pályázati Csoport készített. A 2. oldal elején szerintem van egy dátum elírás, egy hónapot elírtak a pályázat benyújtásánál. Ha esetleg Önök előtt van a dokumentum, erősítsék ezt meg. Július 29. van írva, de gondoltam, hogy ez szeptember 29., mert kronológiába úgy van

berakva. Valószínű ez csak egy elgépelés. Úgy látom, hogy még a pályázat benyújtása előtt, mielőtt ez élesbe fordult volna a Főépítész Úr engedélyezési terveket és eszközlístát tett le az asztalra. Ez pontosan mit jelent? Honnan volt engedélyezési terve?

Gyulai Dávid: Ekkor nem én voltam a Pályázati Csoport vezetője, de ezzel alapvetően a Pályázati Csoportnak nincsen dolga. Ez mindig rajtunk felül áll. Mi technikai jellegű munkát végzünk. Azzal dolgozunk, ami van vagy amilyen utasítást kapunk. Szabályozási tervre nekünk semmilyen ráhatásunk nincsen, nem is kezdeményezünk ilyesmit.

Torzsa Sándor: A miért-et firtatnám még egy kicsit. Tényleg szeretném megérteni. Az Önkormányzatnak vannak kötelezően ellátandó feladatai. Kötelező feladatnál nem merül fel ez a kérdés. Egy szabadon ellátandó feladatnál felmerül ez a kérdés, hogy mi volt az indok, milyen problémát akart kezelni ezzel a pályázattal az Önkormányzat? Mi volt az a cél, ami nyomta az Önkormányzat vállát, amit meg kellett oldani, hogy Munkásszállót kell építeni? Ezt szeretném tisztázni, hogy gondolom valamivel indokolta Főépítész Úr, hogy miért éghetetlenül szükséges ott megépíteni ezt a Munkásszállót.

Noska Zoltán: A pályázat célja, ami a pályázatban van lefektetve, az tiszta és világos, hogy az Önkormányzat biztosítson a kerületben dolgozó munkaerő számára munkás szállást. Az, hogy az Önkormányzatnak ebben mi volt a konkrét célja, azt a Pályázati Csoport nem tudja, hiszen az a vezetőségen múlik, hogy milyen célokat fogalmaznak meg egy-egy ilyen beruházással kapcsolatban.

Gyulai Dávid: A pályázat benyújtásához szükség volt különböző támogatói nyilatkozatok kiadására, amit munkaadók adtak ki. Többek között a FESZOFÉ Nonprofit Kft. is és más piaci építőipari cégek. Amikor átadásra került, megkérdeztük a cégeket, hogy most, hogy megnyílt a Munkásszálló, hajlandóak-e igénybe venni ezeket a szolgáltatásokat, akkor nemleges válaszokat kaptunk mindenhol. Ez már azután történt meg, hogy a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ kezelésébe került a Munkásszálló. Ez 2020 január, ha jól emlékszem. A létszámfeltöltés miatt ezeket a cégeket Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ vezetője megkereste, hivatkozva azokra a korábbi szándéknyilatkozatokra, nemleges válasz érkezett. Pályázati szempontból azért volt fontos, mert a fenntarthatóság oly módon történő megvalósulását, hogy a Munkásszálló feltöltésre kerüljön, ezt nagyban befolyásolta. Utána jött a koronavírus válság.

Takács Máriusz: Pályázati szempontból az engedélyezési terv szükséges része volt-e a benyújtott pályázatnak? Milyen szerepet töltött be ez a dokumentum a pályázati folyamatban? A Főépítész Irodától kellene egy munkatárs, aki elmondja, hogy az engedélyezési terv pontosan micsoda és hol szerepel egy ilyen folyamatban, illetve ki készíti ezt el és hogyan kell létrejönnie? Szeretném, hogyha a következő bizottsági ülésen a Főépítész Irodáról itt lenne valaki és ezzel kapcsolatban felvilágosítást adna!

Noska Zoltán: Építési beruházásokhoz általában mindig kell valamilyen engedélyezési vagy alacsonyabb szintű terv, műszakilag mi sem vagyunk annyira képből vele. A költségbecslés ez alapján kerül meghatározásra, ami elengedhetetlen eleme a pályázatnak. A kivitelezési konstrukció, az egész projektötlet ezen alapszik, ezt nyilván be kell tudni mutatni a támogató felé, e nélkül nem beszélhetnénk pályázatról.

