**Budapest Főváros IX. Kerület**
**Ferencváros Önkormányzata**
**Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság**

**Jegyzőkönyv**
készült a **Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2022. december 7-én**
**16.00 órakor** tartott **rendes** üléséről

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker. Bakáts tér 14.

**Jelen vannak:** Takács Krisztián elnök**,**
Takács Zoltán,
Jancsó Andrea,
Torzsa Sándor,
Gyurákovics Andrea,
Mezey István,
Ferenczy Lászlóné,
Mathauser Tünde,
Balázs Ádám Samu,
dr. Mészáros Szilárd,
Farkas Ádám tagok.

**Hivatal részéről:** Reiner Roland alpolgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Berner József irodavezető, Janitz Gergő irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető, dr. Solt Péter irodavezető-helyettes, Somlai János kabinetvezető, Nehéz Jenő informatikus, Benkő Irén jegyzőkönyvvezető.

**Meghívott(ak):** Pataki Márton – FEV IX. Zrt. vezérigazgatója, Polyák Béla – a FESZOFE Nonprofit Kft. igazgatója, Flender Éva könyvvizsgáló.

**Takács Krisztián:** Üdvözlök mindenkit a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság mai ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 10 fővel határozatképes, az ülést 16.04 órakor megnyitom. Kérdezem, hogy van-e valakinek napirend előtti hozzászólási igénye vagy napirenddel kapcsolatban kérdése, észrevétele? Torzsa Sándor szeretne hozzászólni a napirenddel kapcsolatosan.

**Torzsa Sándor:** Szeretném kérni a Tisztelt Bizottságot, hogy vegyük napirendre a 2. és a 4. számú tájékoztatót. Célszerű lenne, ha ezt a lakásrendelet módosítása előtt tárgyalnánk meg. Azt javasolnám, hogy ezzel a két tájékoztatóval kezdjük a napirendet és utána tárgyaljunk csak a lakásrendelet módosításáról, ami pontos és precíz.

**Takács Krisztián:** Rendben, akkor a 2. és a 4. számú tájékoztatót felvesszük 1. napirendi pontként a lakásrendelet elé. Kérem, ezzel a módosítással szavazzunk a napirend elfogadásáról.

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

**GKB 298/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

1./ Tájékoztató a szociális alapon, a költségelven, a piaci alapon, valamint a családon belüli, illetve kapcsolati erőszak áldozatai részére bérbe adható lakások számáról
275/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Tájékoztató a 2020-2022. között felújított, helyreállított üres lakások, valamint a rehabilitáció során kiürített lakások számáról
294/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Módosító indítvány a 246/2022. számú előterjesztéshez (lakásrendelet módosítása)
246/2/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

3./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2023. évi költségvetés rendelete (I. forduló)
278/2022., 278/2/2022. sz. előterjesztések
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

4./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára
287/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

5./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. I. félévi munkaterve
273/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

6./ Helyiségbérleti szerződések határozott időtartamának meghosszabbítása
Sz-415/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

7./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye
Sz-416/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

8./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-417/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

9./ Szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés hosszabbítása
Sz-418/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

10./ Követelés elengedése a Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdésének b) pontja és a (3) bekezdés alapján
Sz-419/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

11./ A Budapest IX. kerület Üllői út 11-13. földszint 7. (hrsz: 26814/0/A/17) szám alatti öröklakásra vonatkozó elővásárlási jog
Sz-420/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

12./ Pályázaton kívül piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés 1 év határozott időre történő megkötése
Sz-421/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

**NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

**1./ Tájékoztató a szociális alapon, a költségelven, a piaci alapon, valamint a családon belüli, illetve kapcsolati erőszak áldozatai részére bérbe adható lakások számáról**
**275/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Tájékoztató a 2020-2022. között felújított, helyreállított üres lakások, valamint a rehabilitáció során kiürített lakások számáról**
**294/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Torzsa Sándor:** Egyben tárgyalnám mindként tájékoztatót, egyben mondanám el a véleményemet. Először is nagyon szépen köszönjük Irodavezető Úrnak a munkáját, ez egy pontos és precíz munka, mint a lakásrendelet. Viszont, ami számomra kérdés, mert a Közmeghallgatáson mintha az hangzott volna el Polgármester Asszonytól, hogy az Önkormányzat vásárolt új lakásokat, és eléggé nagy számban, csak ezt nem látom a tájékoztatóban. Azt jó lenne kitisztázni, hogy az Önkormányzat vett-e új önkormányzati bérlakásokat vagy sem? Vagy hogyan kellett érteni ezt a kijelentést? Azt látjuk, hogy van két kategória, az egyik a helyreállított a másik pedig a teljesen felújított. Nekem az nem pontosan világos, hogy mi a különbség a két kategória között? Gondolom, műszaki tartalomban nyilván vannak különbségek, de nem tudom. A másik, hogy a tájékoztató arról szól, a miatt van itt előttünk, hogyha emlékeznek rá a képviselőtársak, akkor a Demokraták Frakciójának volt egy módosító javaslata a lakásrendeletünkhöz, hogy mindig, amikor a költségvetés I. fordulója van, akkor kellene meghatározni azt a lakásszámot, amit az adott évben ki tud osztani az Önkormányzat különböző jogcímeken a lakásrendeletünk alapján. Hogy fogalmazzam meg? Kérem Irodavezető Urat, hogy ne sértődjön meg, de egy olyan előterjesztésben, amelyben 7 darab szám le van írva, és 7 szám között jelentős eltérések vannak, azzal nem vagyunk előrébb. Itt egy konkrét, egzakt számra gondoltam, hogy hány lakást tudunk kiosztani. Ebben a tájékoztatóban pedig 7 különböző szám van, és nekem nem világos, hogy akkor most pontosan hányat lehet kiosztani. Azt köszönöm szépen, hogy külön jelzi Irodavezető Úr azt, hogy a tömbrehabilitáció kapcsán lakáskiürítésre kiosztásra kerülő lakásszám is benne van ebben. Most ha megnézzük a két tájékoztatót, mert érdemes ezt egyben nézni, akkor azt láthatjuk, hogy a kiürítésre még a Koppány u. – Soroksári út tömb kapcsán 7 olyan van, ahol nincs is megállapodás, ha jól emlékszem a számokra, és a Sobieski utca 3-5. számnál meg jelentős, 30 környéki. Ha jól néztem és jól olvastam ki a tájékoztatóból, akkor talán 57 olyan lakás lehetséges, amit ki tudnánk osztani. Célszerűnek tartanám levonni a tömbrehabilitációnak ezt a 37 környéki lakásszámát ebből az 57-ből, és akkor megkaphatnánk, hogy 20 lakást tudunk ezekre a jogcímekre kiosztani idén. De kérdezem, hogy jól számoltam-e?

**Janitz Gergő:** Sorban próbálok haladni a kérdésekre. Megmondom őszintén, hogy a Közmeghallgatás során nem emlékszem ilyenre, hogy elhangzott volna, hogy új lakásokat vásárolt a kerület. Egyébként ezt emlékeim szerint, talán 2009 óta nem is tettük meg, tehát nem vásároltunk új lakásokat. Van ez a lakásfelújítási kategória, amit két részre bontottunk. A rendelet fogalmaz úgy, hogy lakhatásra alkalmassá tett lakások száma. Ez picit tág fogalom, ezért szedtük mi is ketté ezt a kategóriát. Úgymond a teljes felújítással érintett lakások, ahol komoly gépészeti felújítások vannak több millió forintos értékben, tehát ott hosszú évek óta üresen álló, lerobbant műszaki állapotú lakásokról beszélünk, és van a másik kategória, ami pedig egy-egy berendezési tárgyat, egy apró javítást, egy tisztasági festést, vagy egy egyszerűbb munkálatot jelent. Azért szerepeltetjük ezt is, mert ilyen értelemben azzal is lakhatásra alkalmassá tesszük a lakást, de mégsem az a kategória, amit gondolom, hogy Önök a rendelet megalkotásakor gondoltak, hogy ebbe beletartozzon. A számokra visszatérve, szintén csak a rendeletre tudok hivatkozni, ami felsorolja, hogy a különböző jogcímen bérbeadható lakásoknál milyen darabszámokat írjunk le. Nyilván ez az anyag nem tartalmaz számtalan olyan dolgot, ami szerintem ahhoz kellene, hogy egzakt módon meg lehessen határozni a bérbeadható lakásoknak a számát. Tehát ez egy statikus szám, egy adott évre vonatkozó megüresedéseket, illetve helyreállításokat tartalmaz, de nem vizsgálja a lakásállomány alakulását folyamatában, tehát, hogy mi volt az elmúlt években, mi várható a jelenlegi évben, illetve kiveszi a szanálás során használható lakásoknak a számát. Annak idején, amikor ez a módosítás belekerült a rendeletbe, akkor is bátorkodtam elmondani, hogy minden egyes jogcímen bérbeadandó lakásnál egyedileg Önök elé kerül a döntési helyzet, és akkor abban az adott pillanatban rendelkezésre álló feladatok és lakásállomány függvényében lehet dönteni. Igazából azt látjuk, hogy a számok elég nagyok, tehát itt a megürülő lakások száma alapján akár hátra is dőlhetnénk, csak nem tartalmazza ez az anyag, hogy abból mennyit kell helyreállítani, ennek milyen időbeli

ütemezése van, a kihelyezéseknél hogyan tudjuk ezeket helyreállítani, mikor szeretnénk a lakáspályázatokat lebonyolítani, stb. Ez egy picit összetettebb dolog. Mi próbáltunk megfelelni a rendeleti kívánalmaknak, és azért lehet egy ilyen számsort látni, amit most Önök elé hoztunk.

*Mezey István, a Bizottság tagja megérkezett az ülésterembe.*

**Gyurákovics Andrea:** Egy kis kitérővel kezdem. A napirendi pontoknál nagy kísértés volt, hogy kérjem-e a FEV IX. Zrt. beszámolóját felvételre, de mivel nem vagyok végig itt az ülésen Vezérigazgató Úr, az Ön szerencséjére meg az én szerencsémre most nem tudjuk a csatáinkat megvívni. Ez marad holnapra. A napirendre felvett tájékoztatóval kapcsolatban nekem is az lett volna a kérdésem, mert a Közmeghallgatáson úgy hangzott el a Polgármester Asszony szájából, hogy ő úgy számolja, hogy új lakások is kerültek a kerületi állományba, mivel ő azokat a lakásokat nem számolta bele a lakásállományba, amelyeket nem lehet kiadni. Miután ezek felújításra kerültek, már kiadhatóak. Tehát effektíve az ő megítélése szerint ezek új lakások. Szerintem itt van az eltérés, hiszen Önök viszont mindent beleszámoltak, tehát a kiadható, nem kiadható lakásállományt is belevették ebbe a táblázatba, ha jól értem. Tehát itt nincs olyan külön kategória, mint amit a Polgármester Asszony próbált itt elmagyarázni. Nekem az az egy érdekesség van ezzel kapcsolatosan, mivel a két tájékoztatót egyben tárgyaljuk, hogy a felújításoknál, a helyreállított üres lakásoknál volt egy olyan megjegyzés is, hogy átlagban tulajdonképpen, amit az előző városvezetés nem tett meg, hogy 1-2 millió forintból ezeket a lakásokat úgy helyre lehet állítani, úgy lehet komfortosítani, hogy azok lakhatóvá válhatnak onnantól kezdve. Csak a 2022-es évet néztem meg, a friss adatokat. Akárhonnan osztottam, szoroztam, a helyreállítási munkák, illetve a 9 lakás helyreállítási munkálatai, és a további 7 lakás helyreállítási munkálatainak az összegét, ha leosztottam, ez 4 és 6 millió forint között jött ki per lakásra. Sehogy nem jött ki az 1-2 millió forint összeg. Nem Önnek kritika, csak mondom a számok alapján. Nem szeretném most már karácsony előtt dolgoztatni Önöket, de mondjuk a januári vagy februári bizottsági ülésre lehet-e egy olyan tájékoztató kérni, hogy nagyjából leosztva, de Ön ebben sokkal rutinosabb, mint én, hogy milyen fajta munkálatok történtek lakásoknál? Mégis nagyságrendileg, mert valahol csak csapot kellett cserélni, és mondjuk egy előszoba ajtót, az nem ugyanaz a kategória, mintha kéményt kell béleltetni vagy kazánt kell cserélni, vagy egy teljes fürdőszobát kell kialakítani. Azért ezzel tisztában vagyunk. Ettől egy kicsit részletesebben lehet-e valamikor kérni erről egy tájékoztatást?

**Torzsa Sándor:** Bár most nincs előttem a pontos rendelet, de amikor egy paragrafus arról szól, hogy meghatározza azt a számot, amennyit egy évben az adott jogcímeken ki lehet osztani, akkor szerintem nem 5 számot határoz meg, hanem 1-et. Úgy tudom, hogy a tájékoztató is előterjesztésnek minősül. Akkor arra gondolnék, hogy nekem lenne egy határozati javaslatom, és döntenénk arról, hogy 20 az a szám, amennyit ki lehet osztani ezeknél a jogcímeknél, és akkor Irodavezető Úrnak is megkönnyítjük a dolgát, mert akkor nem veszünk el a lakásrendeletünk pontos és precíz részleteiben. A másik, amit szeretnék megkérdezni Irodavezető Úrtól, hogy olvasom és látom a tájékoztatóban a különböző szanálás előtt lévő házakat, és nekem szemet ütött, hogy egyre többen kérnek lakást és egyre kevesebben kérnek pénzbeli megváltást. Mi ennek az oka, ha van neki oka?

**Janitz Gergő:** Gyurákovics Andrea frakcióvezető asszonynak reagálnék először. Igen, emlékeim szerint a Közmeghallgatáson egy értelmezési vita alakult ki, ha szabad ezt vitának nevezni, hogy mit nevezünk az önkormányzati lakásállomány szempontjából új lakásnak. Erre a konkrét vétel merült fel, hogy vásárolt-e az Önkormányzat új lakást, illetve Polgármester Asszony szájából emlékeim szerint az hangzott el, hogy ő érthető módon új lakásnak veszi azokat a lakásokat is, amik 8-10 éve üresen állnak, nem voltak benne a lakásgazdálkodás keretében, és azokat néhány millió forintból lakhatóvá tesszük. Akkor ő azt új lakásnak értékeli. Nekem az rémlik, hogy ilyesmi jellegű vita alakult ki. Az, hogy az 1-2 millió forint volt-e vagy sem, azt nem tudom, hogy milyen kontextusban hangzott el. Illetve még annyi kérdésem lenne csak, hogy a munkanemek felsorolását mennyire konkrétan szeretné? Nyilván minden egyes felújítási dokumentáció megvan, erre készülnek konkrét munkanemenkénti, több oldalas, erre vonatkozó szakmai anyagok. Ezt ömlesztve adjam oda erre az 50 valahány anyagra, vagy csak néhány jellemzőbb, nagyobb szakipari jelleget jelöljünk meg? Ezt majd lehet, hogy külön egyeztetjük, hogy milyen módon szeretné ezt kérni. Torzsa képviselő úrnak pedig reagálnék, hogy a rendelet szerint a tárgyévet megelőző évben, most ez egyedi történet, hogy decemberben van az I. forduló tárgyalása, nyilván ez az idei évre vonatkozik, megüresedett vagy lakhatásra alkalmassá tett lakások számát nem haladhatja meg a különböző jogcímeken bérbeadandó lakásoknak a száma. Ezen paragrafusok szerinti jogcímeken bérbeadható lakások számáról minden évben tájékoztatót kell készíteni a Képviselő-testület ülésére. Ebben az anyagban szerintem kettő szám szerepel, ami érthető, de ezt is azért árnyaltam, mert nem értelmezhető teljesen

ez a rendeleti hivatkozás. Tehát 75 darab lakás üresedett meg az idei évben, és 59-et tettünk lakhatóvá, ezt a két számot, ha összeadjuk, akkor ki fog jönni egy olyan darabszám, ami meghatározza az e szerinti rendeleti hivatkozás szerinti bérbeadható lakások számát. De annyival próbáltam árnyalni, hogy Önöket könnyebb helyzetbe hozzam, hogy igaz ugyan, hogy 75 lakás üresedett meg, azonban ezek közül van 15 darab olyan, amit már gazdaságosan nem lehet hasznosítani, vagy az épület miatt, amiben ezek a lakások megüresedtek, vagy a lakás műszaki állapota miatt, mert pont azért üresedett meg, mert a rossz műszaki állapot miatt kihelyeztünk onnan valakit. Illetve az 59 darabos számot is próbáltam árnyalni, mert a rendelet eleve nem hivatkozik arra, mert ez az első év, amikor ilyen számot hozok Önök elé. De jövőre össze fognak olvadni a számok, mert lehet, hogy egy adott évben olyan lakást tettem lakhatásra alkalmassá, ami tavaly üresedett meg, tehát a tavalyi már egyszer szerepelt a darabszámban, és én most még egyszer szerepeltetem az idei darabszámban, amikor meg lakhatásra alkalmassá vált. Azért mondom, hogy egy picit, ha szabad így mondanom, kiforratlan ez a dolog, ez az első alkalom. Elnézést kérek, ha nagyon nem értelmezhetőek a számok, csak mivel Önök is először találkoznak ezzel a számszerű anyaggal, ezért próbáltam egy picit részletesebbé tenni. Lehet, hogy nem sikerült egyértelműsítenem.

