

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2023. április 26-án**
16.00 órakor tartott rendes üléséről

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

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

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Janitz Gergő irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető, Halmi András irodavezető-helyettes, Koór Henrietta csoportvezető, Gönczi Csilla Főépítész Csoport munkatársa, Nehéz Jenő informatikus, Rapay-Kósa Eszter jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Deutsch László – önkormányzati képviselő, Pataki Márton – FEV IX. Zrt. vezérigazgatója, Pápa Levente - FB Kft. igazgatója, dr. Mechler András - FESZ Kft. igazgatója, Pál Erika – FESZ Kft. gazdasági igazgatója, dr. Bencsik Márta Média Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, Polyák Béla - FESZOFÉ Kft. igazgatója, Czakóné Dobó Krisztina – FIÜK igazgatója, Pál Dániel – FIÜK munkatársa, Kerek András – FMK igazgatója, Pados Gábor – Wing Zrt. műszaki igazgatója.

Takács Krisztián: Üdvözlök mindenkit. Megállapítom, hogy a Bizottság 8 fővel határozatképes, az ülést 16:02 órakor megnyitom. A napirenddel kapcsolatban kérdés, hozzászólás?

Gyurákovics Andrea: Kérem, hogy a meghívóban szereplő 1. tájékoztatót a FEV IX. Zrt-vel kapcsolatban vegyük fel a napirendre és a 2. napirendi ponttal együtt tárgyaljuk. Elméletileg összetartozik a két előterjesztés.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a módosított napirendről.

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

GKB 43/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítása (I. forduló)

99/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

- 2.a/ A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. évi beszámolója
94/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató
- 2.b/ Tájékoztató a FEV IX. Zrt-nél kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatban kiadott vezetői nyilatkozatról és megfelelési tanácsadói jelentésről
90/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Pataki Márton FEV IX. Zrt. vezérigazgató
- 3./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója
93/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Mechler András ügyvezető
- 4./ Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója
91/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Bencsik Márta ügyvezető
- 5./ Javaslat Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap és a Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata között létrejövő közhasználatot biztosító, átjárási szolgalmi jogot alapító szerződés megkötésére
101/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 6./ Alapító okirat módosítása (FIÜK)
104/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 7./ A Budapest IX. kerület Ráday u. 11-13. I. em. 6. (hrszt: 37008/2/A/17) sz. alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog
82/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 8./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat útján történő elidegenítése
84/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 9./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése
Sz-131/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 10./ Nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-132/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 11./ Szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-133/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 12./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése
Sz-134/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 13./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye
Sz-135/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

14./ Pályázat kiírása az érvényes lakáskérelemmel rendelkező szociálisan rászorultak részére, üres lakások bérleti jogának megszerzésére, a lakbér szociális alapon történő megállapításával
Sz-136/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

15./ Pályázat kiírása 30 év alatti pályakezdő fiatalok részére, üres lakások bérleti jogának megszerzésére, a lakbér költségelven történő megállapításával
Sz-137/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

16./ Szociális alapon bére adott lakás albérletbe adása
Sz-138/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

**1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítása (I. forduló)
99/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Torzsa Sándor: Mi ez a 450.000 Ft pontosan, ami megemelkedik? Amit a tömbrehabilitációnál fizetünk, vagy más? Ha bárki bejön és azt mondja, hogy szeretné megszüntetni a bérleti jogviszonyt, akkor fizetnék a magasabb összeget, nem pedig a rehabilitációnál, a kiürítésnél. Jól értem?

Reiner Roland: A 450.000 Ft a kiürítésnél számított négyzetméter ár. Ezt nem változtatná meg a módosítás. A jelenleg 450.000 Ft-hoz képest vezetne be két arányszámot, 50%-ot és 90%-ot arra az esetre, amikor valaki visszaadja a lakását. Erre most is van lehetőség, de a rendelet jelenleg egy bérleti érték nevű fogalmat enged meg, aminek van egy számítási képlete is. A módosítás arra tesz javaslatot, hogy ezt az összeget emeljük meg. Amennyiben valaki rehabilitációs házban lakik, akkor 50%-ra, amennyiben felújítandó házban, akkor 90%-ra. Látszik a mellékletben, hogy ezzel milyen kevesen élnek, illetve most milyen értékeket jelent ez a megváltás. A rehabilitációra váró lakások esetén gyakorlatilag 1.000.000 Ft körüli összeget jelent. A bérleti érték tehát a jelenlegi szabályozás és ezt emelné meg a rehabilitáció esetén fizetendő megváltás négyzetméter árának 50%-ára, illetve 90%-ára.