Malomhegyi-Futó Szilvia: Ahhoz nem kell a Főépítész Iroda, hogy általánosságban tudjunk beszélni egy ilyen nagyobb beruházásnál, a pályázatnak valóban mindig része legalább egy építési engedélyezési terv, amennyiben arra szükség van, vagy egy kiviteli terv. Ez azért is kell, mert ez már megalapozza a pályázatban előírt feltételeket, hogy valóban tudja teljesíteni a pályázó fél. Az építési engedélyezési terv, amikor egy pályázat részeként benyújtásra kerül, és ha ez egy nyertes pályázat lesz, onnantól az a tervdokumentáció nem módosítható, hiszen az volt a pályázat jogalapja. Az onnantól egy kőbe vésett dokumentáció. Jelen esetben is ez történt. Amikor elnyerődik a pályázat az a dokumentáció már egy fix alap. Van olyan, hogy csak a nyertes pályázatot követően kell csak kiviteli tervet készíteni, hogy ne legyen többletköltsége a pályázónak, hogyha mégsem nyer. Gondolom itt is így történt. Mi ebben a részében még nem voltunk benne. Az építési engedélyezési terv több szakhatóságon keresztül megy, az már konkrét módosíthatatlan dokumentáció, főleg, ha pályázati pénzüsség van hozzá elnyerve.

Noska Zoltán: Ezt én is meg tudom erősíteni. A pályázati feltételek határozzák meg, hogy előzetes terveket, tehát építési engedélyes vagy kiviteli terveket. Elég ritka, hogy kiviteli terveket kérjenek, az egy jóval drágább tervezést igényel, nem ezt szokták kérni. A pályázat elbírálásához alkalmas az engedélyezési terv.

Torzsa Sándor: Továbbra is a miért-et firtatnám kicsit. Szeretném megérteni. Azt mondják nekem, hogy azért építettünk közel 800 millió forintból egy Munkásszállót, mert munkaerőhiánnyal küszködött a FESZOFÉ Nonprofit Kft.? És még kik? Pontosan kik voltak azok az önkormányzati cégek, akik jelezték, hogy munkaerőhiánnyal küszködnek?

Noska Zoltán: Szeretném tisztázni, hogy a kiváltó ok nem tudom, hogy ez volt-e, hogy munkaerőhiánnyal küzdöttek ezek a cégek. A vezetés feladata volt ezt megítélni. A pályázatnak kötelező eleme volt a férőhelyekre leszerződni munkaadó cégekkel. Meg kellett kötni 100 férőhelyre szándéknyilatkozatokkal, előzetes szerződésekkel, hogy majd igénybe veszik ezek a cégek a Munkásszálló beüzemelését követően a férőhelyeket. Ez az, ami nem történt meg. Ennek számos oka lehet, ezt mi nem tudjuk. Az biztos, hogy ezeket a férőhelyeket visszamondták. A FESZOFÉ Nonprofit Kft. volt az egyetlen olyan cég, aki az Önkormányzat cége volt, ők is visszamondták a férőhelyeket.

Torzsa Sándor: Egyetlen egy önkormányzati cég, akinek csökkenteni akartuk a munkaerőhiányát az a FESZOFÉ Nonprofit Kft. volt. Senki más. Az kicsit fura, hogy írnak egy pályázatot és nem tudjuk, hogy miért. Mi volt a pályázat kiírójának a célja ezzel kapcsolatban? Lehet, ekkor közelebb jutunk a miért megválaszolásához. Nem egy bonyolult kérdés ez. Az ember, ha cselekszik, akkor tudja, hogy miért cselekszik. Úgy látom, hogy ez a miért még mindig nem tud világosan kibontakozódni, hogy miért épített ez az Önkormányzat 800 millió forintból egy Munkásszállót? Sokadjára hangzik el a mondat, hogy nem tudjuk. Nézzük meg, hogy a pályázat kiírója miért írta ki a pályázatot? Mi nem tudjuk, hogy miért pályáztunk, gondolom kezdetben jó ötletnek tűnt. Ez is lehet egy magyarázat. Nézzük meg, hogy mi volt a kiíró szándéka!

