

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
MÁV-telep közmű problémáinak megoldására
létrehozott Ideiglenes Bizottság**

Jegyzőkönyv

készült a **MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottság**
2023. március 7-én 9:45 órakor tartott rendes üléséről

Ülés helye: József Attila-lakótelepi Közösségi Ház
IX. Toronyház u. 3/b

Jelen vannak: Sajó Ákos elnök,
Jancsó Andrea (igazoltan távol),
Torzsa Sándor,
Varga József tagok.

Hivatal részéről: dr. Világos István csoportvezető, dr. Oláh Eleonóra jogi ügyintéző, Nehéz Jenő informatikus,
Rapay-Kósa Eszter jegyzőkönyvvezető.

Sajó Ákos: Tisztelettel köszöntök minden megjelentet. Megállapítom, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes, az
ülést 9:45 órakor megnyitom. Két napirendi pontunk van a meghívó szerint. A napirenddel kapcsolatban kérdés,
hozzászólás?

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

MIB 1/2023. (III.7.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ A Bizottság ügyrendjének elfogadása
Sz-76/2023. előterjesztés
Előterjesztő: Sajó Ákos elnök

2./ A Bizottság által ellátandó feladatok és célok meghatározása
szóbeli előterjesztés
Előterjesztő: Sajó Ákos elnök

(3 igen, egyhangú)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

Sajó Ákos	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Jancsó Andrea	Távol

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A Bizottság ügyrendjének elfogadása
Sz-76/2023. előterjesztés
Előterjesztő: Sajó Ákos elnök

Sajó Ákos: Több kipontozott rész szerepel az előterjesztésben, amit ki kell egészítenünk.

Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Jancsó Andrea	Távol

Sajó Ákos: A kipontozott részekben haladjunk végig. A II.1. pont szerint „a Bizottság – az igazgatási szünettel érintett hónap kivételével – hetente tarthat rendes bizottsági ülést a Bizottság működéséig. A rendes ülések kezdési időpontja minden naptári hét ... munkanapján ... óra, indokolt esetben ettől a bizottság elnöke +/- egy órával eltérhet. Rendes ülések munkanapokon ugyanerre a kezdési időpontra összehívhatók”. Ennek értelmezését megbeszéltük Világos Úrral és ennek alapján nem kőbe vésett szabály, hogy hetente ülésünk kell. Ha adott esetben volt egy megbeszélés a különböző cégekkel, azt meg lehet majd vitatnunk, de nem fog rendkívüli ülésnek minősülni, hanem rendes ülésen ezt megtehetjük. A konkrét nap kedd lenne, az időpont pedig 10:00 óra. A IV.1. pont alapján „A bizottság üléseit az elnök hívja össze, az ülés elnökeként feladata az ülés vezetése. A bizottság elnökét – az elnök távolléte vagy akadályoztatása esetén – ... önkormányzati képviselő tag helyettesíti, aki a helyettesítés idejére az elnököt megillető hatáskört gyakorolja”. Az én javaslatom Torzsa Sándor képviselő úr lenne.

Torzsa Sándor: Én pedig jegyzőkönyv hitelesítőnek Varga Józsefet javaslom.

Sajó Ákos: Elfogadjuk ezt a kiegészítést. Azért gondoltam ezt ma tisztázni, mert holnap kórházba vonulok és valakinek helyettesítenie kell. A X.6. pontban „a jegyzőkönyv elkészítéséről a jegyző gondoskodik. A jegyzőkönyvet Sajó Ákos, a bizottság elnöke és ... bizottsági tag írja alá. Akadályoztatása esetén a jegyzőkönyv aláírására Sajó Ákos helyett ... bizottsági tag jogosult”. Helyettem Torzsa Sándor fog aláírni. A hitelesítő helyett javaslom, hogy Jancsó Andrea írjon alá és ezzel egészítsük ki ezt a pontot. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az ügyrendünkről az elhangzott kiegészítésekkel.

MIB 3/2023. (III.7.) sz.

Határozat

A MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja az Sz-76/2023. sz. előterjesztésben szereplő ügyrendet az alábbi kiegészítésekkel:

- a rendes ülések kezdési időpontja minden naptári hét kedd munkanapján 10:00 óra
- a Bizottság elnökét Torzsa Sándor helyettesíti
- a jegyzőkönyvet Varga József, akadályoztatása esetén Jancsó Andrea hitelesíti
- a Bizottság üléseire állandó meghívott a Városüzemeltetési Iroda vezetője, a főépítész és az érintett lakóterület közös képviselői

Határidő: 2023. március 7.