Torzsa Sándor: Volt egy pillanat, amikor azt hittem, hogy értem, de nem. Minek az 50%-a és minek a 90%-a? A 450.000 forintos négyzetméterár 50%-a, ha tömbrehabilitált és 90%, ha felújított lakást ad valaki vissza? Értem.

Van olyan szándékunk, hogy megemeljük a tömbrehabilitációs összeget. Akkor ez a szám is emelkedni fog? Aha, értem.

Takács Krisztián: Szeretem, amikor a kérdező megválaszolja a saját kérdését. Gyakorlatilag az előterjesztés egyetlen célja, hogy megnövelje az Önkormányzat számára rendelkezésre álló, szabadon felhasználható lakásállományt. Annak állapotát és gyértségét ezen Bizottság tagjaival nem kell ismertetni.

Mezey István: Elnézést a késésért, így a vitában nem tudtam részt venni. Torzsa képviselő úr felvetéseit nem hallottam, így bocsánat, ha nem reagálok rá. Pedig különösen jó, hogy válaszolt is az önmaga által megfogalmazott kérdésekre. A lakásgazdálkodásunk egy bizonyos részére akar reagálni az előterjesztés. A cél jó is lenne, de arról nem nagyon beszél, hogy ez miért is alakult így. Már mindent be kell vetnünk, hogy legyenek cserelakásaink. Hiányolok olyan statisztikákat, amik megmutatnák, hogy pl. hányan kértek pénzbeli térítést úgy, hogy nem mi kezdeményeztük a szerződés felbontását. Mekkora kereslet van arra a döntésre, amit most meg akar hozni a Bizottság, illetve a Képviselő-testület? Látszik a probléma, jó ideje nem készítünk új lakásokat, értelemszerűen nincsenek is üres lakásaink, amikbe embereket tudunk költöztetni. Ez tény. Mi nyilván fájlaljuk a tömbrehabilitáció teljes leállítását és azt is látjuk, hogy ebből gondok keletkeznek. Alpolgármester Úr helyesen ezzel az előterjesztéssel szeretne ezeken javítani, de mégis látni akarjuk, mekkora a baj, illetve mekkora megoldást nyújt ez a javaslat? Jó lenne látni a számokat, Irodavezető Úr talán tud mondani valamit erről. Az előző ciklusokban még a Bizottság elé is kerültek ezek a kérelmek és nem túl sokszor tárgyaltunk ilyet. A bérlők többnyire nem mondtak le úgy a bérleti szerződésről, hogy azt nem mi kezdeményeztük. Persze nőhet a kereslet azáltal, hogy megemeljük a négyzetméter árat, de azt gondolom, hogy mindez inkább csak szépségtapasz. Az összeg önmagában nem akkora, pláne, hogy felújított épületben lakó bérlőkre is vonatkozik. Egy felújított épületből, pl. a Balázs Béla u. 13-14. sz. alatti épületből 450.000 Ft/m² áron nem nagyon fognak elköltözni az emberek. Ez az érzésem. Értem az irányt és sajnos értem az okait is, nehezményezem is, hogy ez kialakulhatott. Ugyanakkor azt gondolom, hogy eggyel sem jutunk előrébb ezzel az előterjesztéssel. Várom, hogy kapunk-e ehhez szakmai támogatást. Ha a végén nem támogatom, akkor értsék úgy, hogy nem a gondolattal nem értek egyet, hanem azzal, hogy az előterjesztés nem reagál a statisztikákra és arra, hogy miért alakult ki ez a helyzet. Miután erre a két kérdésre nem ad választ, nem tudom támogatni, hiába jó az ötlet.