**Torzsa Sándor:** Arra nem kaptam választ Irodavezető Úr, hogy miért válasszák egyre kevesebben a pénzbeli megváltást, és miért a lakást. Köszönöm szépen a számokat, hogy 75 meg 59 mínusz 15, az 119 lakást jelentene. De Irodavezető Úr, ha jól emlékszem, a szöveges részben jelzi, hogy a felújított és a megüresedett lakások között is van átfedés. Tehát ami megüresedett, abból már újítottunk fel, még azt is le kellene vonni ebből a számból, és akkor kapnánk meg Isten igazából a pontos számot. Magyarul, konkrétan minket az érdekel, és erre nem tér ki a tájékoztató, hogy van a végén egy konkrét darabszám, amit, hogyha a tömbrehabilitáció nyilván elsőbbséget élvez ebben a kérdéskörben, tehát leszámoljuk a tömbrehabilitáció miatt szükséges lakásszámot ebből, ennyi lakást ki tudunk osztani ezen a jogcímen. Igen, sok szám van, de az, hogy konkrétan mennyi, abban nem lettünk előrébb. Ezért javasolnám azt nagy tisztelettel, hogy ez a szám legyen 20, és akkor egy viszonylag konkrét szám, és akkor nem kell annyira bonyolítani szerintem Irodavezető Úrnak ezt a dolgot.

**Mezey István:** Nem akart Irodavezető Úr válaszolni, valószínűleg a lakásárak miatt. Engedjék meg, hogy a lakásgazdálkodásról most egy pár gondolatot mondjak, és akkor nem a képviselő-testületi ülésnek a terhére beszélnék erről, hanem most egy picit hosszabban. Már korábban és tegnap is elkezdtük Alpolgármester Úrral azt a vitát, hogy a tömbrehabilitáció most dübörög, zajlik, halad, vagy hogyan is állunk ezzel? Az a helyzet, és most nem akarom az okokat sorolni, pont azért, hogy ne politikai vita legyen, nem nagyon készült el az Önkormányzat felújításában új épület. Az egész tömbrehabilitációnak az volt a logikája, hogy újonnan felújított épületbe tudjuk beköltöztetni azokat a „szlömös" épületből kiköltöztetett embereket, akiknek utána a háza sorra kerül. Tehát egyértelműen volt egy olyan fajta ciklikusság a gondolkodásban, a rehabilitációnak volt ez a fajta logikája viszonylag hosszú ideig, különböző tempóban, megint nem politikát akarok csinálni, de az volt a lényege, hogy mindig elkészítünk házat. Most nem készült el ház, most a Gát u. 24-26. szám talán az idei évben elkészül, ez dicső, bocsánat a 2023-as évben mindenképpen legalábbis elkezdjük, de akkor is az van, hogy tulajdonképpen 2019-től kezdődően a korábban elkészült épületekben kezdtük el felélni a lakásokat. Vagy olyan jogcímeken, amiről most Torzsa képviselő úr beszélt, hogy kiosztjuk szociális alapon, vagy úgy, hogy cserelakásként használjuk a rehabilitációban. Itt most ebben az anyagban is szerepel, hogy 10 épületnek a kiürítésével foglalkozik éppen az iroda, és egyértelmű, hogy ezek közül az épületek közül csak egy olyan, amit felújítani szándékozunk majd valamikor. Rengeteg embert akarunk kiköltöztetni, de amikor mi elbontásra, vagy lábon eladva akarunk egy épületet értékesíteni, akkor az nem tömbrehabilitáció, az egy értékesítés. Tehát van ilyen, azt tudom, hogy a teljes, nagy tömbrehabilitációs gondolkodásnak mindig is része volt az, hogy eladtunk egy épületet lábon vagy elbontva, és elköltöztettük tisztességesen az ott élő embereket, és ezt üzleti alapon értékesítettük. Ez mindig egy lába volt. De mindig volt egy másik lába is, amikor ezt magunk csináltuk, és a másik lábra elsősorban nem csak azért volt szükség, hogy az építészeti értékek megmaradjanak, a kovácsoltvas „hogyhívjákok", a homlokzatok, megmaradjon a városnak a jellege. Nyilván ez a cél is tudott érvényesülni, hanem azért, hogy legyenek olyan lakásaink, amikbe lehet költöztetni. Ez folyamatosan fogy el. Most hiába kérdezgetjük Irodavezető Urat, látszik, hogy a lakásállományunk lecsökkent, ők erről küldtek helyenként a 3 év alatt bizonyos jelzéseket, hogy ez egy csökkenő tendenciát mutat logikailag is, mivel nem nagyon volt újonnan felújított, egyértelmű, hogy csökken ez az állomány. Itt értelemszerűen lehetett egyfajta gyógyír az, hogy használaton kívüli lakásokat bizonyos összegből felújítunk, de látszik az, hogy ezt korábban is csináltuk. Ezzel azért nem találtuk fel a spanyolviaszt, mert szerintem dr. Gegesy polgármester úr által fémjelzett, vagy Bácskai polgármester úr által fémjelzett 9 évben is volt ilyen, hogy lakhatatlan lakást lakottá tettünk, felújítottuk annak érdekében, hogy bekerüljön a lakásgazdálkodásba. Ezzel azért nem találtunk egy olyan lehetőséget, hogy tulajdonképpen teljesen lefedjük azt, hogy a tömbrehabilitációban nem készül

el új lakás. Látom most ezt a feszültséget, lehet szerintem ezzel nyugodtan szembesíteni Irodavezető Urat, nem hiszem, hogy a felelőssége közvetlenül megállapítható mindenben. De azt kérem, hogy legyen ebben megértés, nincsen. Tehát a tömbrehabilitációnak az a klasszikus verziója, hogy mi épületeket felújítunk, a felújított épületekbe pedig beköltöztetjük azokat, akik egy rossz, szintén felújításra váró épületben eddig laktak, az megszűnt vagy leállt tulajdonképpen. Illetve a kiköltözetés nem állt le, viszont épületek nem készülnek, úgyhogy ilyen szempontból ez a klasszikus rehabilitáció, szeretném ezeket a fogalmakat tisztázni, mert a Polgármester Asszony is rendszeresen elmondja, hogy hogyan működik a rehabilitáció, de ez egy fogalmi tévedés. Lakásfelújítás van, ingatlan értékesítés van. Ezek külön dolgok. A rehabilitáció az ez, az a rehabilitáció, amikor felújítjuk, abba pedig olyanokat költöztetünk, akik szintén „szlömös" épületben laknak, és nem eladjuk utána a lakásokat, vagy csak jóval később adjuk el. Örülnék, ha erről tudnánk politikamentesen beszélni, bár érthető módon az ellenzéknek mindig feladata, hogy felhívja arra a figyelmet, hogy ez a rehabilitáció ilyen szempontból megáll. De ez most egy Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsági ülés, és nem a politikai vetületére akarom felhívni a figyelmet. anem a lakásgazdálkodási részére, amiből viszont egyértelműen az látszik, hogy elfogytak a lehetőségek, és hogyha nem vásárolunk esetleg lakásokat, ez is szóba került, mint megoldás, hogy kezdjünk el vásárolni a piacról lakásokat, vagy nem újítunk fel meglévő épületeket, akkor ez a dolog tulajdonképpen ki fog „pukkadni". Egyetlen kérdés a végére, hogy Irodavezető Úr szerint mikor? Mert látszik, hogy ez a dolog egy szűkülő csőbe megy befelé, és egyszer csak be fogunk szorulni. Számomra csak az a kérdés, hogy ez mikor következik be?

**Janitz Gergő:** Ugye, kerülöm a konkrét választ, illetve bocsánat, még Torzsa úrnak reagálva elfelejtettem, tehát nem válaszolni nem akartam, hogy miért választják kevesebben a pénzbeli térítés összegét. A jelenlegi rendelet szerint 450 ezer forintos négyzetméteráras megváltás van úgymond. Ismerve a lakásárakat, ebből látható, hogy nyilván ez azoknak jelent megoldást, ahol van megtakarítás, de nagyon sok vetülete van, vidéki rokonok vannak, van egy induló összeg, stb, aki úgymond nulláról indul, az úgymond ebből a 450 ezer forintos összegből, ráadásul itt jellemzően kis lakások, huszonegynéhány négyzetméteres lakásokról beszélgetünk, vajmi kevés ahhoz, hogy önálló otthont vásároljon valaki. Itt rákanyarodnék Mezey úr kérdésére is, hogy mikor fog ez úgy mond „kipukkadni"? Ez is egy kérdés, hogy több tényezős. Ha emeljük ezt a 450 ezer forintot, mondjuk 1 millió forintra, Önök, nem mi, hanem Önök, akkor lehet, hogy a jövőben többen fognak kérni pénzbeli megváltást, és akkor annál később „pukkan" ki ez a lufi. A rehabilitációra visszatérve, amit említett Ön is, hogy az üres lakás felújítási volumen, ami korábban is volt, igen, csak az elmúlt években ennek a volumene jelentősen megnőtt, itt azért, ha látják a számokat, amikor egy épületet rehabilitálunk, most már milliárd forinton felüli összegekért, abban durván 35-40 lakás, épülettől függően, kerül kialakításra. Itt ezek az üres lakás helyreállítási munkálatok, amiket végzünk, azért másfél ilyen lakóháznak a lakásmennyiségét tudják jelenteni. Azt gondolom, hogy ez egy hatékony és egy teljesen értelmes és valid módja annak, hogy a beköltözhető és használható lakásállományt növeljük. Tudomásom szerint a most zajló Gát u. 24-26. számú épület mellett talán a Balázs Béla u.27/b számú épületnek a tervezése is zajlik. Tehát a legszebb reményekkel tekinthetünk a jövőbe, hogy ez a rehabilitáció folytatódik.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, észrevétel nincs, így rátérhetünk az eredetileg 1. számú napirendi pontra, és talán egyszerűbb, ha utána az eredeti napirendi pontok szerint megyünk tovább.

*A bizottság a napirenddel kapcsolatosan határozatot nem hozott.*

**2./ Módosító indítvány a 246/2022. számú előterjesztéshez (lakásrendelet módosítása)**
**246/2/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Félig-meddig erről gyakorlatilag már folyt a diszkurzus.

**Torzsa Sándor:** Milyen szerencse, hogy éppen most a lakásrendeletet módosítjuk, mert akkor a megváltás összegét lehetne módosítani. Lenne ehhez egy módosító javaslatom, hogy ezt a 450 ezer forintos megváltási árat emeljük meg 675 ezer forintos megváltási árra.

**Reiner Roland:** Azt szeretném javasolni, hogy ne kezdjük el ezt, hogy most elkezdünk ötletelni. Szerintem sok igazság volt abban, amit Mezey képviselő úr mondott azzal kapcsolatban, hogy a rehabilitációnak a korábban létező dinamikája hogyan alakult. Szerintem részben az történt, hogy többek között ez a Bizottság is, egyszerre

szeretett volna megtartani minden bérlakást, és közben fejleszteni. Bizottságról beszélek nem egyénekről. Amivel önmagában nem lenne baj, de létrejött az a konstrukció, az a fajta menetrend, amikor az újonnan felújítandó épületeknek a kialakítási költségére van fedezet, az a lábujja kiesett. Tehát mind a „Gegesy-időszak" alatt, mind a FIDESZ idején, ha megnézzük a zárszámadásnál, hogy milyen típusú eladások voltak, azokból egy szemmel látható összeg bejött. Mondjuk a legutolsó évben, a 2019. évi zárszámadást kerestem most elő, az másfél milliárd forint volt, az gyakorlatilag egy épületnek a fedezete. Ehhez képest az elmúlt 3 évnek vagy 2 és fél évnek a zárszámadását megnézzük, akkor azt látják, hogy lényegében azokból az eladásokból jönnek be bevételek, amik korábban történtek, egy-egy eladás van. Ami nyilván lehet egy szemléletváltás, csak ettől válik az egész féllábúvá. De egyébként nem csak lakáseladásról van szó, hanem telekeladásról is. Ott van a Vágóhíd u. 10. szám, ami tipikusan egy olyan példája ennek, hogy abban a logikában, ahogy annak idején ment a rehabilitáció, az egy olyan történet volt, hogy ki van ürítve, el kell adni, és akkor az lesz a fedezete a továbbinak. Nyilván megpróbáltuk eladni, nem volt jó ajánlat, de amikor a harmadik ilyen kör lett volna, akkor úgy döntött a Képviselő-testület, hogy akkor inkább ne adjuk el, tartalékoljuk. Ez megint egy legitim döntés, csak igazából továbbra is azt a helyzetet erősíti, hogy ez a fajta dinamikája a történetnek nem tud előremenni. Azt érzem, ha ebbe most bedobjuk, hogy ez a 450 ezer forintot emeljük fel 675 ezer forintra, ami nem tudom hogyan jött ki, biztos van valami, de ezzel szerintem nem leszünk beljebb. Úgy, hogy arról nem döntünk, hogy például a következő évben szeretnénk elindítani még további rehabilitációt, tehát még több épületet szeretnénk kiköltöztetni, miközben tényleg abból az anyagból, amit Irodavezető Úr elkészített, látszik, hogy 10 épület kiürítésével szemben áll 1 épületnek a felújítása. Azt gondolom, persze lehet azt mondani, hogy most „toljuk fel" 675 ezer forintra és akkor készpénzzel még többet ki tudunk üríteni, de ezzel szerintem igazából magunk alatt vágjuk a fát.