Felelős: Sajó Ákos elnök

(3 igen, egyhangú)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

Sajó Ákos	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Jancsó Andrea	Távol

2./ A Bizottság által ellátandó feladatok és célok meghatározása

szóbeli előterjesztés

Előterjesztő: Sajó Ákos elnök

Sajó Ákos: A képviselő-testületi ülésen már zajlott egy diskurzus, amiből mindenki kivette a részét hozzászólásokkal, módosító javaslatokkal, stb. A Bizottság feladata tudvalévő. Minden tag tudja, hogy mit vállalt el és mit kell teljesítenie ahhoz, hogy ez a telep minél hamarabb egyenesbe jöjjön úgy a csatorna művei, mint az elektromos közművei tekintetében. Nem biztos, hogy ideiglenes bizottságként kellene magunkat meghatározni, mert ezek a tárgyalások jó pár évig el fognak tartani, mire olyan döntés születik, ami alapján el lehet kezdeni a

felújításokat. Egy állandó bizottság ügyrendje más rendelkezéseket tartalmaz, ezért a Hivatal véleményét kérdezem ebben a tekintetben.

dr. Világos István: Az Möt. alapján a Képviselő-testületnek van jogosultsága arra, hogy meghatározza a szervezetét és a működését, az általa létrehozott bizottságokat. Állandó és ideiglenes bizottságok között teszünk különbséget, ez köztudott mindannyiunknak. Ezt a Bizottságot ideiglenes jelleggel hozták létre, kifejezetten azért, hogy egy konkrét cél eléréséért dolgozzon. Erre az SZMSZ adott lehetőséget. Nem látom arra a lehetőséget, hogy erre a feladatra állandó bizottságot alakítson a Képviselő-testület. A bizottságok megbízása a választásokat követően, a képviselők és a Képviselő-testület megbízásának megszűnésével szintén megszűnik. Szerintem évekre, évtizedekre gondolkodni ebben a tekintetben nem indokolt. Ez a Bizottság a feladat, a cél megvalósításáig tud működni, ha pedig eljutunk addig, hogy választások lesznek, akkor lesz indokolt és szükséges a folytatásról beszélni.

Sajó Ákos: Köszönjük, ez kimerítő válasz volt arra, hogy miért működünk ideiglenes bizottságként.

Torzsa Sándor: Volt egy Bence György nevű politológus, akinek volt egy paradigmává lett mondata, miszerint az ideiglenes dolgokat onnan lehet felismerni, hogy sokáig fennmaradnak. Talán erre a Bizottságra is igaz lesz ez. Szeretném tisztázni, hogy igazából, jogi értelemben nincs különbség állandó és ideiglenes bizottság között. A feladatellátás meghatározása az, ami bekegatorizálja ezeket a testületeket, de ugyanazok a döntési jogosultságai vannak egy állandó és egy ideiglenes bizottságnak is. Az Möt. érdemben nem tesz különbséget a kettő között. Vagy van esetleg még valami, amiben más a kettő?

dr. Világos István: Az Möt. úgy rendelkezik, ahogy Képviselő Úr mondta. Az ideiglenes bizottságok működésére az állandó bizottságok működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Annyiban eltérő az ideiglenes bizottság, hogy a terjedelmét, hatáskörét a Képviselő-testület határozta meg a konkrét feladat ellátásának céljával. Ennyiben különbözik az állandó bizottságoktól, hogy megvan a konkrét feladata, amivel foglalkoznia kell, amiért létrehozták.

Torzsa Sándor: Tehát azokban a hatáskörökben, amiket a Képviselő-testület ehhez a Bizottsághoz rendelt, ugyanúgy el lehet járni, mintha állandó bizottság lennénk. Igazából engem ez érdekel. Nincs korlátozó különbség a kétfajta bizottság jogkörei között.

dr. Világos István: Szó szerint idéznék az SZMSZ-ből. Ideiglenes bizottságokat lehet létrehozni a Képviselő-testület feladatainak hatékonyabb és eredményesebb ellátása érdekében. A 39.§ (4) bekezdés szerint az ideiglenes bizottságok szervezetére és működésére az állandó bizottságokra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni. Érdemben nincs különbség.