Takács Krisztián: Kicsit úgy érzem, hogy egy már megkezdett vitát folytatunk. A frakcióvezetők szokásos tévés vitájában ezen a hétfőn is erről beszéltünk. Azt mondani, hogy leállt a tömbrehabilitáció, önmagában nem teljesen igaz. Volt egy fókuszváltás, amit lehet így kommentálni, de rengeteg lakást inkább részleges tömbrehabilitációval újítunk fel, ahelyett, hogy teljes tömbrehabilitációt választanánk, és ennek vannak praktikus okai. Szerintem ez nem rossz megoldás. Sokszor elmondtuk már, hogy a tömbrehabilitáció, mint folyamat, végső befejezése tényleg csak a teljes tömbrehabilitációtól várható. Viszont addig is jobb körülményeket tudunk biztosítani a részleges tömbrehabilitációval, amikor lakásokat újítunk fel olyan emberek számára, akik ezekben laknak. Ezzel is van probléma, de nem értek egyet azzal, hogy Ferencvárosban leállt a tömbrehabilitáció.

Janitz Gergő: Amennyiben a Képviselő-testület elfogadja ezt a szerintem jó ötletnek tűnő módosítást és bekerül a rendeletbe ennek az összegnek az emelése, nem tudjuk, milyen hatást fog kiváltani, csak reméljük. Az előterjesztés tartalmazza, hogy a korábbi években milyen volumenben szűntek meg bérleti szerződések, a második bekezdés végén szerepel az utolsó 3 év ilyen jellegű megszűntetése. Ebből látszik, hogy 2020-tól évente 4-6 db, illetve tavaly 13 db ilyen megszűnés volt. Ez a szám nem fogja megoldani a lakásgondjainkat, ilyen értelemben szerintem szükséges ez a módosítás.

Torzsa Sándor: Kicsit egyetértek Mezey Úrral. Azért kellett ezt tisztázni, mert nem értettem pontosan a százalékokat. Szerintem akkor érné el a rendelet az általam vélelmezett célt, ha az 50%-os kvótát kivennénk és azt mondanánk, hogy a 450.000 Ft 90%-a és pont. Nem lenne különbségtétel a lakások között. Én is úgy gondolom, hogy aki egy felújított önkormányzati bérlakásban lakik, nem fogja visszaadni 450.000 Ft-ért négyzetméterenként. Viszont akik tömbrehabilitáció előtt álló házban laknak, náluk nagyobb eséllyel látnám, hogy magasabb összegért megszabadulnának ettől az albérlettől. Ne felejtjük el, hogy ez is kevesebb pénz, mint amit kapnának. Viszont nagyon sok olyan ház van, ami a sor végén áll vagy csak részleges felújításra fog sor kerülni. Ilyen szempontból ezeket a lakásokat is újra tudnánk hasznosítani. Érdemesnek gondolnám megfontolni, hogy csak a 90%-os emelésről döntsünk holnap, és nincs 50%-os kvóta. Nem teszék most erre módosító javaslatot, gondolkozzunk rajta, hogy talán holnap érdemesebb ebbe az irányba elmozdulni.

Mezey István: Pontatlanul fogalmaztam. Az lett volna a kérdésem, hogy mennyi lakás volt ezek közül felújított épületben? Mennyien kezdeményezték ilyen lakás bérleti szerződésének felmondását? Ön sokat látott szakember, örülünk, hogy figyel ezekre az apróságokra. Láttam ezt a számot, csak ilyen szempontból nem látjuk a benne lévő lehetőségeket. A tömbrehabilitációval kapcsolatban nem kell egyetértenünk. Emlékszem, hányszor kaptam meg azt a kritikát, hogy a polgári vezetésű időszak alatt leállt a tömbrehabilitáció. 9 év alatt 21 db épületet adtunk át, de 20 db körül, az biztos. Ennek jó része olyan volt, amit az előző ciklusokban megkezdett munka gyümölcsként mi adhattunk át. Önök az első épületnél tartanak 3,5 év után. Vitaképes, hogy a tömbrehabilitáció leállt-e, vagy nem. Hívjuk tömbrehabilitációnak a meglévő romos lakások felújítását, ha Önök ettől jobban érzik magukat. Lelakott lakások felújítását és bérbeadására ne a tömbrehabilitáció szót használjuk. A ferencvárosi gondolkodásban a tömbrehabilitáció épületek teljes, földémszintű felújításáról, eredeti állapot létrehozásáról és ezeknek a tömbszerű megújításáról szól. Azért neveztük tömbrehabilitációnak, mert arra, amit akkor csináltak eleink és mi, arra ez a szó volt a leghelyesebb. Amit most Önök csinálnak, arra nem ez a szó a leghelyesebb. Elfogadom, hogy Önök ezt az utat választották, csak az a kérésem, hogy használjunk rá másik szót, mert az nem tömbrehabilitáció, hogy egy üresen hagyott, szlömös lakást felújítunk és bérelhetővé tesszük. Ez lakásfelújítás.