**Torzsa Sándor:** Én is tudok ilyen példát mondani. A városvezetés teljesen értetlen oknál fogva például a Kén u. 3. szám telekeladása kapcsán, amire volt vevő is és szerintem teljesen korrekt árat kaptunk volna, ott még igazából indoklás sem nagyon volt, hogy miért történt a Kén u. 3. számnak a levétele, de levették. Gondolom volt a mögött is megfontolás. Konkrétan 2 éve jelzi a frakciónk, hogy ezt az összeget meg kellene emelni. Úgy gondolom, hogy 2 év alatt bíztam benne, hogy megfontolták, de akkor lehet, hogy még egy kicsit több idő kell fontolgatni ezt a dolgot, csak ezekben a lakásokban emberek laknak, és most már szeretnének elköltözni. Az előző költségvetésnél, mármint a 2022. évi költségvetésben igen tisztességes összeg szerepelt lakásmegváltásra. Abból következtettem arra, hogy meg lehet emelni ezt az összeget nyugodtan, hogy nem fogyott el az a pénz. Tehát oda volt téve a forrás, amit mi szántunk, közösen megvitattunk arra, hogy váltsuk meg a lakásokat, és az az összeg nem fogyott el. Az arány, amit Mezey úr is mondott, ebben a történetben volt egy harmadik nagyon fontos láb, a lakásmegváltásnak a lába, mert itt kicsi, összkomfort nélküli lakásokról beszélgetünk, és a felújított házakban nagyobb alapterületű lakások jönnek létre, amik összkomfortosítottak, ergo van egy jelentős hányad, akit mindig elköltöztettünk, mert csökkent a lakásállományunk ebből kifolyólag, mert komfortos lakásokat hoztunk létre. Hogyha ezt a lábat nem tudjuk működtetni, ez a láb kiesik, és tényleg már egy ilyen 1-2-3 lakó veszi igénybe, akkor sem fog működni a tömbrehabilitáció. Abban igaza van Alpolgármester Úrnak, hogy a tömbrehabilitációnak nagyon fontos lábának kell lennie, hogy legyen lakásértékesítés és legyen ingatlangazdálkodás, és azt visszaforgatva tudjuk felújítani a lakásokat és megújítani a lakásállományunkat. Ezzel egyetértek. De azt se felejtsük el, hogy most a tömbrehabilitációnak egy másik lába roggyan meg. Egyetértek Alpolgármester Úrral, lehet, hogy kevés a 675 ezer forint, tehát nyitott vagyok arra, hogyha 800 ezer forintot javasol, akkor az legyen, de azt gondolom, hogy most első körben nézzünk meg egy szerényebb mértéket, tehát ezt a 675 ezer forintot, hiszen azért még tudjuk, hogy van előttünk feladat. Például a Sobieski u. 3-5. szám nincs kiürítve. Úgy láttam, hogy a tervekben van még további kiürítés, a Balázs Béla utcai ház kiürítése, és a Sobieski u. 7-9. számnak a kiürítése. Azért tudnánk haladni, és forrás egyébként van erre, hiszen idén jelentős mennyiségű pénz megmaradt ezen a soron. Tényleg értem Alpolgármester Urat, hogy szorgalmazza azt, hogy több pénzt adjunk az embereknek, de szerintem most eső körben nézzük meg ezt, utána még lehet ezen fölfelé módosítani, hátha javít valamennyit ezen a helyzeten.

**Mezey István:** Gondoltam, hogy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság ülésén érdemesebb erről vitatkozni, mert egy jobb légkör volt. Köszönöm Alpolgármester Úr hozzáállását. Valóban az a helyzet, hogy a ciklus változásával volt egy politikai hangulat a lakáseladás kapcsán, ami szerintem nem volt szerencsés, mert a lakásgazdálkodási logikánban végig benne volt, hogy előbb-utóbb eladjuk azokat a lakásokat. Nem azért, mert hatalmas pénzt kapunk érte, hanem mert ezt az összeget utána be tudjuk forgatni a rendszerbe, ez akkor a politika áldozata lett. Értem én is, hogy nyilván lehetne megint a felelősöket keresni, de most ne egy politikai beszélgetés legyen ezzel kapcsolatban. Emlékszem, hogy az előző Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságban folyamatosan szondáztuk, hogy kell-e emelnünk már az összeget, és kérdezgettük akkor még az Irodavezető Asszonyt, hogy

hogyan állunk ezzel a dologgal? Valóban itt mindig kell keresni, mert általában mindig a pénzből volt több mint a lakásból, és logikailag próbáltuk arrafelé vinni az embereket, most meg már nagyon nem. Akkor még egyébként szerintem lakásállományban is sokkal jobban álltunk, és elég sok annak az EU-s forrásnak köszönhető, hogy egyszerre viszonylag sok lakás készült el, tehát sokkal nagyobb volt a mozgástér, legalábbis én úgy éltem meg azt a 9 évet, hogy jóval kevésbé volt nekünk a lakások hiánya szorító probléma. De már akkor is emlékszem, hogy kétszer emeltük talán az 5 éves ciklus alatt a térítési díjat. Most döbbenetesnek hangzik a 450 ezer forint, akkor emlékszem, hogy mi is azt gondoltuk, hogy: „Pfú, nem lesz ez sok egy kicsit?", most pedig egészen nevetségesnek tűnik. Valóban lehet, hogy egyszer majd hozzá kell nyúlni, de tényleg én is egyetértek Alpolgármester Úrral, ne ötleteljünk, hanem jobb lenne ezt koncepcionálisan végiggondolni. Azt a logikát is megértem. Tehát a szociális bérlakáskérdéssel kapcsolatban a XIII. kerület miatt van egy ilyen nagyon kedves elvárás, különösen a baloldali gondolkodású politikusokban. Tiszteletre méltó a XIII. kerületi szociális bérlakásépítés, ezt elismerem, mint teljesítményt, függetlenül attól, hogy politikailag mit gondolunk arról az oldalról, de az egy másik dolog. Szerintem mi azt az utat nem tudjuk járni, mint a XIII. kerület. Lehet, hogy ezt a korábbi vitákban is elmondtam, vagy legalábbis máshogy átgondoltan kell tenni. Tehát mi a meglévő szociális bérlakás állományunkból azt a fajta gondolkodást, amit a XIII. kerület zömében építéssel oldott meg, szerintem mi nem tudjuk járni, de természetesen a városvezetés az, akinek ezt elsősorban el kell döntenie. Mindenesetre jó lenne valamifajta gondolkodás meg koncepció ezzel kapcsolatban. Éreztem, hogy sokakban az volt, főleg a ciklus elején az elvárás, hogy próbáljuk meg azt az utat járni, bár mi egy picit máshonnan indultunk, és ezért szerintem nekünk az az út kevésbé járható. De érdemes rajta gondolkodni.

**Jancsó Andrea:** Már előttem is elmondták, hogy a koncepciótlanság jellemzi a lakásgazdálkodásunkat. Tehát, hogyha a „Gegesy-korszakot" nézzük, akkor ott egy komplett program, egy komplett koncepció volt, ami megvalósult. Ebbe mind három láb benne szerepelt, és nagyon stabilan. A FIDESZ-éra alatt azért egy kicsit ez megcsappant, főleg a közepén, amikor már Európai Uniós források sem álltak úgy rendelkezésre, most egyáltalán nincs. Felhívnám azért arra a figyelmet, hogy attól, hogy megemeljük ezt a térítési díjat, annak a veszélye mindig fennáll, hogy igen, elmegy vidékre, vagy egy másik településre, de azok, akik térítési díjat kérnek, vagy lakásmegváltást, akkor nekik ez egy megszokott környezet. Előbb-utóbb mindig szembesültünk azzal, hogy ez a társadalmi réteg visszajön, jogcím nélküli lakáshasználó lesz, és ugyanúgy kezdjük, ugyanazt a problémát. Nyugodtan húzhatod a szemöldököd, ugyanezt megcsináltuk az előző ciklusban, hogy rengetegen, akik térítési díjat kaptak, azok megjelentek ebben a kerületben ismételten, mert ez volt a megszokott szocializációs közegük, nem találták a helyüket ott, ahol máshol ingatlant vettek ennek cserébe. Szerintem jó lenne átgondolni azt, hogy milyen koncepció mentén megyünk, mert igen, ahogy látszik a tájékoztatóból is, hogy csúszunk bele abba, hogy egyszercsak elfogynak a lakások.

**Reiner Roland:** Egyrészt a Kén utcára utalnék vissza, ott nagyrészt a telek egyharmadára volt egy vételi ajánlat, tehát nem az egész telekre, és úgy már nem érte volna meg eladni. Másrészről pedig az, hogy végül ez nem került fel a 2020. vagy 2021. évben már újra az elidegenítési címjegyzékre, az képviselői javaslat volt, mondván, hogyha ott a Galvani-híd megépül, akkor annak a környéknek jelentősen fel fog értékelődni a gazdasági szerepe, ezért ne tegyük fel. Ezt csak a korrektség kedvéért mondtam el, de köszönöm, hogy bólogat. Azzal kapcsolatban, hogy mennyire volt elköltve a lakásmegváltás sor, most gyorsan megnéztem, az előző évben 92 százalékos teljesülés volt, ami szerintem egy jó arány, és az idei évben pedig a legutóbbi alkalommal még ráemeltünk, mert láttuk azt, hogy el fog fogyni. Azt gondolom, hogy az iroda kihozza abból a sorból azt a lakóknak, amennyit mi oda ráteszünk. Azt gondolom, hogy mielőtt továbbmegyünk, belül egy mini sztrókot élek meg, amikor Képviselő Úr egy fél órával ezelőtt, mert tényleg azt mutatja, hogy itt nem fogunk tudni lakáspályázaton kiosztani lakásokat, de amúgy indítsuk el még két nagyjából 80 lakásból álló háznak a kiürítését. Pont azt szeretném mondani, ne csináljuk magunkkal ezt. Tényleg egy picit álljunk meg, és tényleg gondoljuk végig azt, hogy milyen megváltási összeg a reális. Én még egy plusz szempontot is be tudok „dobni", hogy nyilvánvalóan olyan lakásokat tudunk felajánlani, hiszen azzal, hogy relatíve kevés lakásunk van, viszont azok jó minőségű lakások, amik duplán vonzóak a 450 ezer forintos árral szemben. Valóban ez most egy ilyen beszűkült helyzet. Nem zárkózom el attól, hogy ezen a pénzösszegen emeljünk, de egyrészt ne így, hogy most Képviselő Úr „bedobta", mert ez nekem így elég sok alapvető kérdést vet fel. Például azok, akik a kiürítés alatt álló épületből vannak, ott az lesz, hogy az 1/b-ben, akik az első körben jelezték 450 ezer forintért lettek megváltva, akikkel pedig elhúzták, azok másfélszeres áron? Szerintem ez így önmagában nem működőképes. Ezt korábban is már felvetette Képviselő Úr, akkor is azt mondtam, hogy érdemes végiggondolni azt, hogy ez az összeg mire elég ma, de ne ilyen ötletszerűen emeljünk ezen az összegen, azt kérném a Bizottságtól.

**Takács Zoltán:** Szerintem itt egyféle érzéki csalódásnak vagyunk a szemtanúi. Tény és való, hogy valamelyest a tömbrehabilitáció begyorsult. Ha logikusan végiggondoljuk ezt az egész folyamatot, hogy ez hogyan néz ki, úgy gondolom, hogy ennek valamilyen szinten természetes velejárója, ha a vége felé van egy olyan gondolkodás, hogy nem azt akarjuk, hogy legyen minden felújítva, akármennyi áron, nem számít az, hogy mennyi marad a végén, hanem azt szeretnénk, hogy egy bizonyos számú lakás maradjon önkormányzati tulajdonban, és ha közelítjük ezt a számot, de még van felújítandó, akkor természetes velejárója az, hogy felgyorsul. Leengedjük a kád vizet, ott is, ahogy egyre kevesebb víz van benne, ott is egyre lassabban történik a maradék víznek a lefolyása, mert csökken a nyomás. Közben meg van egyfajta politikai nyomás, ami egy picit inkább már nem is a társadalom által van, hanem önkéntesen magunkra húzunk, amit Képviselő Úr mondott, hogy a XIII. kerület lebeg sokak szeme előtt, hogy amikor már látjuk a fényt az alagút végén, hogy már nagyon szeretnénk befejezni a tömbrehabilitációt, már csak "néhány ház van hátra", és akkor jó gyorsan fejezzük be, miközben meg van egy olyan szöges ellentétes gyakorlat, hogy úgy szeretnénk befejezni, ahogy az Alpolgármester Úr mondta, hogy közben ne az legyen, hogy feléltük a teljes önkormányzati lakásvagyont. Úgy gondolom, hogy sajnos ezt a gondolkodást folytatjuk, hogy valamennyi lakásvagyonnal szeretnénk hosszú távon, koncepcionálisan gazdálkodni, akkor óhatatlan, hogy mivel az éves ráfordítható összeg kisebb, így valamelyest be fog lassulni. Illetve el kell gondolkodni azon, hogyha azok a bevételi források, amik finanszírozták a tömbrehabilitációt a korábbi évtizedekben, ilyen-olyan támogatások, a nagymértékű lakáseladás, stb. nincs, akkor új lábakat kell találni, és megvizsgálni, hogy mik azok az alternatív lehetőségek, mik azok az Önkormányzat egyéb kiadásainál azok a lehetőségek, ahol azt mondjuk, hogy húzunk egyet a nadrágszíjon, és ráfordítunk a saját bevételeinkből nagyobb éves kiadást. Ez valamilyen szinten már most is megtörténik, mert hogyha nem történne meg valamilyen nagyobb mértékű saját erőforrás ráfordítás, akkor szinte teljesen leállt volna a tömbrehabilitáció, miközben, amit még a FIDESZ kezdett el, a Balázs Béla u. 13. szám, befejeződött, illetve a Gát utcában már egy újabb építkezés folytatódik. Azt látom, hogy szerintem egy picit itt a szemléleten kellene változtatni, és nem feltétlenül ilyen görcsösen szaladni, miközben nyilván már a lakosság felől érthető teljesen a presszió, hogy abban a néhány házban élő ember, aki most már tényleg nagyon leromlott állapotú házban él, nagyon szeretne elköltözni, mi nagyon szeretnénk nekik segíteni, csak közben nagyon szeretnénk azt is, hogy a bérlakás állományt ne éljük fel teljesen. Úgy gondolom, hogy valamilyen szinten azt látni kell, hogy ennél a három különböző szempontnál meg kell találni azt, ahol mind a három egyszerre a legkevésbé sérül, és úgy látom, hogy nagyjából ezt az utat választjuk most is, és ezen az úton haladunk. Nem látom, hogy ebben bármilyen kivetnivaló lenne, mindazonáltal az, hogy az összegen emelni kell, azt támogatom, és abban viszont egyetértek Alpolgármester Úrral és Mezey képviselő úrral, hogy ezt ne hasra ütésszerűen, hanem valamilyen felmérés alapján tegyük, vagy vizsgáljuk meg, hogy korábban a piachoz képest az Önkormányzat által felajánlott összeg hogy aránylott, és ez alapján meghatározni egy új összeget. Úgy gondolom, hogy ezek a logiák, amik mentén ezt az új összeget ki kellene jelölni. Lehet, hogy magasabb lesz annál a számnál, akár szignifikánsan, amit Torzsa képviselő úr mondott, mert emlékeim szerint azért a 90-es évek közepe óta nem volt ilyen inflációs környezet, mint ami az utóbbi 24-36 hónapban van Magyarországon.

**Torzsa Sándor:** Jancsó Andreának mondom, hogy tudja, van az a mondás, hogy: „Egy csecsemőnek minden vicc új." Tudja, a tömbrehabilitációt már kitalálták 20 évvel ezelőtt, és annak volt egy modellje. Mindig értem ezeket a forradalmi rendeleteket, hogy találjuk ki a tömbrehabilitációt, de az már ki van találva. Csak Ön szorgalmazta azt, hogy Ön azzal ért egyet, hogy ez ki legyen találva, mert itt óva intett minket attól, hogy a közegükből elkerülnek emberek, és előbb-utóbb onnan visszakerülnek, és ez mekkora probléma. Meg arra hívom fel Tanácsnok Asszonynak a figyelmét, hogy Ön a szociális ágazatnak igen elmélyült szakembere, az is komoly problémát okoz, hogy egy komfort nélküli lakásból bekerül valaki egy komfortos lakásba, és ezáltal megemelkedik a bérleti díja, és ebből kifolyólag is sokan adósodtak el, és sokan vesztették el a lakásukat. Isten igazából olyan rétegek, akik vagy így, vagy úgy, de ennek az átalakulásnak szociális szempontból segítségre szorulnak, mindig lesznek. Megértem, hogy Önben vannak ilyen típusú aggodalmak, de nem csak akkor, amikor megváltás van, akkor áll fenn ilyen típusú probléma, hanem akkor is, amikor valakinek megnövekszik a bérleti díja amiatt, mert más komfortfokozatú lakást kap. Tudja, hogyha ismeri a szociális rendeletünket, akkor pontosan tudja azt, hogy komfortfokozatonként eltérő a bérleti díj benne. Érdemes ezzel megismerkedni, és ezzel a problémával is foglalkozni. Azt javaslom Önnek, hogy ezt tegye meg. Alpolgármester Úr, legutoljára egy évvel ezelőtt jeleztük azt, hogy ezt a 450 ezer forintot meg kellene emelni. Azt kéri, hogy még kellene egy kis idő arra Önöknek, hogy ezt végiggondolják. Szeretném megkérdezni, hogy mennyit gondolkozzunk még ezen, hogy megemeljük ezt? Mikorra tudnák kiszámolni, hogy a 675 ezer forint nem jó, de a 683 ezer forint sokkal jobb? Mikor tudnak egy ilyen számot mondani nekünk? Ön azt gondolja, hogy ez egy ötletszerű történet, de nem, hiszen egy éve várjuk Önöktől ezt a javaslatot. Mi is meg tudtuk fontolni egy év alatt, hogy a 675 ezer forintos szám, egy jó szám. De Önöknek még szükségük van időre, hogy ezen

gondolkodjanak egy kicsit, akkor szívesen venném ezt, és akkor szeretném azt megkérdezni, hogy mikor, meddig várjuk még erre?