Sajó Ákos: Először szerintem a Hivatallal kellene leülnünk és megbeszélni, hogy az Irodák hogyan vennének részt ebben a feladatban. Mit csinálnának, nekünk mi lenne a feladatunk, kivel ki tárgyaljon, ezeket rögzíteni kellene és 1-2 hónapra előre látni, hogy mi lesz a teendő, ahogyan az Önkormányzatnak is vannak programjai. Ezt mi is meg tudnánk tenni. Várom a véleményeket, hogy ezt hogyan kellene realizálni.

Varga József: Ezt valóban meg kellene beszélni az Önkormányzattal. Én megpróbáltam Polgármester Asszonnyal, de beteg lett és Reiner alpolgármester úrral ültünk le. 2 óra után nem volt eredménye a megbeszélésnek. Remélem, most már lesz. A mi feladatunk a csatornahálózat átadása és a kommunális elektromos vezeték felújítása, leválasztása a közvilágításról. A tervek 2020 májusában elkészültek a világitásra. Ezen a téren előbbre vagyunk, tudjuk, hogy mennyibe kerül, de egy hiba van. A terv nem megfelelő, ezért a tervezővel beszélünk kell. Ez lenne a legfontosabb és fel kell venni a kapcsolatot. Ennek két megoldása lehetne. Az egyik, hogy Polgármester Asszony minden érintett félnek levelet ír, hogy jelöljenek ki egy személyt, aki illetékes a döntésekben is, a másik pedig az, hogy a Főváros Közgyűlésén a Polgármester Asszony kérje fel a főpolgármestert, hogy segítsen a kapcsolatfelvételen, hiszen a Főváros fogja átvenni a közműveket a MÁV Zrt-től és utána fogja átadni az illetékes közmű cégnek. Jelöljék ki a saját embereiket. 2003 óta benne van az Önkormányzat rendeletgyűjteményében is, a 41/2003-as építési szabályzatban, hogy az Önkormányzatnak is feladata a közművek felújítása. Éppen ezért fontos, hogy a polgármester besegítsen nekünk a Fővárosnál ebben a témában. A Csatornázási Műveket is átvette már a Főváros, már 100%-ban az ő tulajdona. Tehát aki átvénné a MÁV Zrt-től, az a Fővárosé. Mindenképpen a polgármester segítsége kell, már az induláskor is.

Sajó Ákos: A következő lépés pont az lenne, hogy leülünk azokkal az emberekkel, akiket a cégek kijelölnek tárgyalópartnernek. Ezeket rögzíteni kellene és csak akkor eltérni, ha az illető nem ér rá, de javasol maga helyett valakit.

Torzsa Sándor: Nekem lenne majd konkrét döntési javaslatom is. Beszélünk kell majd Szili Adriánnal, mert úgy látom, hogy általa kerülhetünk képbe, az információk ugyanis cirkulálnak, hogy pontosan hogyan és mint van. Javaslom, hogy a következő ülésen hallgassuk meg őt, számoljon be az elektromos hálózat közmű terveiről, és ha van rá lehetőség, a tervezőket is hívjuk meg. A költségvetésben van egy sor, amin régóta be van állítva egy összeg a MÁV-telep csatorna hálózatára. Javaslom, hogy kérjük fel Polgármester Asszonyt, hogy ezen sor terhére kezdje meg a csatorna hálózat tervezését. 10 millió Ft szerepel erre a célra, szerintem erről hozunk határozatot.

Sajó Ákos: Elfogadom, és fogunk is róla szavazni.

Varga József: Ismerem és láttam a terveket. Már említettem, hogy korábban megjelent egy Blikk cikk, azzal a címmel, hogy „80 család életveszélyben, az illetékesek hátrítanak”. Nehogy hasonló történjen, mint nemrég az Aszódi-telepen, ahol kigyulladtak a lakások. A 20 db 4 lakásos társasházba egy főbiztosítékról megy be az áram a négy mérőóraig. Ez a 4 vezeték, ami átmegy a biztosítótáblához, ún. Bergmann csőben van, ami 130 éves és 70 év után üzemveszélyes. A csatorna 50 év után ugyanez. A tervező megcsinálta a tervet és azt mondta, hogy olcsóbb, ha csak a biztosítótábláig köti be, nem pedig minden egyes órához négyet. Az kicsit drágább lenne. Újabban viszont van egy villamos szabályzat, megjelent egy biztonsági szabályzat. Ha megcsináljuk a villamos tervet, akkor azért nem lehet majd üzembe helyezni, mert üzemveszélyes a Bergmann cső. A Blikkben megjelent cikk azért született, mert volt egy lakás, amit teljesen felújítottak, kérték, hogy kössenek rá és azt mondták, hogy csak akkor, ha majd kicserélik a 4 db Bergmann csövet a fafödemen keresztül, ami kb. 1 millió Ft. A tervezővel azért kellene beszélni, hogy kiderüljön, mennyibe kerülne pluszban, ha egyenként, minden villanyórához bekötnek a földkábel a vezetékét.