Reiner Roland: Nem szeretném kinyitni a tömbrehabilitációs vitát, de az üres lakások elmúlt 3 évben történő felújítása tette lehetővé, hogy az elmúlt 2 év nagy ütemű kiköltöztetései megvalósulhassanak. Nem magában a lakásfelújítást hívjuk tömbrehabilitációnak, de a lakásfelújítás szükséges és elengedhetetlen feltétele a kiköltöztetéseknek. Továbbra is azt gondolom, hogy szükséges megtenni a különbséget a rehabilitációra váró épületekben és a felújított épületekben lévő lakások között. Lehet, hogy az arányok közelítésén érdemes gondolkodni. Nem kell holnapig eldönteni, mert két fordulóban tárgyaljuk a rendelet módosítását. Nagyobb horderejű kérdés annál, hogy egyfordulós rendeletalkotás legyen. A második fordulóra a számokat elő tudja állítani Irodavezető Úr. Abban a rendszerben, ami éveken keresztül működött, hogy az átköltöztetett lakók végső soron kedvezménytel meg tudják venni a lakásukat, jelentős visszaesés történt. Ez látszik az eladási számokból és nem kell magyarázni, mert a Bizottság rálát ezekre a döntésekre. A felújított épületek kategóriája részben erre a problémára is ad egyfajta megoldást.

Torzsa Sándor: Nehéz helyzetben vagyok a Mezey Úr által elmondottaktól, mert egyetértek vele. Szerintem sem tömbrehabilitáció, ha lakásokat újítunk fel. Sokat nem érnek vele az emberek, ha felújított a lakás, és éppen csak a lépcsőház szakad le. Sajnos volt erre is példa. Kérem, ha kritikát fogalmazunk meg, az legyen koherens. Itt hagytak nekünk egy „Tiszta udvar, rendes ház” nevű csodás programot, ami csak és kizárólag részleges felújításokat tartalmaz. Amikor Önök csináltak részleges felújítást, pl. a Haller u. 52. sz. alatti épület esetében, vagy a Haller u. 50. sz. alatti épületnél, amikor kívülről kipingálták, de belül nem csináltak semmit, az miért volt rendben? Legyünk egymással méltányosak. Értem, hogy muszáj ebből politikai tótkét csinálni, mert 4 évig nem tettek semmit, most pedig már közeledik a választás és ki kell találniuk valamit, hogy labdába rúgjanak. Mindent értek, csak akkor legalább jól fogják meg ezeket az ügyeket. Amikor valóban működött a tömbrehabilitáció, akkor úgy nézett ki, hogy az emberek felújított lakásokba kerültek. Lehet, hogy azért sikerült Önöknek 20 db házat megcsinálniuk, mert a lakókat nem felújított lakásokban helyezték el. Így persze, sokakat ki lehet költöztetni. Mi viszont felújított lakásokat adunk az embereknek. Pont így volt dr. Gegesy Ferenc idejében is, felújított lakásokat kaptak a bérlők. Ez volt a lényege a tömbrehabilitációnak, hogy jobb körülmények közé kerültek az érintettek. Ön számon kéri, hogy miért újítunk fel lakásokat, ami nekem furcsa. Nem értem. Azért vagyok kekec, mert nem szeretem, ha méltánytalanság van egy vitában. A lakásfelújítás is része a tömbrehabilitációs folyamatnak, enélkül nincs is. Alpolgármester Úrral is sokat szoktam vitatkozni, mert meg kellene emelni a tömbrehabilitáció megváltási összegét. Ez is egy fontos elem a nagy egészben.