Gyula Dávid: Képviselő Úr, engedje meg, hogy felolvassam a pályázati adatlap bevezető részét, miután előkerestem.

Romhányi Ildikó: Közben még annyit, hogy az engedélyezési tervekkel kapcsolatban több dolog elhangzott. Konkrétan az engedélyezési terveket is megnéztem most. Minden egyes szerződést, számlát is le tudunk másolni, hogyha szükséges, minden itt van, ami még 2017-ben készült.

Takács Máriausz: Mely cégek voltak azok, akik arról nyilatkoztak, hogy ők majd szeretnék igénybe venni a férőhelyeket?

Gyulai Dávid: A pályázatnak egyébként program útmutatója van, nem pályázati felhívása. Nem támogatási szerződés, hanem hatósági szerződés szerepel benne. A legtöbb kormányzati pályázat nem aláírt dokumentumként jelenik meg, ez egy scannelt dokumentum. A támogatás feltételrendszere az első pontja a pályázatnak, a pályázati útmutatónak. *„A munkaerő-piaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtandó támogatásról szóló 23/2017. évi kormányrendelet 2.§ (1) bekezdése határozza meg, hogy ki jogosult a támogatásra, a kérelem benyújtására. 2.§ 1.) támogatás nyújtható a helyi önkormányzat, valamint önkormányzati társulás részére munkásszállás építéséhez vagy munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújításához. Több helyi önkormányzat együtt pályázhat. A munkásszállás építéséhez vagy munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújításához nyújtható be.”* A program szempontjából a munkásszállás fogalma a következő: *„Munkásszállás a támogatott tulajdonát képező olyan szálláshely, amely lakóhelyiségenként legalább egy, a támogatott szerződés jogviszonyban álló munkaadóval munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincsen lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van.”* Ez a rövid bevezetője a pályázati útmutatónak.

Akik aláírták a szerződést a férőhelyek igénybevételéről: a FESZOFÉ Nonprofit Kft., PARK-TÉR Útépítő és Fenntartó Bt., FLT Build Kft., Gwork Kft., Stroy Invenst Kft., Szabados és Társa Kft., Villa Verso Beruházó és Ingatlanforgalmazó Kft.

Torzsa Sándor: Mondjuk azt, hogy azért építettük ezt a Munkásszállót, mert a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-nek kellett a munkaerő hiányát csökkenteni és nagyjából választ kapunk erre a kérdésre. Számomra még mindig nem

világos, hogy pontosan miért építettünk 800 millió forintból egy Munkásszállót, de mindegy is. Szokott az Önkormányzat 800 millió forintokat ezek szerint ilyen célokra elkölteni, ami nem pontosan világos az itt dolgozó kollégáknak, hogy miért is készül. Ez már önmagában egy elgondolkodtató tény. Általában azok a politikai döntések, amelyeket meg szoktak hozni a politikusok, akkor helyesek, akkor jók, hogyha azok a kollégák, akik dolgoznak rajta pontosan értik a cselekvés célját. Ebből a beszélgetésből számomra az lett világos, hogy Önök nem tudják, hogy miért építettünk Munkásszállót. Ez már önmagában egy érdekes tény. Szeretném kérni a bizottságtól, hogyha a FESZOFÉ Nonprofit Kft. adatot szolgáltatna arról, hogy az elmúlt 10 évben hogyan alakultak a FESZOFÉ Nonprofit Kft. dolgozóinak a létszáma és ebből hány olyan dolgozó van, aki igénybe tudta volna venni a Munkásszálló lehetőségét? Nézzük a pénzügyi oldalt, az mindig pikáns dolog. Mekkora volt a pályázati önrész, amit nekünk biztosítani kellett? Mekkora volt az állami támogatás mértéke? Hogy értsük egymást, a támogatás az bruttó, és, amit Ön fog mondani összeg, az nettó lesz, tehát Áfa nélküli összeg, ha jól sejttem. Azt még fel kell majd áfásítunk. Egyszerűbb, hogyha ezt már rögtön meg is teszik a válaszban és nem nekünk kell számolni.

Romhányi Ildikó: A hatósági szerződésben szerepel: 280 millió forint vissza nem térítendő támogatást kaptunk. Bevételi oldalról ez bruttó-nettó, tehát a 280 millió forintot megkaptuk. A hatósági szerződésben még a következő szerepel: a támogatott tevékenység összköltsége 482.731.412 forint. Ez szintén egy bruttó összeg. Ez az akkori tervezett összköltség. Ez nyilván a későbbiekben változott, de tervezve ez az összeg volt. A pályázat támogatása 58 %-os intenzitás volt.