Sajó Ákos: Mindenképpen Irodavezető Urat kell meghallgatni, ő ott volt a vízművekkel történő megbeszéléseken is, végig részt vett abban a folyamatban is és végigjárta velünk a tortúrákat. Az elejétől ismeri a víziközmű kiépítésének történetét, jogos, hogy először vele beszéljünk.

Torzsa Sándor: Fontos kérdést feszegetett Varga Úr, amiről jó beszélni, hogy kijelöljük a határokat. Mi meddig tudunk vele foglalkozni, hol van a Bizottság, az Önkormányzat felelősségi határa? Szerintem nekünk, mint Önkormányzatnak, a felelősségünk nem tud tovább terjedni, mint az ingatlanok kerítése. Ha jól értem, a Bergmann csövek már azon túlnyúló problémák. Abban nem tud felelősségünk lenni, mert magántulajdonban lévő dolgok. Akkor tudnánk erről beszélni, ha felhatalmazást kapnánk erre minden egyes tulajdonostól, ahogyan a víziközmű esetén is. Nagy kérdés, hogy az Önkormányzatnak fel kell-e ezt vállalnia? Gyakorlatilag Magyarországon mindenhol úgy néz ki, hogy ha valakinek van egy lakása, akkor a közművek felelősség a kerítésig terjed és azon belül, a bekötési pontig a tulajdonos felelőssége ez a kérdés. Egy csatornánál, egy elektromos hálózatnál, ha magunkra vállaljuk ezt a felelősséget, akkor az ingatlanokban keletkező esetleges károk kártérítését is fel kell vállalnunk, mert a munkavégzés esetén történhet ilyesmi. Nem biztos, hogy ennyi idős házak esetén ezt érdemes magunkra húzni. A csatornánál szerintem az egész bizottsági munka során kizárólag csak a kerítésekig kellene beszélgetnünk, az onnan történő csatlakozás pedig a tulajdonosok dolga, hogy azok kiépítése megfelelő legyen. Ugyanezt gondolom egyébként az elektromos hálózatról is, hogy a kerítéshatárig gondolkodjunk. Sehol nincs az, hogy az önkormányzat a kerítésen belülré viszi ezeket a hálózatokat. Nincs még döntési kompetenciánk sem az egymás tulajdonáról.

Sajó Ákos: Ha jól emlékszem, a víziközműnél úgy volt, hogy az Önkormányzat átvállalta a társasházak területén végzendő feladatok bizonyos részét úgy, ahogyan el is hangzott, hogy mindenkinek meg kellett szavaznia. Addig el sem kezdődött az építkezés, amíg nem volt meg mindenhol az engedély a tulajdonosoktól. Ezért kellene leülni a csatornázási művekkel. Ez az Önkormányzat önként vállalt feladata, ahogyan a víziközmű ügye is az volt. Tárgyalási alap a cégekkel szemben, hogy mi mit tudunk vállalni és mennyi pénzért.

Varga József: Amikor a vizet kezdtük, Sajó Úrral körbejártuk a telepet és volt, aki nem engedett be minket. Nem tudták, hogy kik vagyunk és amíg nem volt engedély, a tervezést sem tudták elkezdni. Amikor megvették a lakásokat, még én is a MÁV Zrt-nél dolgoztam. A szerződések 6. pontjába bele van fogalmazva, hogy a közmű