Mezey István: Az előző városvezetés több hangszeren játszott és rehabilitált épületeket. A „Tiszta udvar, rendes ház” program 20 épületet akart felújítani és 12-ben működtette volna azt, amit kitalált. Olvassa el egyszer ennek a leírását. Számos olyan eleme volt, amit Önök egyszerűen elsöpörtek, pedig érdemes lett volna átvenniük. Általában is azt kell mondanom, hogy a jobb oldali városvezetés megpróbálta úgy csinálni a rehabilitációt, mint az előtte lévő nem jobb oldali városvezetés. Ez azért volt így, mert ez volt a legjobb út. Ebben akkor volt politikai konszenzus, ami nem nálunk tört meg. Nyugodtan visszanezhet 2010 előtti bizottsági üléseket, gondolkodásokat, mert konszenzus mentén történt minden. Önök ezt valamiért megváltoztatták. Mi külön nem lettünk arról megkérdőzve, hogy ez álljon le, az biztos. Bár a ciklus elején nem voltam képviselő, de ezt nyugodtan mondhatom. A „Tiszta udvar, rendes ház” menekülés volt addig a pontig, amíg sor kerül ezekre a házakra is. Élhető állapotokat próbáltunk meg kialakítani olyan szlömös épületekben, amikre abban az évben nem került sor. Minden gyermekbetegségével

együtt, de kidolgoztunk egy akciót, hogy hogyan tartsuk őket tisztán, hogyan próbáljuk megoldani azokat a pl. elektromos problémákat, amik felszámolása szükséges ahhoz, hogy egyáltalán használható legyen az épület. Nem tudtuk egyszerre megcsinálni az egészet, erről szólt ez a program. Bizonyos szempontból a felelőse voltam, úgyhogy viszonylag jól emlékszem rá. Ön akkor még nem volt képviselő, de ennek ellenére biztosan jobban emlékszik rá. A lakásfelújítást pedig nem fogadom el tömbrehabilitációnak, mert nem az. Mi is újítottunk fel lakásokat, és lehet, hogy nem olyan mértékben, mint Önök. Méltányosságot kér? Tessék. Mi valószínűleg kevesebb lakást újítottunk fel, mert nem ez volt a fókuszban. Méltányos vagyok, de nem hívom tömbrehabilitációnak, amikor egy megüresedett lakást felújítunk, hogy utána bérbe tudjuk adni. Az nem tömbrehabilitáció, hanem a lakásállománnyal kapcsolatos kötelező vagy választható feladat. Ebben legyenek megértőek. A jó szándékot most sem kérdőjelezem meg. Egy választott alpolgármesterről direkt rossz szándékot feltételezni nem szép dolog. Illik jól körbebástyázni, ha az ember ilyet állít. Én nem állítottam ilyet, csak azt mondtam, hogy nekem úgy kerek a történet, ha megpróbáljuk kibontani, miért van erre szükség. Az önmagukkal való szembenézés lehet, hogy csak 2024 májusában fog bekövetkezni. Nem tudom. Lehet, hogy nem nekem kell a tükröt tartani, ebben is Önnek lehet igaza. Ettől függetlenül tény, hogy egy ideig zajlott valami, utána pedig leállt. Lehet rossz érzésük amiatt, hogy ezt felhánytorgatom Önöknek, de gondolhatják egyszerűen politikai terméknek is. Nem gondolom, hogy ennek a bizottsági ülésnek a felvételét olyan sokan néznék, vagy a jegyzőkönyvét olyan sokan olvasnák, hogy választási szempontból érdekes legyen. Gondolják Önök ezt, nekem teljesen mindegy, hogy hogyan mentik fel magukat. Csak azt nem értem, hogy miért nem tudunk normálisan gondolkodni vagy tervezni, körbejárni? Nekem ez így egy szépségtapasz, de kétségtelenül díjazom a szándékot. Alpolgármester Úr ebben lépni szeretne, de egy átfogó, a problémát egyben elemző helyzetben kellene megszületnie egy ilyen javaslatnak. Így sem rossz, köszönjük, hogy elénk hozta.