**Jancsó Andrea:** Torzsa Sándornak biztosan értelmezési nehézségei vannak, amikor azt mondtam, hogy újra megjelennek ezek az emberek, és azért mert lakásszempontból, nem kizárólag szociális szempontból, hanem a lakásgazdálkodási rendszerünkben újra megjelenhetnek, és veszélyforrásként, de nem tényszerűen. De értem, hogyan értelmezési képességei vannak, tehát ezt így elfogadom.

**Takács Krisztián:** További kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk először Torzsa Sándor szóbeli módosító javaslatáról.

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

**GKB 299/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi módosító javaslatot **elutasítja:**
„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 246/2/2022. sz. – ”Módosító indítvány a 246/2022. számú előterjesztéshez (lakásrendelet módosítása)” című – előterjesztést azzal a kiegészítéssel, hogy 475 ezer forint lakásmegváltási összeg kerüljön megemelésre, 675 ezer forintra.

(4 igen, 1 nem, 6 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk változatlan formában a 246/2/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

**GKB 300/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 246/2/2022. sz. – ”Módosító indítvány a 246/2022. számú előterjesztéshez (lakásrendelet módosítása)” című – előterjesztést.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(11 igen, egyhangú)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

**3./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2023. évi költségvetés rendelete (I. forduló)**

**278/2022., 278/2/2022. sz. előterjesztések**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Torzsa Sándor:** Látom, hogy az FMK-nál van egy kemping, ami bérbe van adva, és a weboldalon látom, hogy ennek folyamatosan ki van írva a pályázata. Ha jól látom, akkor megint ki lett írva, ami azt jelenti, hogy nem sikerült bérlőt találni az FMK kempingre. Ez pedig egy jelentős bevételkiesés az FMK-nál. Az lenne a kérdésem, hogy ezzel van-e számolva a költségvetés? Azt is látom, hogy ebben a kempingben párhuzamosan több feladat volt ellátva, például a büfészolgáltatás itt a képviselő-testületi teremben, a Pinceszínházban és az FMK-nak a büféje is így volt megoldva. Viszont azt nem tudom pontosan, hogy ez mekkora bevételkiesés? Ezzel van-e tervezve a költségvetésben? Mert tudjuk, hogyha nincs bérlő, akkor nincs bevétel, és azt is tudjuk, hogy már elkezdett levonulni a jelenlegi bérlő az FMK-nál. Mi annak az oka pontosan, hogy nem sikerült oda bérlőt találni? Lehet-e esetleg tudni azt, hogy miért nem pályázott a jelenlegi bérlő? Hogyan lesz megoldva a büfé ennél a három intézménynél? Az előző bizottsági ülésen már jeleztem, hogy a Közmeghallgatáson volt a frakciónknak egy olyan kérése, hogy a CF Pharma üzletrészével kapcsolatosan kapjunk egy tájékoztatót, hogy esetleg arról tudjunk dönteni. Jó lett volna, hogyha most bejön, mert akkor itt a költségvetésnél esetleg újabb bevételeket lehetett volna realizálni. Arról is kértem az előző bizottsági ülésen tájékoztatót, de itt is szeretném felhívni a bizottsági tagoknak a figyelmét, hogy az Önkormányzat 2007-ben eladott egy telket a Csarnok téren, a BEDOL INVEST Szolgáltató Kft-nek, aminek kapcsán 2017-ben az egyik képviselőtársam interpellációval élt, és az akkori Polgármester válaszából kiderült, hogy a cégnek a különböző fejlesztési kötelezettségei 2015. december 31-én lejártak, úgyhogy többször volt módosítva a cégnek az idevonatkozó szerződése. Illetve ennek a szerződésnek az 5.2. pontjában

egy 100 négyzetméteres helyiség kialakítására vállalt kötelezettséget, amelynek a tulajdonjoga átszállt volna az Önkormányzathoz. Ez a 100 négyzetméter alapterületű helyiség nem készült el, mert csak egy 57 négyzetméteres alapterületű helyiséget készítettek el. Illetve járdakialakítására is úgy tudom, de erről pontos információim nincsenek, hogy vállalt a cég kötelezettséget az Imre utcában. De ez sem történt meg. Nem találtuk nyomát annak, hogy az Önkormányzat élt volna a kötbérkötelezettségével. Ezt szeretném megtudni, hogy egy tájékoztatóban, hogy hol tart ezzel a céggel kapcsolatosan a kötbérkötelezettségi igényünk? Amit még szeretnék javasolni, és itt is lenne egy módosító javaslatom, hogy Önkormányzatoknak van joga arra, hogy a Kormány felé kezdeményezzenek törvénymódosítást, vagy törvényalkotást. Mi ezzel a jogunkkal éljünk, és a határozatban kezdeményezném azt, hogy az Önkormányzat éljen ezzel a törvénymódosítási jogával. A 2022. évi XXV. törvény a 2023. évi költségvetés, 2. számú mellékletének 57.4. pontja szabályozza az Önkormányzatoknak fizetendő szolidaritási adónak a mértékét. Ez 2022-ről 2023-ra megváltozott, a legtöbb Önkormányzatnak 67 százalékos növekményt jelent, a mi esetünkben az 64 százalékos, tehát a szerencsésebb Önkormányzatok közé tartozunk. Tehát azt kezdeményezzük, hogy ezt a mellékletet változtassák. A 2023. évre fizetendő szolidaritási adó mértékének a megállapításakor a 2022. évi számítási képletet vegyék figyelembe, illetve kérjük a Kormányt, hogy alkosson adó jóváírási rendszert is, ami például olyan típusú történetekre vonatkozhatna, hogyha egy Önkormányzat állami feladatot lát el normatíva nélkül. Arra szeretném kérni a bizottsági Elnök Urat, hogy fogunk majd szavazni a módosító javaslatról, hogy külön szavazzunk. Ha ez a módosító megkapja a többséget, akkor arra szeretném kérni, mert erről a határozati javaslatról is kell majd szavazni, de ez egybe fog szavazódni a költségvetéssel, hogy erről a határozati javaslatról külön szavazzunk, tehát kétszer szavazzunk erről külön.

**Takács Krisztián:** Annyi pontosítást tennék, hogy nem az Önkormányzatnak fizetendő az adó, hanem az Önkormányzat által fizetendő adó. Az Önkormányzatnak fizetendő adó megfogalmazás félreértésre adhat okot. Ezt a Bizottság minden egyes tagja tudja persze, csak mégis így pontos a megfogalmazás.

**Ferenczy Lászlóné:** Elöljáróban annyit szeretnék elmondani, hogy lassan most már 20 éve veszek részt valamilyen mértékben a költségvetések előkészítésében. Egyetlenegy évre nem emlékszem, hogy ilyenkor tárgyaltuk volna. Rendkívül sok a bizonytalansági tényező, éppen ezért nem tudom, hogy miért sietünk ennyire. Vélhetően az előterjesztőnek meg van erre a magyarázata. Ha megnézzük az előterjesztést, a 2022. évi várható teljesítés bevétel oldalról is, és kiadás oldalról is, úgy tűnik, hogy közel 8 milliárd forint marad. Annyit viszünk át a jelenlegi számok alapján 2023-ra. Benne van az anyagban, hogy már 3 milliárd 767 millió forint, ami kötelezettséggel terhelt, és vélhetően ez tovább fog növekedni, hiszen az anyag készítésekor december végéig még nagyon sok minden történik. Várhatóan valamivel nagyobb lesz ez a kötelezettség átvitel, azonban a lényegen nem fog változtatni, hiszen, ha ebben az évben a kiadások nem teljesülnek, nem fizetjük ki, átvisszük jövőre, akkor a pénz is megmarad és azt is visszük jövőre. Bennem felvetődik az, hogy az a jelenlegi számok alapján közel 4 milliárd forinttal valamit kellene kezdenünk 2023-ban, és a 2023. évi költségvetés II. fordulójára már el kellene kezdeni ezen gondolkodni. Ennyit a 2022. év és 2023. év átmenetéről. Most a 2023. évről. Nem kívánok részletekbe menni, mert az előterjesztés nagyon részletesen kimondja, hogy melyek azok a bizonytalansági tényezők. Rengeteg van. A bizonytalansági tényezők közül úgy vettem észre, hogy az előterjesztésben épp a bizonytalanságból fakadóan próbál az előterjesztő előre lépni, és ennek az előterjesztésnek vannak pozitívumai is. Tulajdonképpen a pozitívum, amit láttam, az, hogy az intézmények támogatása közel 800 millió forinttal több, mint a 2022. évi előirányzat. Ez 18 százalékos dinamikát jelent. Az, hogy az étkezési hozzájárulást 145 millió forinttal növeli, az 36,6 százalékos dinamika. Úgy tudom, hogy a Képviselő-testület fogja tárgyalni majd a növekményt, ami 30 százalék, tehát indokolt is, hogy belekerüljön ez. Szeretném kiemelni, hogy jelenleg ebben az előterjesztésben 351 millió forint van bérfejlesztésre, de a céltartalékba be van téve 651 millió forint. Gondolom éppen ezért, hogy a bérminimum, a garantált bér még ismeretlen, és ennek a fedezetére legyen forrás. Azért szeretnék egy dolgot kiemelni, hogy az előző két sort, az intézmények támogatását és az étkezési támogatást az előirányzathoz viszonyítottam, viszont a béreket a várható teljesítéshez viszonyítom. Úgy néz ki, hogy a várható teljesítést figyelembe véve 1 milliárd 26 millió forintos bértömeg áll majd rendelkezésre a fejlesztésre. Ez 19 százalékos növekményt jelent, ami nem kevés. Plusz még növeli ezt a számot az, hogy létszám racionalizálás várható az Önkormányzatnál, nagyon sokan elmennek, nincsenek betöltve a helyek, tehát ott is marad egy jelentős bértömeg. Úgyhogy bér tekintetében nagyon jól készülünk jövőre. Bennem egy gondolat felvetődött, és lehet, hogy az Önkormányzatnál nem vihető véghez, ennek ellenére elmondom a gondolatomat. Mi van, ha ennek a bértömegnek egy részét adjuk csak ki fejlesztésre, és egy részét pedig úgynevezett célfeladatokhoz, célprémium rendszerben adjuk ki? Úgyis tudjuk, hogy nagyon sok elmaradás van különböző területeken a feladatoknál. Tudjuk azt, hogy hiányoznak emberek, és ott ahol feszültség van, ott, ahol a feladat orientáltan, iparból jövök, ott működött ez a

dolog, nem tudom, hogy az Önkormányzatnál működik-e, de ha igen, akkor érdemes ezen elgondolkodni, egy ilyen premizálási rendszerre biztosítani a bértömeg egy bizonyos keretét. Szerintem egy kicsit az önkormányzati feladatok is meglódulnának, mert legyünk tárgyilagosak, ma már a bérnek kevés ösztönző szerepe van. Annyit kiemelnék még a parkolás vonatkozásában, hogyha figyelembe vesszük a bevétel sorokat és a kiadás sorokat, jó, hogy változott a parkolási rendszer területe és minden egyéb, de úgy tűnik, hogy 884 millió forint maradna az Önkormányzatnál, ami nagyon szép szám. Jó lenne, ha ez teljesülne. Tulajdonképpen a fő területek, nem akarok részletsorokba belemenni, de amit még szeretnék kiemelni az, hogy mi arról beszéltünk, hogy jó lenne lakásvásárlásra legalább 100 millió forintot betervezni. Nem szerepel ebben az előterjesztésben, tehát javaslom mindenképpen, hogy a II. fordulónál, ha még ezt a 100 millió forintot tartja fenn a Bizottság, hogy kerüljön bele 100 millió. Aztán megnéztem azt, hogy a Bérleményüzemeltetési Kft-nél mintegy közel 100 millió forinttal növelik a közszolgálati és megbízásos szerződésekre vonatkozó összeget, hivatkozva a kialakult helyzetre. Ugyanakkor a FESZOFE Kft-nél ez, ahol szintén ugyanezek a dolgok hatnak, a közszolgálati szerződést változatlanul hagyják. Tehát javasolnék itt is legalább 10-12 százalékot, hogy a közszolgálati szerződésnél ez kerüljön rá. Megmondom őszintén, hogy utoljára hagytam a számomra legkritikusabb dolgot, ami az iparűzési adó. Azt is elmondom, hogy miért. Nem mondom azt, hogy nem fog esetleg ez az iparűzési adó bejönni, de vannak bizonytalansági tényezők. A II. negyedévtől hihetetlen az a válsághullám, ami elkezdődött a gazdaságban. Tudjuk abból, ami információ a rendelkezésre áll, hogy október végéig már 2000 kereskedelmi egység megszüntette a tevékenységet, nem tudom, hogy ebből mennyi van Budapesten, de vélhetően, ez tovább fog nőni. Nem tudni, hogy mennyi közép- és kisvállalkozás fog megszűnni. Azt tudjuk, hogy a jövő évi iparűzési adót az ez évi bérproduktum, ipari és egyéb szolgáltatási produktum alapján kapjuk. Tehát ez az egyik bizonytalanság benne. A másik bizonytalanság az, hogy nem volt meg a forrásmegosztás, és tudjuk, hogy nagyon szorítja a Fővárost is anyagilag a helyzet, nem tudni, hogyan fog alakulni a megosztási arány, ez az 54-46 százalék változik-e? A másik dolog pedig az, a szakterület vezetője megmondja, ha nem jól tudom, hogy az én tudomásom szerint abban az esetben, ha nem áll rendelkezésre elfogadható információ, akkor maximálisan az előző évi bázisszintet lehetne tervezni. Az iparűzési adónál ez ebben az évben plusz 1 milliárd forinttal tervezünk többet. Megmondom őszintén, hogy nagyon sok pozitívuma van ennek az elképzelésnek, sajnálom, hogy ennyire sietünk, mert több tényező biztos, hogy biztosabbá válna, és személy szerint azért fogok tartózkodni a javaslat elfogadásától, mert ezt a bizonytalanságot én személy szerint nem tudom elfogadni.