átadással a vevőket költség nem terhelheti. Nyilvánvaló, hogy ez a kerítésig érvényes. Annak idején Bácskai Úr még 30 millió Ft-ot rátett a költségekre, mert többségében idős nyugdíjasok lakják a területet és sokan nem tudták volna kifizetni azt a 10-15 métert, ami az ingatlanon belül terhelte volna a tulajdonosokat. Fontos, hogy tájékoztatást adjunk a lakóknak. Vagy ismét vállalja az Önkormányzat ezt a költséget, de most nem úgy vagyunk, mint akkor, mert akkor volt pénzünk, most pedig nincs. Vagy úgy tudnak rákötni a 4 lakásos társasházak a rendszerre, ha a lakók felkészülnek arra, hogy ki kell cserélni a Bergmann csöveket. Ha arra nincs pénz, hogy egyenként rákössenek és 1 helyett 4 bekötés legyen, akkor a tulajdonosokat előre fel kell készíteni, hogy akkor lesz új elektromos hálózatuk, ha ezt a részét maguk megcsináltatják. Az Önkormányzat vagy teljes egészében vállalja a költséget, vagy a rászorulóknak megelőlegezi az összeget, ha erre van lehetőség, és törlesztéssel visszafizeti a tulajdonos. Vannak opciók, ezért kell lakógyűlést tartani. Azért fontos a tervező jelenléte, hogy megmondja, mennyi pluszba kerül, ha nem 1, hanem 4 bekötés történik. Közölje velünk, hogy tudjunk róla tovább tárgyalni, és meg tudjuk beszélni a lakókkal. A tervező azt írta le, hogy a költségek 50%-át vállalja az ELMŰ – akkor még így hívták a céget. Tehát nem harmad költség lenne, hanem 50% és erre is rá kellene kérdeznünk. A cég - az Elektron Immo-Plus Kft. - 2020 márciusában készített egy döntés előkészítő tanulmányt, amiben ez szerepel. Meg kellene kérdezni, hogy kitől kapta ezt az információt. Fontos a lakók felé közvetíteni, hogy készüljenek, mert lesz megint bekötés, tervezés. Tavaly már kértem, hogy egy lakásnál nézzék meg, mennyibe kerülne. Eltelt 1 év, és nem történt semmi.

Sajó Ákos: Kérem Torzsa Urat, fogalmazza meg a javaslatát, amiről majd szavaznunk kell.

Torzsa Sándor: Az volt a javaslatom, hogy kérjük fel a Polgármester Asszonyt, hogy a 4121-es soron a MÁV-telep csatorna tervezésére beállított 10 millió Ft terhére kezdje meg a csatornahálózat tervezését. Ha kell, döntsünk arról is, hogy a Bizottság felkéri a Városüzemeltetési Iroda vezetőjét, hogy a következő ülésen számoljon be a csatorna és elektromos hálózat tervezési munkáiról, illetve az eddig elvégzett feladatokról. Ha van rá lehetőség, hívjuk meg a tervezőt is. Ki tervezette meg egyébként a hálózatot? Mi voltunk, mint Önkormányzat, vagy esetleg az ELMŰ?

Varga József: Az Önkormányzat.

Torzsa Sándor: Akkor egyértelműen Szili Adriánt kell meghívunk.

Sajó Ákos: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az elhangzott határozati javaslatról.

MIB 4/2023. (III.7.) sz.

Határozat

A MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottság úgy dönt, hogy

1./ felkéri a polgármestert, hogy a költségvetés 4121-es sorának terhére kezdje meg a MÁV-telep csatornahálózatának tervezését.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ felkéri a Városüzemeltetési Iroda vezetőjét, hogy a következő bizottsági ülésen számoljon be a csatorna és elektromos hálózat tervezési munkáiról, illetve az eddig elvégzett feladatokról.

3./ a következő bizottsági ülésre meghívja a MÁV-telep elektromos hálózat felújításának terveit készítő céget.

Határidő: 2023. március 21.

Felelős: Sajó Ákos elnök

(3 igen, egyhangú)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

Sajó Ákos	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Jancsó Andrea	Távol

Varga József: Az egyszeri villamos bekötés költsége 80 millió Ft a 20 db 4 lakásos társasháznál. Akkor tudnánk igazán tárgyalni, ha megtudnánk, hogy mennyibe kerül a csatorna. Többször elmondtam már, hogy ez nem teljes egészében az Önkormányzat költsége lenne, mert ahogyan korábban a víznél is, harmadoltuk a kiadásokat. Ha elkezdjük a tárgyalást, a harmadát ugyanúgy vissza fogjuk kapni, mint a víz esetében.

Sajó Ákos: Több kérdés, hozzászólás nincs. Köszönöm szépen a részvételt, az ülést 10:32 órakor bezárom.

k.m.f.

Varga József
bizottsági tag

Sajó Ákos
elnök

Fábián Beatrix
jegyzőkönyvvezető