Torzsa Sándor: Megnyugtatom Mezey Urat, hogy mi ápoljuk a „Tiszta udvar, rendes ház” program egyetlen kézzelfogható eredményét. Ezeket a romos házakat teleszórták műanyag cserrepes cserjékkel, amiket mindig szorgalmasan locsolgatunk. Még matricát is ragasztottak rá. Ez azért jó, mert legalább mellé tudták söpörni a lakók a leomlott vakolatot, amivel Önök nem foglalkoztak. Ha arról beszélgetünk, milyen lépéseket tettünk annak érdekében, hogy rendeződjön a házak állapota amíg el nem jutnak a tömbrehabilitációig, akkor nem egy házról beszélünk. Az összes házban történtek ilyen lépések. Fel lettek újítva a kapuk, kaputelefonok, az elektromos-, és gázhálózatok, a közös WC-k. Egy csomó helyen ki lett cserélve a világítás, meg lett javítva a tető, leszakadó függőfolyósókat hoztak helyre és most is folyamatban van egy lépcsőház javítása. Ez kb. 30 db házat jelent. Mi nem adtunk neki fantázianevet, de ha szeretné, el tudjuk nevezni. Legyen Mezey terv, teljesen mindegy, mert nem akarunk belőle politikát csinálni. Tesszük a dolgunkat. Pontosan tisztában vannak azzal, hogy mikor emelkedett utójára ez az összeg. Nem akarom azt mondani, hogy menjenek le a sarki boltba és nézzék meg, mennyibe kerül 1 kg kenyér, vagy az ingatlan.com oldalon egy ingatlan négyzetméter ára. A kerületben 700.000-800.000-1.000.000-1.200.000 Ft attól függően, hogy milyen helyiségtípusról beszélünk. Ahhoz képest, hogy 250.000 Ft-os négyzetméter árról beszélünk egy lakás esetén – és ezt hangsúlyozom, mert a helyiségek és lakások ingatlanpiaci ára eltérő, a lakásoké ma már magasabb – még mindig nem az az összeg, ami versenyképes. Önök tudják, ha nem kívánják támogatni.

Reiner Roland: Mezey Úrnak mondom, hogy a szakbizottságban azért értelmesebb vitákat szoktunk folytatni a tömbrehabilitációról, mint a képviselő-testületi üléseken, ahol sokunkat elvisz a hév. Értem a kritikákat, de kérem, hogy az Önök 9 évéről se úgy beszéljenek, mintha egységes lett volna. A kezdeti időszakban az előző vezetésnek voltak előkészített projektjei, voltak EU-s forrásai. Ha egymás mellé teszi a 2010-2014-es és a 2014-2019 közötti időszakot, akkor valószínűleg Ön is érzi, hogy a rehabilitációban már ott történt egy ütemvesztés. Talán ezt nem fogja tudni vitatni. Lehet azon vitatkozni, hogy mi az, amit az Önkormányzat saját forrásból tesz mellé, de Önök is érezték a második időszakban, hogy ha hiányzik egy fővárosi vagy EU-s láb, az már önmagában mekkora változást okoz. Nézzük meg, hogy a 20 db házból mennyi készült el a második 5 évben és mennyi volt olyan, hogy gyakorlatilag eladtak épületeket és a helyére magánépületeket húztak. Városképi szempontból ez fontos, de a rehabilitáció szociális részét árnyalja. Tudom, hogy volt egy folyamatos és releváns vita ebben Önök és az akkori képviselők között, mert szabadidőmben sokat szoktam olvasgatni akkori jegyzőkönyveket. Szerintem azok értelmes viták voltak és ezek nem szüntek meg 2019-ben. Releváns kérdés, hogy hol van az ideális szám a szociális bérlakás állományban, vagy hogy egy új építkezés miatt a szociális bérlakások darabszáma csökken. Többször elmondtam már az elmúlt 3,5 évben, hogy a tömbrehabilitáció forrás oldali azon lába, ami külső forrást jelent, ugyanúgy nem volt meg, mint az azt megelőző időszakban. A másik része lakások és telekértékesítések révén szintén hiányzott. Ha a tömbrehabilitációra költött összegeket nézzük, vagy összevetjük az elmúlt időszakkal,