Takács Máriusz: A cégek listáját szeretném írásban kérni majd a következő bizottsági ülésre. Érdekelne, hogy a végén a beruházás mennyibe is került nekünk? Bruttóval, visszaigényelt áfával, eszközbeszerzéssel, mindennel együtt.

Romhányi Ildikó: 2017 óta hoztam a tételes kimutatást, 2021-ben is fizettünk egy utolsó tételt. Bruttó 654.214.761 forint. Amit Noska Zoltán mondott, valóban ez visszaigényelhető Áfa volt, hiszen a működtetéssel kapcsolatban bérleti díjat lehet beszélni, amit beszédek, azoknak a kiadási részébe visszaigényelhető Áfa van. Ezekből a papírokból pontosan nem tudom megmondani, mert nyilván volt olyan vállalkozó, volt olyan díjkifizetés, ami nem Áfa köteles, ami csak nettó összeg. Egyelőre azt tudom mondani, hogy bruttó 654.214.761 forint volt az összes kifizetésünk.

Torzsa Sándor: Az építkezésnek ez volt az összköltsége, ugye?

Romhányi Ildikó: Mindennek.

Torzsa Sándor: A berendezéssel együtt. Miért van a tájékoztatóban, amit kapott a Képviselő-testület, ennél nagyobb összegek?

Romhányi Ildikó: Egyeztettem Malomhegyi-Futó Szilviával, bár tényleg sokkal jobb lenne, ha ezeket a kérdéseket előbb megkaptánk és akkor előtte tudnánk egyeztetni a társirodákkal. Malomhegyi-Futó Szilvia jelezte, hogy a Munkásszálló felépítését a fordított Áfával együtt jelezték a kimutatásban, ami valóban helyes arról a részről. Csak a fordított Áfa egy az egyben levonható, a mi pénzügyi nyilvántartásunkban ezért nem tartjuk számon, mert nem a Munkásszállóval kapcsolatban fizetjük ki a fordított Áfát. Mindannyian ismerik a költségvetést, a 1c mellékletünkben van egy Áfa befizetés, ez egy plusz, mínuszos tétel. Mi az adott költségvetési sorokon fordított Áfát nem tartunk nyilván, hiszen az Áfa tartalmat nem a vállalkozónak fizetem meg. Nagyságrendileg a fordított Áfa tartalom a különbség a két összeg között.

Torzsa Sándor: Elvesztettem a fonalat. Őszinte leszek. Most már lassan azt sem tudjuk, hogy pontosan mennyibe került a Munkásszálló. Nemcsak a miért, de az összeget se tudjuk pontosan. Nem baj, majd segítünk kérdésekkel, hogy tisztább képet kapjunk. Volt 280 millió forint, ami érkezett az Államtól, mi ehhez hozzátettünk, ha jól látom a számokat, akkor kb. 500 millió forint saját önerőt. Ez lett biztosítva egy telekeleadásból, ami finanszírozta, és gondolom még mi is hozzátettünk egy kis pénzt. Ami engem érdekel, hogy összesen a tervezéstől kezdődően a kivitelezési engedélyeken át, a malterozástól, az alapletételtől, a fűtésrendszerrel, a fűtésrendszer üfteltúrásán keresztül a közművek kialakításán át, a nyílászárók beszereléséig, az utolsó bögre beszerzéséig mennyibe került a Munkásszálló összességében. Amit pénzben nekünk ki kellett fizetnünk. Az is

érdekel, hogy ebből pontosan mennyi az az összeg, amennyi Áfát vissza tudtunk igényelni. Mi olyan tájékoztatást kaptunk, hogy nulla forint az az Áfa, amit vissza lehetett igényelni az építkezés után. Érdekel az, hogy pontosan mekkora az az összeg, amit mi kiadtunk ezért a Munkásszállóért.

Romhányi Ildikó: Jelezném Képviselő Úrnak, hogy pontosan tudjuk mennyibe került a Munkásszálló. A Felújítási Iroda részéről is máshogyan van számolva és a Pénzügyi Irodánál is máshogyan van számolva. Amit kért Képviselő Úr, meg fogja kapni a következő bizottsági ülésre tételesen.