**Reiner Roland:** Nyilván, amikor ezt a munkát elkezdtük októberben, akkor azt gondoltuk, hogy mire idekerülünk, kevesebb bizonytalanság lesz, hiszen az elmúlt években ilyenkor már lehetett tudni, mondjuk a garantált bérminimum kérdéseit, de nagyjából lehetett tudni azt, hogy milyen plusztámogatásokra lehet számítani. Azt gondolom, hogy ez egy extrémhelyzet, hogy sem minimálbér megállapodás nincs, sem az a költségvetés módosítás, amiről a Kormány szerintem hónapok óta beszélt, hogy fog még az idei évben megtörténni, és az valamilyen szempontból érintheti az önkormányzatokat. Ez végül is nem történt meg. De ezzel együtt is azt gondolom, hogy ez egy időben elkezdett munka, akkor is, ha sokkal jobban lehet látni azt, hogy mi várható a jövő évben, ha sok bizonytalanság van benne. A munkatervben továbbra is februári elfogadás szerepel, tehát nem azt csináltuk, hogy januárban legyünk túl rajta. Igazából, ami plusz időt magunknak, illetve a képviselőknek csináltunk, az a december és a február közötti időszak. Nekem az volt a tapasztalatom a tavalyi évben, hogy az az eltolt rendszerben, hogy januárban az utolsó hétre toljuk az évkezdés miatt, és gyakorlatilag két héttel később már van a februári rendes ülés, az borzasztóan kevés idő akár az I. fordulóban felmerült kérdéseknek a beépítésére, akár a költségvetésnek a véglegesítésére. Így ebben az értelemben van egy nagyobb időszakunk, ráadásul a köztes, januári képviselő-testületi ülésen is meg tudunk hozni olyan döntéseket, amik be tudnak még épülni a II. fordulóba. Már az előző bizottsági ülésen jeleztem Torzsa képviselő úrnak, hogy természetesen az a CF Pharma-s javaslat a januári képviselő-testületi ülésre bejön. Azt gondolom, hogy ezzel magunknak nyerünk időt, és magunknak nyerünk gondolkodási lehetőséget azzal kapcsolatban, hogy mi történhet. Nem példa nélküli az elfogadás, a Főváros rendszeresen ilyenkor már elfogadja a költségvetését, vagy a sokszor emlegetett XIII. kerület szintén. Tehát nem lehetetlen, de valóban van ebben egy ilyen típusú bizonytalanság. Ezért bennünk fel sem merült az, hogy elfogadás legyen, mert az tényleg azt jelentené, hogy februárban már módosítani kellene, mert valóban a forrásmegosztás is, és egyéb döntések még alapvetően fogják meghatározni. De igen, amit tudtunk, ami ezzel összefüggésben van, azt céltartalékba helyeztük, ott jeleztük, hogy igen, biztos, hogy lesz egy jelentős költsége a béremelésnek. Ez megint egy olyan tétel, aminek egy részéről a Képviselő-testület fog dönteni a Hivatal vonatkozásában. De valóban már a teljes önkormányzati bérköltséget ebből a szempontból számoltuk, nem biztos, hogy elég ez a beállított 650 millió forint. Ez valóban azon fog múlni, hogy hogyan alakulnak a bérviszonyok. Az iparűzési adóról azt gondolom, hogy igen, mérlegeltük ezeket a felvetéseket. Azt látom, hogy ez egy reális tervezés ezen a ponton, de valójában,

ahogy Ön is mondta ez a forrásmegosztás alapján fog eldőlni. Ez rendeletben, vagy bocsánat lehet, hogy törvényben van rögzítve ez a 46-54 százalékos arány. Tehát ez ebből a szempontból eldől. Sőt másfél hét múlva tárgyalja a Főváros a saját költségvetését, abból már nagyjából látni is fogjuk, hogy mennyit lehet, vagy mennyit fognak várhatóan a januári forrásmegosztásban majd jelezni. Áthozatallal kapcsolatban igen, ebből a mostani összegből még nagyon sok minden fog kötelezettséggel terhelt maradványként átjönni, ennek egy részét már a II. fordulóban be fogjuk tudni hozni. Tehát, amiket december 31-ig kifizetünk számlákat, nyilván az azzal korrigált összeget. Most annyit tudtunk volna betenni, hogy minden olyan tétel, amire van szerződésünk, azt egy az egyben betesszük. Én a mellett kardoskodtam, hogy csak annyit tegyünk be, amennyit feltétlenül kell, meg amiről tudtam, hogy a képviselők keresni fogják, hogy benn vannak-e. De szerintem valójában az a jó, hogy egy ilyen I. fordulós változatban azt látjuk, hogy mik azok az új dolgok, amik ezt az évet érintik. Mik azok, amik idén bejönnek, és mik azok, amiket idén el tudunk indítani? Tehát ebben a szellemben készült az I. forduló, de II. forduló alatt természetesen beteszünk minden olyan jellemzően felhalmozási kiadást, ami kötelezettséggel terhelt. Konkrét kérdés még a FIÜK kemping ügye volt. Itt valóban volt két körben pályáztatás, egyikben sem volt érvényes ajánlat. Nincs betervezve természetesen a FIÜK-nek a költségvetésébe, hiszen ezzel most még nem lehet kalkulálni. Ez a kemping plusz büféüzemeltetés éves szinten, ha jól emlékszem 16 millió 200 ezer forint + ÁFA-t jelent. A pályázat kiírásakor ennél egy magasabb összeg volt minimálárként meghatározva. Ennek az alapja egy nyáron készült értékbecslés volt. Azt tudni kell, hogy ez az összeg egy ötéves szerződés volt az előző időszakban, ami most járt le november legvégén, és ehhez képest volt egy emelés, és valóban eddig az volt a tapasztalat, hogy nem érkezett érvényes ajánlat erre az összegre. Most még a FIÜK-kel közösen vizsgáljuk annak a lehetőségét, hogy mit lehet ebből a helyzetből kihozni. Ki lesz írva értelemszerűen újra a pályázat, de az alá az ár alá, amit egy értékbecslő megállapít, azt az árat állapítja meg, amit bérlőként az Önkormányzat el tud kérni, nem gondolom, hogy az alá érdemes lenne menni, ugyanúgy, ahogy egy ingatlanbecslésnél egy eladás előtt is ezt a módszert használjuk. Azt gondolom, hogy egy bérleti viszonynál ez szintén indokolt. Ennek a pályázatnak az újra kiírása folyamatban van.

*Gyurákovics Andrea és Balázs Ádám Samu, a Bizottság tagjai távoztak az ülésteremből.*

**Takács Zoltán:** Nem akarok itt tételesen belemenni abba, amit Ferenczy Lászlóné mondott, mindazonáltal, hogy egyébként gyakorlatilag pontról pontra egyezik a véleményünk. Szerintem, ami itt fontos és koncepcionális kérdés, az iparűzési adó kérdése, és itt szeretném kifejteni a véleményem. Azt gondolom, hogyha az iparűzési adót egészében vizsgáljuk, hogy milyen formában érkezik be, tény és való, hogy ez a válság bizonyos szektorokat megcincál, nem is kicsit. De tudomásom szerint az iparűzési adó bevétel alapon képeződik. Hogyha mi úgy kapjuk meg ezt az iparűzési adót, hogy nem 10 helyről kapunk 1-1 forintot, hanem 5 helyről kapunk 2 forintot, mert az emelkedés miatt 5 csődbe ment, a másik 5 viszont magasabb bevételt realizál, és azt pontosan tudjuk, hogy emellett a sokkal magasabb bevétel mellett sem sokkal profitábilisabb, sőt semennyivel nem profitábilisabb, ezért ment tönkre az a másik 5, de az a mi szempontunkból szerintem részletkérdés. Itt az a lényeg, hogy érdemben az a 10,- Ft ugyanúgy befollyon hozzánk, mint ahogy vártuk, csak kevesebb cég adja az összeget, de úgy gondolom, hogy az összes összeg, ami a várt bevétel, az nagyjából realizálódni fog, hiszen olyan inflációs környezet van, hogy jogos az elvárás, hogy ezek a bevételek emelkedtek, mert egyébként pontosan tudjuk, meg lehet nézni, most jött ki azt hiszem a MOL-nak a Q3-as összesítője a tegnapi napon, ha jól emlékszem, hogy rekordbevétel, rekordnyereség. Lényeg a lényeg, hogy amellett, hogy teljesen jogos és logikus az észrevétel Ferenczy Lászlóné részéről, hogy bizonyos szektorokat komolyan megtépett ez a válság, úgy gondolom, hogy az összbevételt ez nem érinti, sőt egyébként még azt gondolom, hogy abból adódóan, hogy Budapesten vannak bizonyos olyan cégek bejegyezve, amik vastagon, vidéken is üzemelnek, még lehet, hogy ennél picit magasabb is lesz. De ez a számítás szerintem teljesen jogos. Csak visszakérdezek, mert úgy gondolom, hogy az, hogy előrébb lett hozva a költségvetésnek a tárgyalása, az a maximális igyekezet mellett mégis azt eredményezte, hogy ez egy picit előkészítetlennek tűnik számomra. Felteszem a kérdést, hogy ez januárban és februárban még két körben lesz tárgyalva ezek szerint? Csak februárban? Jó. Mert úgy gondolom, hogy addig nekünk még mindenképpen egyeztetni kell, és számos dolgot finomítani és módosítani kell, mert csak akkor fogom tudni megszavazni a II. körben, ha ezen nagyon komoly változtatások lesznek, és a mai tartózkodásom ennek fog szólni, előre szeretném jelezni. És itt a „mai”-n van a hangsúly.

**Mezey István:** Mert hát holnap mindenki megszavazza. Tulajdonképpen azzal kezdem, hogy a teoretikus szavazásoknak az idejét éljük. De nem ezért kértem szót. Mindenképpen meg akartam várni Ferenczy Lászlónénak a jellemzését. Jó párszor voltam hasonló helyzetben még bizottsági elnökként, amikor ő, és ezt érdemes is volt ismételten meghallgatni. A velünk szemben megfogalmazott kritika mindig az volt, hogy kevés a felhalmozási alapú

kiadás, nem növekszik az Önkormányzat vagyona. Ugyanakkor sokat költünk arra, hogy önmagunkat fenntartsuk. Ezt most nem hallottam így explicit kimondva, pedig valójában ebben a költségvetésben is tetten érhető, hogy azok a bérszerű emelkedések, amelyek értelemszerűen tervezve vannak, most is megvannak, ennek a forrása is mindenképpen benne lesz a költségvetésben. A költségvetés készítőitől ez a fajta figyelmesség számomra elfogadható, vagy normálisnak nevezve. Most ebbe nem akarok belekötni, inkább azt a fajta hiányérzetemet szeretném csak elmondani, hogy viszont egy csomó mindenben nem. Elnök Úr helyesen felhívta a figyelmet arra, hogy a tavalyi évi költségvetésnél nulla forinttal számoltunk még a társasházi felújításnál, aztán végül 100 millió forint lett. Most pedig mennyivel kedvezőbb a helyzet, hogy egyből 100 millió forinttal kezdjük ezt a gondolkodást. Itt azért, miután jelentős mennyiségű pénzt viszünk át egyik évről a másikra, és látszik, hogy politikamentesen beszélünk, a teljes önkormányzati „kivérzés" nem látszik ebben a költségvetésben. Rendszeresen kapjuk meg ezt a kritikát akár a szolidaritási adó, akár az iparűzési adó vállalkozóknál való hagyása okán. Ez a költségvetés azért nem azt a képet festi, hogy az Önkormányzat csődközelben lenne, vagy éppen „kivérzés" alatt lenne. Számomra azért itt megvannak azok a tartalékok, azok a biztos pontok, amik ennek némileg ellentmondanak. Most nem az ezzel kapcsolatos politikai vitát szeretném megúszni a holnapi napra nézve, bár nem lenne baj, hogyha holnap nem a gázolnánk a költségvetés „kivérzése" miatt a vérben, hanem inkább azt a hiányomat szeretném megfogalmazni, ami kétségtelen, hogy ebben a költségvetésben benne van, azok a felhalmozási kiadások, a Gát u. 24-26. szám dicséretesen benne van, de miért nem próbálunk már eleve többet ezen a területen fejleszteni? Azt látom, hogy a cégeknél megjelenik már az emelkedés, kinél jobban, kinél rosszabbul, engem kifejezetten idegesít a Bérleményüzemeltetőnek az ilyen típusú támogatása, ugyanis erről a cégről maga az Igazgató Úr mondta azt, hogy inkább kivezetni szeretné, egyértelmű, hogy teljesen más stílusban vezeti a céget, nem keresi, vállalja azokat a pluszmunkákat, amikből akár a piaci alapon megélhetne, hanem inkább, hogy is mondjam, „oldalaz" a cég. Ugyanakkor azt is el kell mondanom ezen a ponton, bár ezt inkább véleményként fogalmazom meg, nehogy egy pernek a tárgya legyek, de nem volt igaz, amit az Igazgató Úr a múltkor mondott azokról a számlákról, nem tudom, a képviselők biztosan emlékeznek, hogy korábbi időszakát a Bérleményüzemeltetőnek korábban be nem jött számlák miatt felhánytorgatta. Most kiderült, hogy ezeket a számlákat lehetett volna már az ő idejében is vitatni, és akkor ebben az esetben nem az lett volna, hogy ki kellett volna fizetni, úgyhogy itt valóban megáll a Bérleményüzemeltetőnek a felelőssége szerintem, de most ezt véleményként mondtam, majd, ha bizonyítani is tudom, akkor majd előállok ezzel. Az a lényeg, hogy látszik, hogy a Bérleményüzemeltetőbe rakjuk bele a pénzt, miközben maga az ottani koncepció tulajdonképpen inkább csak egy „oldalazó" mozgást végez, és nem látszik semmi előremutató. De igen, látom, hogy a médiacégbe is persze természetesen kell a pluszpénzt bevinni, de sokkal inkább örülnék annak, hogyha a felhalmozási célú kiadásokban lennénk bátrabbak a kiadási oldalon, lenne ott több épület, több lakásfelújítás, és akár a társasházi pályázat. Bocsánat, az előző vitához, a lakásrendeleti vitához, de itt a költségvetési kérdés kapcsán szeretném azt jelezni, hogy a 90-es években mi eladtunk jelentős mennyiségű, főleg a belső-ferencvárosi részen lévő épületeket. Azok nem voltak soha a tömbrehabilitáció részei. Kétségtelen, hogy a 90-es években ezt nagyon olcsón tudták az ott élők megvásárolni, de azt is látni kell, hogy a rehabilitációs területen ugyan sokat vártak, de ott a felújított épületben egy csomó ideig mi sokkal többet adunk azoknak az embereknek, akik végül is a rehabilitációs területen maradtak, azáltal, hogy felújított épületbe kerülnek, bérlőként nagyon sokáig az épületfenntartásra sincs kiadásuk, tehát tulajdonképpen mi szép lassan a rehabilitációs területen élőkkel kapcsolatban minden tartozásunkat úgymond törlesztjük így 20-25 év után, de van aki hamarabb került sorra, az nettó nyertese volt annak, mint az, aki a belső-ferencvárosi részen megvette a lakását, és tulajdonképpen most szembesül azzal, hogy a több mint 100 éves épületnek a függőfolyosóját több 10 meg 100 millió forinton kellene felújítani, ilyen összegei általában egy társasháznak nincsenek. Csak azért akarom ezt erőltetni, hogy amikor mi a tömbrehabilitációban szeretnénk nagy összegeket megmozgatni, nyilván politikai oka is van, mert jobban cseng, ha felújítunk egy házat, nem csak az ott élők számára fontos ez, hanem az egész kerületben városképi és egyéb szempontok is vannak, addig azért ne feledkezzünk meg arról, hogy a társasházi pályázat felújításában mi azokat a régi házakat, azoknak az államegóvását és azoknak a házaknak a kétségtelenül ugyanolyan kincseit, mint ami a rehabilitációban fel lett újítva, azt tudjuk segíteni. Akkor legyen célzott ez a pályázat homlokzatra, függőfolyosóra, lépcsőházakra. Gyönyörű lépcsőház értékek vannak a Belső-Ferencvárosban, ezt az ottani képviselők, de nem csak a képviselők tudják, itt lehetnénk bátrabbak, ez hiányzik a költségvetésből. Nem pont Ferenczy Lászlóné javaslatára, de tartózkodni fogok holnap is a költségvetéssel kapcsolatban.