muszaj hozzátenni, hogy a háromlábú finanszírozás ebben az időszakban egyaránt finanszírozás volt. Az üres lakások felújítása nem öncél, önmagában nem a tömbrehabilitáció feltétele. Arra teremtett lehetőséget az üres lakásállomány, hogy a lakókat – márpedig nagyon sokan voltak az elmúlt 3,5 évben – kihelyezzük. Most azon a ponton vagyunk, hogy lényegében elfogytak a lakások. Az újabb épületek kiköltöztetésének a legnagyobb akadály a már nem anyagi jellegű, hanem üres lakás probléma. Remélem, legalább ebben egyet tudunk érteni. Nem arra kaptam fel a fejem, hogy ne kezdtek volna megvalósítani a „Tiszta udvar, rendes ház” programot. Ez nem olyan terv volt, amivel tulajdonképpen lefektették a maradék 40 db ház jövőbeli sorsát. A lakók szempontjából fontos dolog volt, mert javította az életkörülményeket, de lomtalanításról, kamerarendszerről, házgondnoki rendszerről, elektromos felújításról szólt. Ki is van mondva az előterjesztésben, hogy alapvetően a közös terek felújítására szolgál. Lehet azt mondani, hogy a 2-3-4. évben eljutott volna valamilyen komplex programig, de a nyilvánosan fellelhető információk szerint egy olyan helyzetre adott válasz a számomra, ami pontosan arra reagált, hogy a 40 db ház felújítása belátható időn belül nem fog megtörténni, ezért tegyünk apró lépéseket, amikkel javíthatók az életkörülmények. Ezzel nincs probléma, de mondják azt, hogy 2019 végén megvolt a teljes terv a megmaradt 40 db épület felújítására.

Takács Krisztián: Egyetértek abban, hogy itt általában értelmesebb viták szoktak zajlani. Alpolgármester Úr kimondta azt, ami jelen előterjesztés szempontjából a legrelevánsabb, miszerint az üres lakásaink elfogytak és erre szeretnénk választ adni.

Mezey István: A dolog pikantériája, hogy egy olyan program kritikája hangzik el, amit a választás elvesztése miatt nem tudunk végigvinni. Utólag elkezdik kritizálni azt a tervet, amit Önök leállítottak és azt mondják, hogy nem volt elég jó. Önök más utat járnak és minden önkormányzati vezetés saját joga, hogy ebben a kérdésben máshogy gondolkodjon és máshova helyezze a súlypontot. Nekünk a fél-egy év alatt nem sikerült mondjuk a 4 évre kitűzött célokat teljesíteni, ezt pedig számon kérni tényleg nem alkalmas arra, hogy szakmai vitának nevezzük. Ne sülyedjünk ilyen mélyre a demagógiában. Torzsa Úr hozzászólására ezért nem is reagálnék, maradjunk a szakmai síkon. Itt van a szemem előtt annak a cáfolata, amit Ön állít. Úriemberek biztos tényeken nem vitatkoznak, látom, amiről beszélt. Természetesen érdemes külső lábnak is lennie a tömbrehabilitációnál, akár fővárosi, akár EU-s forrásnak. Az Önkormányzat ebben azért tett lépéseket. Nem állítok túlzó dolgot azzal, hogy az EU mostani politikai gondolkodása inkább az Önök gondolatvilágához kapcsolódik. Innen most nincs olyan forrás, ami az Önök tömbrehabilitációs elképzeléseit támogatja, de ezt nehéz rajtunk számon kérni szerintem. A mi időnkben volt, pályáztunk, nyertünk, el is készült 5 db épület. Hadd ne érezzem magam rosszul azért, mert egy akkori lehetőségre lecsaptunk és végigcsináltuk. Bele lehet kötni pl. a soft programba, de az eredeti szándékot senki nem kérdőjelezte meg. Nekünk, a kerületnek, a legfontosabb szándék a házak felújítása volt. Nincs fővárosi forrás? Önök vezetik a fővárost is. Tényleg elszakadunk a szakmaiságtól, ha rajtunk kérjük számon, hogy a főváros miért nem gondolkodik a kerületekben lévő szlömös épületek felújításában. Kopogjanak be Főpolgármester Úrhoz, úgy gondolom, hogy még egy színben politizálnak vele, bár néha van olyan érzésem, hogy nem annyira kedvelik egymást. De ne rajtam kérjék számon ezt a forrást, könyörgöm. Az EU-s forrás hiányát szintén ne. Az államit esetleg, bár hozzáteszem, a ferencvárosi tömbrehabilitáció soha nem állami forrásból valósult meg. Sem az előttünk lévő időben, sem a mi időnkben. Lehet, hogy ez hiba, de akkor több színezetű kormány volt, csak csendben teszem hozzá. Talán itt kialakulhat szakmai konszenzus, nem csak politikai. Kérem, hogy eszerint nézzék a dolgot. A mi időnkben csökkent az ütem, 21 db épület 9 év alatt. Lehet, hogy vitaképes a felvetés, de a 21 db-ról 1 db-ra csökkenés nem ütemtévesztés, hanem hasra esés. Ne haragudjon Alpolgármester Úr, de ezt nem tudom máshogy értékelni.