Torzsa Sándor: Van egy összeg, ami pontosan nem hangzik el. Tudjuk, de nem tudjuk most elmondani. Az eredeti kiindulási ponthoz képest, amikor mi benyújtottuk a pályázatot, történt-e a költségekben változás és, ha igen, melyek voltak ezek? Jöttek-e be újabb, extra, előre nem látható költségek?

Noska Zoltán: Igen. A pályázat benyújtásához képest emelkedtek a költségek. Volt is erről képviselő-testületi határozat, ahol az önerőt megemelte a Képviselő-testület. A kivitelezés drágább lett. Szakmai tervezésben nem történt változás. A költségek nem azért emelkedtek, mert a benyújtott pályázathoz képest többlet funkciók valósultak meg. Jelentős változás nem történt tervezés, kivitelezés szintjén.

Malomhegyi-Futó Szilvia: Történt változás. A költségbeclés egy lecsupaszított összeg. Az építési engedélyezési terv alapján készült a költségbeclés, az ment be a pályázathoz. Egy építési engedélyezési terv sosem olyan részletes, mint egy kiviteli terv. Hivatalon belül vita volt, hogy több lesz az összeg. Készítettünk egy külső céggel egy költségbeclést, hogy a beruházás a tényleges piacon mekkora összegű lehet. Ezt akkor mindenki elfogadta, hogy azon a négyzetméter áron, ami az akkori beclésben benne volt, az egy irreálisan alacsony árnak tűnt. Ezután egy emelésre került sor. Nem tudom pontosan, hogy 80 millió forint volt-e, de erről képviselő-testületi határozat volt, hogy az építés, beruházás költségét meg kell emelni, már a kiviteli tervek ismeretében, ami részletezettebb.

Torzsa Sándor: Picit elbizonytalanodtam. Ha jól értem Ön azt állítja, hogy a pályázat benyújtásakor a költségek irreálisan alacsonyra voltak szabva és Önök kénytelenek voltak egy céget felkérni, hogy a valódi költségek kiderüljenek. Ennek hatására volt a Képviselő-testület kénytelen módosítani. Ez mikor volt? Azután miután megnyertük a pályázatot, mikor már szerződést kötöttünk a pályázatra? Vagy még a pályázat beadása előtt történt ez?

Malomhegyi-Futó Szilvia: A Városüzemeltetési Iroda már egy elnyert pályázat és egy kész kiviteli terv után került bele a projektbe.

Torzsa Sándor: A képviselők annak a tudatában hozták meg a döntést, ahogyan a Városüzemeltetési Iroda fogalmazott, irreálisan alacsony árral meg lehet építeni ezt a projektet. Miután beadásra került a pályázat, kiderült, hogy ezen az áron valójában nem lehetett volna megépíteni ezt a beruházást. Kitől származtak a pályázat beadásakor az árak? Ki volt az, aki letette azokat a számokat, hogy azzal meg lehet építeni a Munkásszállót?

Gyulai Dávid: Tudomásunk szerint a Főépítési Iroda végeztette el a tervezést. A Pályázati Csoporthoz kész számok és tervek kerülnek.

Jancsó Andrea: Az első határozati javaslat Képviselő Úr kérésére egy ingatlanforgalmi szakértő felkérése.

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

FMVB 7/2022 (III.22.)

Határozat

A Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság úgy dönt, hogy ingatlanforgalmi szakértőt kér fel annak vizsgálatára, hogy a Lenhossék u. 16. szám alatti ingatlanon megvalósuló új beruházási projekt milyen hatást gyakorolt a Ferencvárosi Varázskert Bölcsőde Thaly Kálmán 17. szám alatti ingatlan értékére.

Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(3 igen, egyhangú)

(A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt.)