**Torzsa Sándor:** Menjünk bele egy kicsit itt a számoknak a mélyébe Alpolgármester Úr, mert azért nagyon sok olyan tétel van, ami mögött nulla forint szerepel, és szeretném tudni azt, hogy annak mi a pontos oka, hogy nincs mögöttük beállítva 2023. évre pénz? Az első ilyen a 4012. költségvetési sor, a „Haller park felújítása". Itt korábban

arról volt szó, hogy itt már 2. és 3. ütem is lesz, de most miért van erre nulla forint beállítva? Ugyanez igaz a Valéria tér felújítására. Nemrég módosítottuk a 2022. évi költségvetést, kétszázvalahány millió forintot tettünk rá, most úgy néz ki, mintha ott egy nagy nulla lenne. Ugyanez igaz a 4020. „Törd a betont" költségvetési sorra, hogy nincs rá beállítva pénz. Megfelezi a költségvetés az „egyéb közterületek felújítása, fejlesztése" költségvetési sort. Miért? A Bakáts-projekt esetén idén lesz az első olyan év, hogy már nincs rá beállítva pénz. De közben szeretném felhívni Alpolgármester Úrnak a figyelmét, hogy csak itt a Bakáts téri iskola és az Önkormányzat közötti szakaszon, ezen a „V alakú", barna kövön 23 olyan hibát számoltam meg, amikor ez a kő elmozdult vagy már eltört. Ez garanciálisan javításra kerül, vagy ez nekünk költségbe kerül? Mert, ha költségbe kerül nekünk ezeket rendbe tenni, akkor be kellene állítanunk ide pénzt, mert le fog „pattanni" a tér, tehát muszáj lenne karbantartásra pénzt költenünk. Nagyon sűrűn vannak, hogy ezek a kis kövek elmocorognak. Nem tudom, hogy az ereszcsatornáknál figyelte-e Alpolgármester Úr, hogy kimosta a víz onnan a kavicsokat. Nincsen már kő ott, amit pótolni kell valahogy. A 4121. költségvetési soron pontatlanul szerepel, és nekem ez nagyon fontos javíttatnom, mert nem „MÁV-Aszódy csatornatervezés", hanem „MÁV telep csatornatervezés." Az Aszódy úti telep és a MÁV telep két különböző telep, fontos, hogy ez pontosan legyen a költségvetésben. A Telepy u. 34. szám alatti személyfelvonóra nulla forint van beállítva. A Börzsöny utca 19. szám alatt lévő orvosi rendelőnél a tavalyi évre be volt állítva 20 millió forint, idén megint be van állítva 20 millió forint. Ez azért van, mert nem költöttük el a tavalyi évben a 20 millió forintot végül is mégsem, vagy idén megint ráköltünk 20 millió forintot erre a rendelőre? Szeretném, ha ezt kitisztázódna. Az 5008. számú költségvetési soron, a „Tinódi parkba illemhelyiség építése"-re nincs beállítva semmi, ugyanígy nincs beállítva a Haller park illemhelyiség létesítésére, pedig ott sincs még mindig WC. Ferenczy Lászlóné elmondta, hogy a lakások és helyiségek ingatlanvásárlására sincs pénz beállítva, ugyanúgy a térfigyelő rendszer fejlesztésénél is nulla forinttal számol a költségvetés. Talán emlékszik Alpolgármester Úr, hogy az előző képviselő-testületi ülésen döntöttünk arról, hogy több távfűtéssel rendelkező rendelőnket szeretnénk, hogyha mérhetővé lehetne tenni. Erre beállítottunk 10 millió forintot, de ezt nem találom a költségvetésben. Illetve van ez a 4325. számú költségvetési sor, amit nem tudok beazonosítani, de nagyon sok pénz van rá beállítva 2023-ra. Az „idősgondozás átalakítása" 139 millió forint, majdnem 140 millió forint. Ez mi? Segítsen már nekem Alpolgármester Úr, hogy mire költünk el mi 140 millió forintot.

**Takács Krisztián:** A Bakáts téri garanciális problémákat kérem, hogy ne ennek a Bizottságnak a keretei között tárgyaljuk meg, mert akkor nem Alpolgármester Úr lesz az egyetlen, aki sztrókot kap.

**Reiner Roland:** Olyan sokat dolgoztunk Irodavezető Asszonnyal a szöveges indokláson, és semmi értelme nincs. De nem baj. Jó nézzük. A „Haller park felújítása" költségvetési soron az idei évben két tétel volt, az egyik egy átjött tétel, a másik egy friss tétel, mind a kettőt Takács Máriusz képviselő úrral egyeztetve a Haller park hátsó részének a megújítása. Ebből az egyiket még az év első felében elvégezte a FESZOFE Kft., a másik fele a napokban zajlik. Ezek kötelezettségterhelt maradványként fognak átjönni, amennyiben az idei évben nem tudjuk kifizetni. Úgy tudom, hogy a FESZOFE Kft. nem fogja leszámlázni, de semmi baj nincs, áthozzuk. A „Valéria tér felújítása" költségvetési sorra valóban beállítottuk a teljes összeget, itt a közbeszerzés kiírására várunk, hogyha az megtörténik, akkor a teljes összeget egy az egyben kötelezettséggel terhelt maradványként áthozzuk. A „Törd a betont" program Képviselő Úr programja, ha jól tudom itt a kiviteli terv beszerzési eljárásának a döntése volt meg talán a héten, amint ez a szerződés aláírásra kerül, akkor itt szintén a további önkötelezettséggel terhelt maradványként ez az összeg átkerül. Az „egyéb közterületek felújítása" költségvetési sorra szerintem még teszünk be pénzt, valóban ott indokolatlan az előző évhez képesti megfelezés, köszönöm, hogy erre felhívta a figyelmet. A Bakáts térnél úgy tudom, hogy ezek a felsorolt problémák a garanciális javítás kategóriájába esnek, nézek Igazgató Úrra. Bólint, oké. A MÁV telep kapcsán, természetesen átnevezzük, bár egész évben így volt a 2022. évi költségvetésben, de nem baj, átnevezzük, jogos. A Telepy utcai lifttel kapcsolatban majd segítséget kérnék, hogy tudom, hogy most írjuk ki újra a pályázatot, mert eddig érvénytelen volt, akkor azt most kiírjuk újra, akkor az szintén át tud jönni a II. fordulóra kötelezettséggel terhelt maradványként. A Börzsöny utcai rendelő 20 millió forintjával kapcsolatban az történt, hogy az a 20 millió forint, ami az előző évben volt, el lett költve, ez valamelyik korábbi bizottsági ülésen, talán pont a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság ülésén előkerült már ügyként, hogy itt volt egy félreértés azzal kapcsolatban, hogy milyen munkát kellene itt elvégezni. Azt beszéltük meg Képviselő Asszonnyal, hogy miután ez a munka elvégződik, akkor azzal párhuzamosan a szakiroda felméri azt, hogy még milyen egyéb fejlesztések szükségesek, vagy felújítások szükségesek, és ennek a fedezetét természetesen a 2023. évi költségvetésből biztosítani fogjuk. Ez az induló összeg, ami van. Hogyha lesz pontos becslés, akkor ez az összeg még akár változhat is, de a szándék az, hogy ezt a félreértést korrigáljuk. A Tinódi parkban lévő illemhely kérdése a szöveges indoklásban is benne van. Ez két soron volt a korábbi költségvetési módosítási eredményeként

itt igazából összevontuk ezt a két sort. A közműtervezésre idén meglesz a szerződés, ez a 40 millió forint a kivitelezésre elég lesz, de a kivitelezési szerződésnek a megkötése után az ahhoz kapcsolódó költségek szintén kötelezettséggel terhelt maradványként megjönnek. A Haller utcai WC ügyében a közbeszerzés lezárult, szerződéskötés lesz a napokban, azt követően szintén kötelezettséggel terhelt maradványként átjön. Az ingatlanvásárlásról, térfigyelő fejlesztésről azt gondolom, hogy tegyenek ezekre a képviselők javaslatot, hogyha ezeket a sorokat szeretnék, és milyen összeggel. A magam részéről az ingatlanvásárlást nem támogatom, de természetesen, ha a képviselők erre beállítanak egy összeget és megszavazzák, akkor része lesz a költségvetésnek. A 10 millió forint rendelőkre összeg kapcsán még megnézzük, hogy ezt beállítjuk-e? Természetesen döntés van róla, tehát be fogjuk állítani, csak az a kérdés, hogy ezt behozzuk-e a holnapi napon módosító indítványként vagy elég a II. fordulóban. Erre kérek Képviselő Úrtól egy megerősítést. Az idősgondozás átalakítása 139 millió forint a Toronyház u. 11. átalakítása, amiről Jancsó képviselő asszony javaslatára, és az előkészítésnek megfelelően döntöttünk. Ez annak a közbeszerzési felkérője alapján beállított kötelezettséggel terhelt maradvány. Még egy dologra akartam válaszolni Ferenczy Lászlónénak, mert az kimaradt az előbbi válaszomból. A Bérleményüzemeltetés és a FESZOFE Kft. kérdése. A FESZOFE Kft-nek két ágon adunk pénzt, közszolgáltatási szerződésben, támogatási szerződésben. Itt a FESZOFE Kft. esetén a támogatás az, ami jelentősen nagyobb arányt jelent, ott van a teljes bérkifizetés. Ha azt megnézi, azért az jelentős mértékben nő, az egyeztetve lett Igazgató Úrral, hogy az a bérmennyiség, ami szükséges, az kelleni fog. De szintén pont ma beszéltük, hogy a két forduló között még át fogjuk nézni azt, hogy a közszolgáltatási szerződésen kell-e emelni, és hogyha igen, akkor mennyit. Annyit érdemes még tudni, hogy a FESZOFE Kft. a meglévő közszolgáltatási szerződésén kívül végez még különböző sorokon keresztül munkát az Önkormányzatnak, a már említett Haller parki történet, de lomtalanítási munkákat is külön szerződés alapján. Az lenne a cél, hogy ezt így pakoljuk egybe, hogy legyen egyrészt kevesebb adminisztráció, másrészt jobban látjuk, hogyan finanszírozzuk anyagilag a FESZOFE Kft-t.

**Takács Krisztián:** További kérdés, észrevétel nincs. Először Torzsa Sándor módosítójáról kell szavaznunk. Kérésem az, hogy ismételje el Képviselő Úr még egyszer a módosító javaslatát. Vagy az még meg van mindenkinek, mert most már lassan háromnegyed órája hangzott el. Gyakorlatilag arról van szó, hogy a szolidaritási adó essen vissza a tavalyi szintre.

**Torzsa Sándor:** Nem ismétlem el a pontos szöveget, azt majd meg fogják oldani a kollégák. Arról szól, hogy az országos költségvetés módosítását kezdeményezzük úgy, hogy ne a 2023. évre megszabott képlet, hanem a 2022. évi képlet alapján kelljen fizetnie az önkormányzatoknak a 2023. évi szolidaritási adót, illetve legyen egy adójóváírási rendszer kidolgozva, ahol azt javasoljuk, hogy például olyan típusú dolgokat lehessen ennek az adónak a terhére jóváírni, ami állami feladat lenne és normatívával nem datálja az állam, de mégis ellátja az Önkormányzat.

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk először erről a módosítóról, majd a végén külön határozati pontként kéri Képviselő Úr, hogy szavazzunk róla.

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

**GKB 301/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kezdeményezze az országos költségvetés módosítását úgy, hogy az Önkormányzat a 2022. évi képlet alapján fizesse meg a szolidaritási adót és ne a 2023. évi új képlet alapján. Továbbá kerüljön kidolgozásra egy adójóváírási rendszer, ami alapján a szolidaritási adó terhére jóvá lehessen írni azokat az állami feladatokat, melyeket az Önkormányzat normatíva biztosítása nélkül lát el.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk külön határozati pontként magáról az elhangzott módosító indítványról.

**GKB 302/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 278/2022. sz. – ”Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2023. évi költségvetés rendelete (I. forduló)” című – előterjesztésbe külön határozati pontként szerepeljen a GKB 301/2022. (XII.7.) számú határozatában megfogalmazott határozat.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a 278/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

**GKB 303/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 278/2022. sz. – ”Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2023. évi költségvetés rendelete (I. forduló)” című – előterjesztést.”

(2 igen, 7 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**4./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára**
**287/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester**

**Takács Krisztián:** Itt most a korábbiaktól ellentétesen 6 határozati javaslatunk is van.

**Torzsa Sándor:** Hogy fogalmazzam meg? Nekem ez tetszik. Mindenféleképpen értékelem azt az elhivatottságot és a trükkök százait, amiről nektek nem kell tudni, hogyan próbálja Alpolgármester Asszony újra kiírni ezt a két Ráday utcai helyiséget. Azt gondolom, hogy ez mindenféleképpen elismerésre méltó. De azt hiszem, hogy idén ezt már leszavaztuk vagy háromszor. Csak kétszer? Hát jó, csak szeretném felhívni a figyelmet arra, amit a múltkor is elmondtam, hogy azt gondolom, hogy eléggé sok az olyan helyiségünk, ami kulturális célra van kijelölve. Azt gondolom, hogyha van indoklás, hogy miért szükséges kijelölni ezeket, akkor szívesen, de eddig én még ilyen indoklást konkrétan nem kaptam.

**Mezey István:** Kétségtelen, alkalmas az előterjesztés arra, hogy Alpolgármester Asszony munkaidejét kitöltse, de ennél nem több.

**Takács Zoltán:** Torzsa képviselő úrnak a kitartás jut az eszébe, nekem az a definíció, hogy: „Az őrültség nem más, mint ugyanazt tenni újra és újra, és várni, hogy az eredmény más legyen”. Tényleg nem értem, hogyha nincs valaki, akire ez, mint a kabát illik, akkor miért is ragaszkodunk ehhez? Főleg azért, hogy azt gondolom, hogy az elv, amit többször hangsúlyoztam a korábbiakban, hogy vizsgáljuk meg, egy picit várjunk, amíg a Bakáts tér felújításának a hozadéka szépen leszivárog a Ráday utcán több irányba, illetve a környező utcákba, annak meg lesz az eredménye. Úgy látom, hogy ennek már most vannak eredményei. Hogyha mindenki megnézi, hogy egymás mellett, a Kaffelandia, stb., nyílt már más vendéglátóipari egység, és tömve vannak olyan helyek itt a Bakáts tér környékén, ahol eddig kis túlzással fű se nőtt. Nagyon szeretném tudni, hogy miért van ez a szent küldetéstudata Alpolgármester Asszonynak, hogy ezt a kilátástalan küzdelmet újra és újra Don Quite-hoz hasonlóan folytatja. Tényleg nem látom értelmét, mert vannak helyiségeink, amik alkalmasak lennének erre a célra, ezeket nem gondolom, hogy erre a célra kellene elpazarolni, így nem is támogatom, hogy ezt az előterjesztést elfogadja a Bizottság.

**Ferenczy Lászlóné:** Nagyon röviden annyi megjegyzést szeretnék tenni, hogy jó lenne, ha az Alpolgármester Asszony komolyan venné ezt a Bizottságot. Az első két helyiség itt volt, kétszer „nem”-et mondtunk rá megfelelően

indokolva, most bebugyolálja az egészbe. Itt a lényeg az, hogy szeretném, ha komolyan venné az Alpolgármester Asszony a mi Bizottságunkat.

**Takács Krisztián:** Ezt lehetne még tovább folytatni, hogy Alpolgármester Asszonynak mit kellene komolyabban vennie, de ez egy nagyon messzire menő vita lenne. Egy kérdésem lenne Torzsa Sándor képviselő úrhoz, hogyan szeretné a külön szavazást, határozati javaslati pontonként, vagy pedig először egyben az első kettőről szavazzunk, amik már jártak előttünk, és aztán a III., IV., V., VI.-ról? Vagy pedig pontonként külön? Akkor először kérem, szavazzunk a 287/2022. számú előterjesztés I. és II. határozati javaslatairól. Tehát ezek azok a helyiségek, amik már jártak a Bizottság előtt, és a Képviselő-testület előtt is.

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

**GKB 304/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatokat **elutasítja:**
„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 287/2022. sz. – ”Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára” című – előterjesztés I. és II. határozati javaslatát.

(1 igen, 6 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Egy olyan hibát követtem el, hogy összeget nem mondtam. Ez részben betudható volt annak, hogy sejthető volt a szavazás végeredménye. De nem szeretnék nostradamusi magaslatokra törni, összeget meg kell határoznunk a további határozati javaslati pontokban is. 2020-ban a bérleti díjat 21.000,- Ft + ÁFA/hó összegben állapították meg. Ekkor a piaci díjtétel 181.000,- Ft volt a III. határozati javaslat esetében. Ez az Írók Alapítványa – Széphalom Könyvműhely. Itt azt javaslom, hogy a 180.000,- Ft-nak a nagyjából 22-23 %-a, tehát 50.000,- Ft legyen a díjtétel, a helyiség után fizetendő közös költség 24.000,- Ft. Ha 50.000,- Ft-ot szabunk meg, akkor gyakorlatilag a közös költség duplája lesz, és 2000,- Ft-tal több maga a díjtétel. Kérem, szavazzunk a 287/2022. sz. előterjesztés III. határozati javaslatáról.

**GKB 305/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 287/2022. sz. – ”Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára” című – előterjesztés III. határozati javaslatát azzal a kiegészítéssel, hogy a kedvezményes bérleti díj 50 ezer Ft/hó + ÁFA legyen.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 2 tartózkodás)
*Mezey István, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** A következő a IV. határozati javaslat, a Ráday utca 32. fszt. II-III. szám. Itt a Stúdió „K” Színház foglal helyet. Egyszerűbb, ha ezt is itt elmondom, hogy ők 120 ezer forint/hó + ÁFA bérleti díjjal bérelték eddig a helyiséget, valamint a mindenkori közös költsége összege volt kereken a bérleti díj. A piaci díjtétel, mivel két külön helyiségről van szó, ezért 219 ezer forint/hó + ÁFA, illetve a másik helyiségé 1,5 millió forint/hó + ÁFA. Itt már komolyabb összegekről van szó. Javaslom, hogy mivel itt két helyiség van, és a II. volt 20 ezer forint/hó + ÁFA, a III. pedig 120.000,- Ft/hó + ÁFA, illetve a mindenkori közös költség. Javaslom, hogy ezek maradhatnak, mivel itt azért igen magas összegekről van szó. Alapból ezek maradhatnak változatlanul. A mindenkori közös költség egyébként is beleszámítódik, és a bérleti díj mértéke nem növekedett annyira, illetve itt nem kaptak akkora kedvezményt, mint az előzőnél. Tehát itt maradna 20.000,- Ft/hó + ÁFA, illetve 120 ezer forint/hó + ÁFA. Illetőleg ugyanúgy a mindenkori közös költség ehhez még hozzáadódik.

**GKB 306/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 287/2022. sz. – "Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára" című – előterjesztés IV. határozati javaslatát úgy változatlan marad a kedvezményes bérleti díj, ami összegszerűen a II. helyiség esetében 20.000,- Ft/hó + ÁFA, a III. helyiség esetében 120.000,- Ft/hó + ÁFA. Mindkét helyiségnél hozzáadódik a mindenkori közös költség összege.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** A következő az V. határozati javaslat. Itt 55 ezer forint/hó + ÁFA volt a bérleti díj. A piaci bérleti díj 743 ezer forint, a közös költség pedig 44.000,- Ft. Itt azt javaslom, hogy hasonlóan az első olyan verzióhoz, amit megszavaztunk, itt is megközelítőleg a közös költség duplája legyen a bérleti díj, tehát 85.000,- Ft/hó + ÁFA.

**GKB 307/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 287/2022. sz. – "Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára" című – előterjesztés V. határozati javaslatát azzal a kiegészítéssel, hogy 85 ezer Ft/hó + ÁFA kerüljön rögzítésre kedvezményes bérleti díjként.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** A VI. határozati javaslatnál pedig 53 ezer forint/hó + ÁFA összegben állapították meg a korábbi bérleti díjat. Itt 352 ezer forint per hó + ÁFA a piaci díjtétel, a közös költség pedig 21 ezer forint. Tehát így akkor ezt figyelembe véve, javaslom, hogy ez maradjon változatlanul 53 ezer forint/hó + ÁFA.

**GKB 308/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 287/2022. sz. – "Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára" című – előterjesztés VI. számú határozatát úgy, hogy annak összege változatlan maradjon 53 ezer forint/hó + ÁFA.
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**5./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. I. félévi munkaterve**

**273/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**dr. Mészáros Szilárd:** Ha jól emlékszem az idei II. félévi munkatervbe be volt tervezve az Önkormányzatnak az 5 éves gazdasági programjának az értékelése. Erre vonatkozóan még nem érkezett előterjesztés. Az hagyján, hogy októberre nem érkezett, de novemberre és decemberre sem érkezett. Azt gondolom, hogy ezt azért ne felejtsük el. Azt javasolnám, hogy a szükséges „laufot" meghagyva a februári ülésre ezt tervezzük be a munkatervbe. Tehát „Az Önkormányzat gazdasági programjának cikluskózi értékelése", előterjesztő a Polgármester Asszony legyen, és a tárgyaló Bizottság a mi Bizottságunk legyen. Illetve még arra is emlékeztetem Önöket, hogy azért továbbra is létezik, szerintem még nem temettük el az SZMSZ kodifikáló Ideiglenes Bizottságot. Ha már egyszer még nem temettük el, akkor valami produktumot várjunk tőlük. Azt gondolom, hogy az új SZMSZ-t se felejtsük el, vigyük

magunkkal tovább a következő munkatervbe is. Úgyhogy azt javaslom, hogy a márciusi I. és áprilisi II. fordulóval szerepeltessük a munkatervben, az előterjesztő az SZMSZ-szerkesztő Ideiglenes Bizottság legyen, és valamennyi Bizottság tárgyalja majd meg. Ez egy módosító javaslat lenne a munkatervhez.

**Torzsa Sándor:** Tagja vagyok az SZMSZ-szerkesztő Ideiglenes Bizottságnak. Szeretném jelezni dr. Mészáros Szilárd úrnak, hogy a munka el van végezve. Mi megcsináltuk, meg van nyomva a döntés, le van zárva a folyamat, tehát megszavaztuk. Az, hogy a képviselők elé miért nem kerül ez az SZMSZ, az egy nagy rejtély, de a Bizottság befejezte a munkáját. Tehát a döntések megvannak, meg lettek szavazva, várjuk, hogy megérkezzen, de nem a Bizottság miatt nem érkezik meg, ezt csak szeretném tisztázni mindenkivel. Elő szokott ez fordulni FIDESZ-es előterjesztésekkel is úgy hallottam, hogy most éppen nem jöttek be, meg ilyenek. Tudja ez így működik. Nem mindig érkeznek meg az előterjesztések időben. Türelem kell itt ebben. Nekem is lenne pár módosításom a munkatervhez. dr. Mészáros Szilárd úrral ellentétben a gazdasági programot 2023. január 26-i ülésre tenném, nem a februárira. Elviekben februárban döntenénk a költségvetésnek a II. fordulójáról, azt gondolom, hogy előtte ezért erről még számot kell kapni, hogyan állunk, annak meg kell határoznia a költségvetésnek a végleges forgatókönyvét. Előtte muszáj nekünk számot kapni, ebből kifolyólag nem lehet ez máskor, mint január 26-án. Tehát arra tennék módosítást, hogy a gazdasági program értékelése január 26-ra kerüljön és ne a február 9-i képviselő-testületi ülésre. Érdemben nagyon nagy különbség nincs, 1 hét van a kettő között. De mégis talán azért ad megfontolást a képviselőknek. Azért beszélek ennyit, mert bíztam abban, hogy Alpolgármester Úr visszaérkezik, de nem jön vissza. Megkérdeztem volna tőle, hogy mennyi időre van szükség, hogy ki tudja számolni azt, hogy mennyi legyen a lakásmegváltási költség. De tennék javaslatot arra, hogy a márciusi képviselő-testületi ülésre kerüljön vissza a lakásrendeletnek a módosítása, kifejezetten ezzel a lakásmegváltással foglalkozva. Visszajött Alpolgármester Úr, akkor még egy kicsit türelmesebbnek kellett volna lennem. Amíg nem volt itt Alpolgármester Úr, addig arra tettem javaslatot, hogy a márciusi képviselő-testületi ülésre bizakodnék, hogy addig ki lehet találni egy számot, hogy mekkora megváltás legyen a lakásmegváltásnál, a márciusi képviselő-testületi ülésre kérnénk egy lakásrendelet módosítást. Jó az úgy? Jó. Akkor arra tennék javaslatot. Alpolgármester Úrral már beszélgettünk az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén arról, hogy volt felénk Alpolgármester Asszonynak egy olyan ígérete, hogy a cégek gazdasági programja a költségvetés I. fordulójával egy időben érkezik meg, de hát azt mondta Alpolgármester Asszony, hogy a költségvetés is decemberben jön, így a gazdasági társaságok üzleti tervét is decemberre vártuk volna. Viszont nincs most itt a napirendi pontok között. Ezért tenném azt a javaslatot, hogy a februári képviselő-testületi ülésre kerüljön fel a CF Pharma Zrt-nek az üzleti terve is, és akkor az olyan típusú kérdéseket, mint amit most itt Ferenczy Lászlóné elmondott vagy más bizottsági ülésen a média céggel kapcsolatosan felmerültek, könnyebben át tudjuk tekinteni. Ezek lennének nekem a módosító javaslataim.

**Ferenczy Lászlóné:** Ha megnézzük a május 11-i napirendet, olyan fajsúlyos témák vannak, és olyan sok-sok téma van, hogy nem tudom, érdemben hogyan tudjuk majd tárgyalni. Ilyen a zárszámadás, költségvetés módosítás, társaságok beszámolója, és még több jelentős napirendi pont van. Bennem felvetődött, hogyha lehetséges, hogy az április 13-i képviselő-testületi ülést tegyük április 27-re, ha erre van lehetőség, és a társaságoknak a beszámolóját, hiszen nekik úgy tudom, hogy április 30-ig mindenképpen meg kell csinálni azt, tárgyaljuk az április 13-i ülésen, és a május 11-i ülést tegyük május 18-ra, hogy egy kis elcsúszás legyen. Így a napirendek között bizonyos arány kialakulhat. Mert itt április 13-án csak két kis napirendi pont van. Több év óta az a tapasztalat, hogy ez a május, hiszen május 31-ig mindent le kell zárni, hogy egyszerűen május 11-e, illetve az ezeket a napirendi pontokat tárgyaló képviselő-testületi ülésen érdemben nem lehet minden témát végignézni. Így érzékelem és Mezey Úr mosolyog. Már abban az időben is felvetődött többször, hogy ezt valahogy szét kellene választani. Javaslom, ha erre lehetőség van Alpolgármester úr, hogy a gazdasági társaságok beszámolóját hozzuk be az április 27-i ülésre, és ne május 11-én legyen, hanem április 27-én. Ha erre lehetőség van.

**Takács Krisztián:** Köszönöm a hozzászólásokat, próbálom közben összegezni. Akkor időben visszafelé haladva egy olyan módosítás lenne, hogy április 27-én legyen az áprilisi képviselő-testületi ülés, és akkor oda kerüljenek be a cégek beszámolói is. Ezzel szemben a május 11-i ülés egy héttel legyen eltolva május 18-ra. Akkor ezt jól értettem. Illetve, ami még szóba került, hogy a cégek üzletei terveit vegyük fel a februári rendes képviselő-testületi ülés napirendjére. A gazdasági programra érkezett egy januári, és egy februári időpontra is javaslat. Közben megegyezés történt, akkor a gazdasági program a januári ülésen legyen. A lakásrendelet pedig március. Lesz bőven változtatásunk. Az SZMSZ-szerkesztő Ideiglenes Bizottság előterjesztése is kerüljön be a képviselő-testület elé januárban, februárban. Március, áprilisra legyen eltolva? Jó. Szavazhatunk ezekről egyben? Igen. Kérem, szavazzunk a módosításokról.

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

**GKB 309/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 273/2022. sz. – ”Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. I. félévi munkaterve” című – előterjesztést az alábbi kiegészítésekkel:
- a 2023. április 27-én legyen az áprilisi képviselő-testületi ülés, és akkor oda kerüljenek be a gazdasági társaságok beszámolói is,
- a május 11-i ülés egy héttel legyen eltolva május 18-ra,
- a cégek üzletei terveit vegyük fel a februári rendes képviselő-testületi ülés napirendjére,
- a gazdasági programra legyen napirenden a januári ülésen,
- a lakásrendelet legyen napirenden a március ülésen,
- az SZMSZ-szerkesztő Ideiglenes Bizottság előterjesztése is kerüljön be a képviselő-testület elé március, április hónapban

Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

*dr. Mészáros Szilárd, a Bizottság tagja kiment az ülésteremből.*

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a 273/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról a módosításokkal egyben.

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

**GKB 310/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 273/2022. sz. – ”Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. I. félévi munkaterve” című – előterjesztést, a GKB 309/2022. (XII.7.) sz. határozat figyelembevételével..
Határidő: 2022. december 8.
Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

*Torzsa Sándor, a Bizottság tagja kiment az ülésteremből.*

**6./ Helyiségbérleti szerződések határozott időtartamának meghosszabbítása**
**Sz-415/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Itt négy határozati javaslati pont van, ha nincs ellenvetése a Tisztelt Bizottságnak, akkor szavazhatunk róluk egyben. Kérem, szavazzunk a Sz-415/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

**GKB 311/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását/megkötését követően hozzájárul az Együtt a Daganatos Gyermekekért Alapítvány Budapest IX. Angyal u. 41. pince I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződésének 2026. január 31. napjáig szóló meghosszabbításához.
Határidő: 90 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**GKB 312/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását/megkötését követően hozzájárul a Védett Átkelő Alapítvány Budapest IX. Hőgyes E. u. 2. földszint IV/TB2. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződésének 2026. január 31. napjáig szóló meghosszabbításához.
Határidő: 90 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**GKB 313/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását/megkötését követően hozzájárul az Anyahajó Egyesület – Anyaközpont és családi kikötő a József Attila-lakótelepen Budapest IX. Toronyház u. 3/B. földszint VI. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződésének 2026. január 31. napjáig szóló meghosszabbításához.
Határidő: 90 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**GKB 314/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását/megkötését követően hozzájárul a BOKOR, Hazai Rászorulók Alapítvány Budapest IX. Üllői út 121. pince IX. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződésének 2026. január 31. napjáig szóló meghosszabbításához.
Határidő: 90 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye**
**Sz-416/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Három lakás van, illetve három különböző eset.

**Takács Zoltán:** Ezt az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság is tárgyalta, a bizottsági Elnök Úr éppen most fáradt ki, és nem tudja jelezni, hogy az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság úgy gondolta, hogy szociális alapon mind a három kérelem támogatandó.

*dr. Mészáros Szilárd, a Bizottság tagja bejött az ülésterembe.*

**Takács Krisztián:** További kérdés, észrevétel nincs. A határozati javaslatokat szeretném külön felterjeszteni szavazásra, mert úgy látom, hogy nem mindegyik esetben van ennyire egyértelmű konszenzus. Kérem, szavazzunk a Sz-416/2022. sz. előterjesztés I. határozati javaslatáról.

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

**GKB 315/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy M. Cs. és M. Cs-né Budapest IX. kerület,……. szám alatti 1 szobás, 36,7 m$^2$ alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület,……. szám alatti 1 szobás, 33,6 m$^2$ alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, 1 tartózkodás)
*dr. Mészáros Szilárd, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

*Torzsa Sándor, a Bizottság tagja bejött az ülésterembe.*

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a Sz-416/2022. sz. előterjesztés II. határozati javaslatáról.

**GKB 316/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy I. T. R. Budapest IX. kerület, …….. szám alatti 1,5 szobás, 41,62 m$^2$ alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, ……szám alatti 1 szobás, 30,10 m$^2$ alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.”

(2 igen, 2 nem, 4 tartózkodás)
*dr. Mészáros Szilárd, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a Sz-416/2022. sz. előterjesztés III. határozati javaslatáról.

**GKB 317/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy S. B. Sz. Budapest IX. kerület,…….. szám alatti 1 szobás, 25 m$^2$ alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, ……... szám alatti 1 szobás, 25,70 m$^2$ alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)
*dr. Mészáros Szilárd, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése**

**Sz-417/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Itt három esetről van szó. Vitás pont lehet itt a harmadik eset. Mivel szociális lakásokról van szó, a probléma az, hogy az illető egyszer már nem fizetett, és emiatt a szerződés felmondásra került. Irodavezető Urat kérdezném, hogy itt lehetséges opció-e az, hogy nem határozatlan időre kapja meg a lakást, mivel ha adott esetben megint nem fizetés lép fel, és emiatt felmondjuk a szerződést, akkor tudtommal nem lehet már őt kiköltöztetni külön elhelyezés nélkül. Akkor az a lakás jórészt átkerül hozzá. Irodavezető Úr visszajelzett, hogy vagy határozatlan időre kötjük meg, vagy pedig nem kötjük meg a szerződést. Kérem, szavazzunk az Sz-417/2022. számú előterjesztés határozati javaslatairól.