Jancsó Andrea: A második határozati javaslatban az szerepel, hogy milyen dokumentumokat kérünk be a következő bizottsági ülésre. A határozati javaslat a következő legyen: A Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság úgy dönt, hogy az április 12-i bizottsági ülésére a következő dokumentumokat kéri:

- Lenhossék utca 16. szám alatti ingatlan teljes tulajdoni lapja,
- a Lenhossék utca 16. szám elidegenítéséhez kapcsolódó képviselő-testületi döntések,
- a beépítési szintterület mutató változásait az adott időszakra,
- a FESZOFÉ Nonprofit Kft. adatszolgáltatása arról, hogy az elmúlt 10 évben a dolgozók száma hogyan alakult és a létszámból hányad tudták volna igénybe venni a Munkásszálló szolgáltatását,
- a Lenhossék utca 16. szám alatti telek hogyan került a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-hez, minden ingatlan és tulajdonváltással kapcsolatos döntés dokumentumai.

Határidő: 2022. április 12.

Felelős: Balogné dr. Nagy Edit

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

FMVB 8/2022 (III.22.)

Határozat

A Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság úgy dönt, hogy az április 12-i bizottsági ülésére a következő dokumentumokat kéri:

- Lenhossék utca 16. szám alatti ingatlan teljes tulajdoni lapja,
- a Lenhossék utca 16. szám elidegenítéséhez kapcsolódó képviselő-testületi döntések,
- a beépítési szintterület mutató változásait az adott időszakra,
- a FESZOFÉ Nonprofit Kft. adatszolgáltatása arról, hogy az elmúlt 10 évben a dolgozók száma hogyan alakult és a létszámból hányad tudták volna igénybe venni a Munkásszálló szolgáltatását,
- a Lenhossék utca 16. szám alatti telek hogyan került a FESZOFÉ Nonprofit Kft.-hez, minden ingatlan és tulajdonváltással kapcsolatos döntés dokumentumai.

Határidő: 2022. április 12.

Felelős: Balogné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző

(3 igen, egyhangú)

(A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt.)

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

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea elnök

Jancsó Andrea: Meg kell határozni, hogy a következő bizottsági ülésre milyen dokumentumokat kérünk, erről az előbb döntöttünk, illetve azt is, hogy kiket szeretnénk meghívni.

Takács Máriusz: Jó lenne tisztába kerülni azzal, hogy hogyan alakult a Főépítési Irodán a projekt sorsa. Mi történt az előtt, hogy a Pályázati Csoporthoz az engedélyezési terv és a költségbecslés oda került. Javasolom meghívásra a Főépítési Irodát vagy a korábbi Főépítészt. Első körben talán a korábbi Főépítészt kellene meghallgatni, mert mindennek van hivatalos nyoma a Főépítési Irodán.

Gyulai Dávid: Egy olyan javaslattal szeretnék élni, hogy bármilyen dokumentumigény megfogalmazásához, én örülnék annak, hogyha találkoznánk. Jöjjenek be a Hivatalba, együtt átnézzük, hogy milyen dokumentumokra van szükségük és azokat összeszedjük. Csak nálunk a Pályázati Csoportnál bő egy folyóméternyi anyag, plusz nem tudom hány megabájtnyi anyag. Hatalmas az iratanyag. Legalább azt a fastruktúrát, amit mi használtunk a

pályázat lebonyolítása során, azt végignézni, hogy legyen egy benyomása Önöknek, hogy miről van szó. Ez a Hivatal életét segítené.

Jancsó Andrea: A jelenlegi Főépítész munkaviszonya lassan megszűnik, ha jól tudom. Az előző bizottsági ülésen is elmondta, hogy ő nem tud semmiről. Ha a bizottsági tagok egyetértenek, akkor Szűcs Balázs volt Főépítészt hallgassuk meg. Ő teljeskörűen tudja prezentálni azt, hogy a pályázat kivitelezési, beruházási szakaszban hogyan alakultak a dolgok. Konkrét kérdéseket tudunk neki feltenni.

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

FMVB 9/2022 (III.22.)

Határozat

A Ferencvárosi Munkásszálló Beruházási Projekt kivizsgálására létrehozott Vizsgálóbizottság úgy dönt, hogy a következő ülésére meghívja a Szűcs Balázs, korábbi Főépítészt.

Határidő: 2022. április 12.

Felelős: Jancsó Andrea elnök

(3 igen, egyhangú)

(A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt.)

Jancsó Andrea: Köszönöm a részvételt, április 12-én kedden találkozunk legközelebb 11.00 órakor. Az ülést 12.05-kor bezárom.

K.m.f.

Takács Máriusz
bizottsági tag

Jancsó Andrea
elnök

Herczeg Renáta
jegyzőkönyvvezető