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

**GKB 318/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy H. L. I. a Budapest IX. ker. ……... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**GKB 319/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy B. J. a Budapest IX. kerület, Budapest IX. ker. ……. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**GKB 320/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy H. Z. A. a Budapest IX. kerület, Budapest IX. ker…….. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés hosszabbítása**
**Sz-418/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Ferenczy Lászlóné:** Kérdésem lenne az Irodavezető Úrhoz. A Rendőrkapitány Úr levelét olvasva, az előterjesztés hivatkozik egy október 25-i levélre, amivel az abban foglaltakat nem támogatja. Tudható, hogy mi volt ebben a levélben?

**Takács Krisztián:** A kérdés megválaszolásra került, kérem, szavazzunk a Sz-418/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 321/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapesti Rendőr-főkapitányság IX. kerületi Rendőrkapitányságon szolgálatot ellátó Cs. B. B. a Budapest IX. kerület, …….. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést szolgálati jelleggel, további 5 év határozott időre, 2027. október 12. napjáig szólóan megköti.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**9./ Követelés elengedése a Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdésének b) pontja és a (3) bekezdés alapján**
**Sz-419/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Ferenczy Lászlóné:** Nagyon sokat gondolkodtam ennél az előterjesztésnél, és nagyon úgy tűnik, hogy egy nagyon szerencsétlen ember lehet. 1998 óta dolgozik a FESZOFE Kft-nél és nagyon úgy tűnik, hogy meg vannak vele elégedve. Szerencsétlent ide-oda hányta a sors, mindenképpen javasolnám azt, hogy engedjük el neki a tartozását. Meglepődöm, mert azt írja az előterjesztés, hogy hajléktalanszállón 40 ezer forintot fizet. Nem tudom, hogy létezik ez? Ha az előterjesztést nézitek, az van benne, hogy 40 ezer forintot fizet. Ez döbbenet számomra. Bennem az is megfogalmazódott, hogy lehet, hogy meg kellene az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottságnak néznie, hogy tudunk-e esetleg még egy esélyt adni ennek az embernek? Mindenképpen az motivál, hogy 1998 óra tisztességgel itt dolgozik a FESZOFE Kft-nél, és úgy néz ki, hogy igényt is tartanak a munkájára. Szerencsétlen. Úgy tűnik, hogy erre szoktam volt mondani, hogy a társadalomban is vannak olyan egyedek, amik nem életképesek, szegényke ő is ilyen típusú. Lehet, hogy dolgozik szorgalmasan, de nem tudja a saját életét megfelelően rendezni. Azt javasolnám, hogy engedjük el, és nézzünk meg egy esélyt, hogy hátha tudunk neki segíteni.

**Takács Krisztián:** Ezzel egyet tudok érteni, azt azért szeretném leszögezni, hogy volt olyan gondolatom, hogy valamennyi tartozást hagyjunk meg azért, hogy úgymond jelzésértékű legyen, hogy: „Igen, szeretnénk segíteni", viszont az, hogy valaki sokáig tartozik, annak sajnos következményei vannak. Viszont egyet tudok azzal is érteni, hogy engedjük el ezt a tartozást.

**Takács Zoltán:** Tudomásom szerint itt felmerült az is, hogy a FESZOFE Kft-nél menedzselik azokat a munkavállalókat, mivel sok munkavállaló különböző nehéz társadalmi vagy hátrányos helyzetű társadalmi csoportból jött és nehéz anyagi körülmények között él, hogy az ő foglalkoztatásuknak egy részfeladata, hogy próbálnak támogató, segítő munkát végezni, hogy a dolgozóik ezeket az élet és vagyonmenedzselési problémáikat meg tudják oldani segítéssel. Tudomásom szerint itt is az volt a problémának az egyik jellege, amit lehet látni, hogy az összegnek kb. 60 százaléka maga a tőke összeg és a 40 százaléka különböző kamatok. Itt későn jutott el a FESZOFE Kft. illetékes részlegéhez az információ, és nem azt mondom, hogy itt az egyén nem hibázott, hanem az, hogy úgy gondolom, hogy fennáll ez a probléma, és a FESZOFE Kft. innentől fogva, mint több jelenlegi munkavállalójára az előterjesztésben szereplő személyen kívül folyamatos „megfigyelés és menedzselés" alatt áll, hogy többé ne kerüljön ilyen helyzetbe, és ez a személy is innentől fogva kiemelt figyelmet fog kapni, hogy többé ne kerüljön ebbe a helyzetbe. Éppen ezért gondolom, illetve remélem, ahogy számos esetben sikerült megoldani azt a problémát, hogyha kijöttek ebből a helyzetből, ne essenek vissza a FESZOFE Kft. szakmai támogatásával, így remélem ebben az esetbe is, ha mi elengedjük ezt az összeget neki, akkor őt azzal segíteni tudjuk, hogy a továbbiakban ilyen helyzetekbe ne kerüljön, egyszersmind ez a problémája legyen megoldva, így én is azt támogatom, hogy legyen elengedve.

**Polyák Béla:** Annyit szeretnék hozzátenni, hogy valóban rehabilitációs mentor és tanácsadó foglalkozik már az illetővel, és valóban későn jutott tudomásunkra. Csak akkor tudtuk meg, hogy van neki egy adóssága, amikor elém került a végrehajtásról szóló dokumentum. Előtte az illető nem is jelezte, hogy neki problémája lenne, hogy évekig egy ilyen adóssághalmazt görget maga előtt. Amikor én tudtam erről, akkor gyakorlatilag azonnal igyekeztünk belépni, felvettem a szakirodával is a kapcsolatot, és külön köszönöm az ő segítségüket is.

**Takács Krisztián:** További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a Sz-419/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 322/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a F. É. által felhalmozott 1.542.856,- Ft összegű hátralék elengedéshez hozzájárul.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, egyhangú)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**10./ A Budapest IX. kerület …… szám alatti öröklakásra vonatkozó elővásárlási jog**
**Sz-420/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Ilyen ügyek voltak már előttünk az előző bizottsági ülésen is. Kérdés, észrevétel nincs. Viszont arra szeretném felhívni a szavazás előtt a figyelmet, hogy úgy szól a határozati javaslat, az egészet most nem olvasom fel, hogy nem élünk az elővásárlási jogunkkal. Tehát, ha „igen"-t nyomunk, akkor nem vesszük meg az ingatlant, amire egyébként sincs lehetőségünk. Ezt figyelembe véve, kérem, szavazzunk a Sz-420/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 323/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. kerület ……..) szám alatti 73 m² alapterületű öröklakásra vonatkozóan – a 2022. november 17. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 56.000.000,- Ft, – azaz ötvenhatmillió forint – nem él.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, 1 nem)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

**11./ Pályázaton kívül piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés 1 év határozott időre történő megkötése**
**Sz-421/2022. sz. előterjesztés**
**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Egyetlenegy lakásról, illetve egyetlenegy személyről van szó.

**Ferenczy Lászlóné:** Tulajdonképpen akkor, amikor ez a lakás kiutalásra került, ez még a másik érában volt, eléggé irritáló volt, ahogy történt. Most, amikor elénk kerül, elgondolkodtam rajta, hogy egy 70 éves, talán „megfáradt" emberről van szó. Több ilyen volt, én úgy neveztem ezeket, hogy „púderosok", akik így kaptak kijelölést. Azt mondanám, hogy mi történik, ha most 1 évvel tovább meghosszabbítjuk a szerződését? Azt javaslom, hogy hosszabbítsuk meg neki a bérleti szerződését. Éppen abból kiindulva, hogy ne csináljunk belőle politikát. Tulajdonképpen mindenkinek meghosszabbítottuk, jó tudjuk a körülményeket, egyebeket. Kérem a Bizottságot, hogy mérlegeljük egy kicsit, hogy tényleg ne politikai alapon, hanem miért mondanánk arra, azért, mert ő a R. G., és elég keményen a másik táborban van, lehet, hogy a frakcióvezető nem ért velem egyet, de nekem ez a véleményem, hogy szerintem adjuk meg 1 évre a hosszabbítást.

**Torzsa Sándor:** Nem a konkrét üggyel kapcsolatosan, hanem általánosságban szeretném kérdezni azt, hogy Irodavezető Úr, úgy emlékszem, hogy a tavalyi vagy az idei, valamelyik ilyen év eleji bizottsági ülésen szó volt ezekről a piaci alapon bérbeadott lakásokról, és akkor Irodavezető Úr azt mondta, hogy nem nagyon kapkodnak ezekért a lakásokért a bérlők. Segítsen nekem egy kicsit, hogy kiírtunk elég sok ilyen pályázatot, azt hiszem 8 vagy 9 ilyen lakás volt, és akkor háromra vagy kettőre volt bérlőjelölés. Ez időközben változott? Vagy hol tartanak ezek? Most, ha mi esetleg nem adjuk meg nekik, akkor lehet, hogy nagyon igény sincs erre, nem tudom, ezt kellene mérlegelnünk. Nem tudom, hogy politika volt-e a R. a lakáskijelölése mögött vagy sem, de ismerem őt. Tudom, hogy ő egy színészember, láttam már filmben is egyébként. Szerintem is egy jó színész. De persze most nekünk nem ezt kell mérlegelni, hanem azt, hogy ha mi most nem adjuk ki neki, akkor gondolom, nem állnak sorba erre a lakásra a következő bérlők. Ezt szeretném kitisztázni. Van-e igény erre a lakásra?

**Takács Zoltán:** Mindamellett, hogy én is azt mondom, hogy kapja meg még 1 évig, azért itt, amikor R. G. ezt a díjat tudomásom szerint megkapta, valami ilyesmi volt a narratíva 2019-ben, hogy ő is küzd azzal a

„művészbetegséggel”, hogy a szórakoztatóipar sajátos finanszírozási lehetőségei miatt viszonylag, vagy nagyon alacsony neki is a nyugdíja, kifejezetten nehéz anyagi lehetőségei vannak, és afféle nyakatekert szociális támogatásként kapta ezt a lakást. Emlékeim szerint ez volt az indoklás 2019-ben. Azért azt tegyük hozzá, hogy tavaly novemberben a „Nemzet Művésze” díjjal tüntették ki, ami havi javadalmazással jár együtt, ami majdnem nettó 700 ezer forint. Mindamellett azt mondom, hogy kapja még meg idén, de nem vagyok abban biztos, hogy nincs nála rászorulóbb személy Ferencvárosban.

**Mezey István:** Egyrészt piaci alapon adjuk bérbe, tehát ne tegyünk már úgy, mintha most valami extra dolgot kapna a Művész Úr, mert piaci alapon bérbe adunk más lakásokat is. Ha azt mondjuk, hogy ez az ő esetében nem jogos, akkor senkinél sem az, mert akkor senki másnál sem piaci az ár. Egyben a két állításnak igaznak kell lenni, mert ha nekünk ez valami miatt az ő esetében nem éri meg, akkor senki másnál sem éri meg, akinek piaci alapon bérbe adunk lakást. De erre vonatkozóan nem hallottam még megjegyzést.

**dr. Mészáros Szilárd:** Szerintem itt nem azzal van a baj, hogy piaci alapon adunk bérbe egy lakást, hanem az a probléma, hogy pályázaton kívül tesszük, és ez szerintem ellentétes mind a vagyontörvénnyel, mind a helyi vagyonrendelettel, mind a tisztességgel, mind az igazságossággal, meg az ilyen alapvető morális alapelvekkel. Mert pályázaton kívül nem osztogatunk lakásokat. Nekem nem lenne bajom azzal, hogyha R. G. egy kiírt pályázaton elindulna, ígérne egy árat, megnyeri a pályázatot, költözzön be ebbe a lakásba, vagy maradjon ott. De pályázaton kívüli lakásokat osztogatni, nekem ez egy elvi álláspontom, hogy ezt a gyakorlatot szüntessük meg. Tudom, hogy a lakásrendelet lehetővé teszi, én ezt kivenném a lakásrendeletből, mert szerintem felsőbb jogszabályba ütközik, de ez az én jogi álláspontom, ezzel lehet vitatkozni, még senki nem tette meg, holott a Hivatalt is megkerestem ezügyben, de mély hallgatásba burkolóztak, azóta is várom erre a választ. Egyébként meg minden tisztelettel a konkrét ügyben. Mindenki más alapokon érvel, egyébként annyit jegyezzek meg általános jelleggel, hogy amikor „Sz”-es előjelű előterjesztéseket tárgyalunk, akkor nem értem, hogy miért megy a felvétel. Hiszen egyedi ügyekben döntünk, nem említjük a neveket. A többi előterjesztésnél mondogatjuk a neveket és megy a kamera és fent van a honlapon és nézhető. Nem erre az egy napirendi pontra értve, hanem egyáltalán egészében nem értem, hogy az „Sz”-es előterjesztéseknél miért megy a kamera. Erről egyébként majd műsoron kívül beszéljünk. De visszatérve erre az előterjesztésre, nekem elvi szintű problémáim vannak, és mindenfajta konkrét ügyben figyelembe veendő méltányossági szempontokon túlmenően az elvi szempontomhoz engedtessék meg, hogy ragaszkodjak. A Tisztelt Bizottság döntésére, a bölcsességére bízom a többit, ha még van ilyen.

**Takács Zoltán:** Akkor ezt most kimondom, ha azt szerette volna, hogy igen, ezt piaci alapnak hívjuk, de az a valós körülmények között nem piaci, mert a piaci az, hogy én egy fele ekkora lakástól ettől 150 méterre bérlek ennél magasabb összegért. Az egy piaci alapú, sőt valószínűleg még ennek a duplájáért is lehet fele akkora lakást találni most már pár száz méteren belül. Igen, ki kell mondani azt, hogy a „piaci” a valóságban egy „szoftszociális” bérlakás, mindegy, hogyan hívjuk. Nyilván nem klasszikus értelemben vett szociális bérlakás, hiszen azt tényleg fillérekért adjuk oda. Azt gondolom, hogy ez egyfajta „szoftszociális” bérlakás. Sajnos odajutottunk, hogy 186 ezer forint egy két és fél szobás lakásért, az ajándékkategória erősen. Ezért utaltam vissza arra, hogy ez igenis az Önkormányzat részéről egy nagyvonalú juttatás, de mindamellett továbbra is támogatni fogom az előterjesztést.

**Torzsa Sándor:** Csak szeretném a dr. Mészáros Szilárd bizottsági tag hozzászólása kapcsán elmondott, a legvégén pedzegetett dolgot alátámasztani, hogy maximálisan igaza van neki, mert nagyjából 1 évvel ezelőtt jeleztem az egyet nem értésemet az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésének keretén belül, ugyanis korábban az ilyen típusú napirendi pontokat zárt ülésen tárgyalta a Bizottság, aztán egyszer csak született egy olyan jegyzői vagy jogi állásfoglalás, hogy nem lehet ezeket zárt ülésen tárgyalni. Bizottsági Elnökként sem tehettem meg azt, hogy arra kérjem a Bizottságot, hogy rendeljünk el zárt ülést. Azt gondolom, hogy ezeket az előterjesztéseket zárt ülésen kellene tárgyalni, mert meg kellene vitatni nekünk normális keretek között, ahogy Mezey Úr is jelezte, és volt információja, segíteni próbálta a döntésünket, de ezeket el kellene tudni mondani. Akkor is elmondtam a vitában, hogy ez nagyon nagy butaság, nem tudunk információkat megvitatni, nem tudjuk az előterjesztést normálisan megvitatni, és nem lehet. Ez az állásfoglalás született, számomra érthetetlen, hogy 30 évig lehetett, utána meg valamilyen oknál fogva kitalálódott, hogy nem lehet ezeket zárt ülésen tárgyalni. Maximálisan egyetértek dr. Mészáros Szilárddal, hogy ez így nem jó.

**Takács Krisztián:** További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a Sz-421/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 324/2022. (XII.7.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy R. G. a Bp. IX. ker.,……. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést 1 év határozott időre megköti.
Határidő: 30 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem)
*Jancsó Andrea, a bizottság tagja nem szavazott.*

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Takács Krisztián:** Köszönöm mindenkinek a részvételt, remélhetőleg idén többször nem találkozunk, mindenkinek kellemes ünnepeket és boldog új évet kívánok. Az ülést 18.33 órakor bezárom.

K.m.f.

Gyurákovics Andrea
bizottsági tag

Takács Krisztián
elnök

Benkő Irén Erzsébet
jegyzőkönyvvezető