Takács Krisztián: Elhangzott, hogy igénybe lehetne venni állami forrást, ha lenne ilyen opciónk. De amellet nem menjünk el, hogy az Önök kormánya növelte meg jórészt politikai indokokkal mind a kerületek, mind a Főváros költségeit az ún. szolidaritási adóval. Emellet pedig az Önök – európai értékekkel szembenelő - politikájának következménye, hogy európai forrásokat Magyarország jelenleg nem kap. Zárjuk le ezt a vitát, de ha a forrásokról beszélünk, ezeket sem lehet figyelmen kívül hagyni.

Torzsa Sándor: Én nem tudok szakmai vitát folytatni a tömbrehabilitációról, mert nem vagyok építész. Bár tudom, hogy Mezey Úr mindenhez is ért, ezért ilyen kiváló politikus. A rendszerváltás óta az első év, amikor egyetlen ház felújítása sem került be a költségvetésbe, az a 2019-es év volt, aminek a költségvetését Önök fogadták el. Egyetlen ház felújítása sem szerepelt benne. Önök a tömbrehabilitációt, mint programot leállították és elindították a „Tiszta udvar, rendes ház” névre keresztelt Patyomkin programot. Ebben virágokat ültettek, kamerákat helyeztek el, stb. Miért ezt csinálták? Tudja, mi a botrány? Az, hogy a FEV IX. Zrt. olyan tervekkel dolgozik a tömbrehabilitáció

kapcsán, amiket a 2010 előtti városvezetés fogadott el. Nincsenek kiviteli engedélyes tervek. 2019-ben úgy vettük át a várost, hogy nem voltak előkészítve kiviteli engedélyes tervek. Nekünk kellett mindent újra megcsinálni. Mezey Úr régi képviselő, még alpolgármester is volt. Amikor Önök vették át tőlünk a kerületet, hány darab kiviteli engedélyes ház volt Ferencvárosban? Nem nulla. Több tucat. Ahhoz a tervhez nyúltak, amelyikhez akartak. Nem volt előkészítve semmi. Konkrétan 10 db olyan ház van a kerületben, amelyekkel történt valami. Vagy kiürítésre került, vagy kiürítés alatt áll, vagy már lebontottuk, vagy épp felújítás van folyamatban. Önök 20 db-ot emlegetnek, mi a 4 év alatt a 10 db házzal nem vagyunk annyira rosszak. A Vágóhid u. 10. sz. alatti épületet ki kellett üríteni. A rehabilitációnak az is a része, nem? Önök beszélnek össze-vissza.

Gyurákovics Andrea: Ez demagógia. Kérem, hogy térjünk vissza a napirendhez.

Torzsa Sándor: Elnézést, ez nem a képviselő-testületi ülés és én nem Baranyi Krisztina vagyok, hogy belevágjon a szavamba. Elhiszem, hogy Önöknek kellemetlen, ha Polgármester Asszony vagy én megmondjuk a valóságot és ez fáj Önöknek. Önök viszont tönkrezúzták a rehabilitációt ebben a kerületben és van képük minket számon kérni, akik újraindítottuk a folyamatot. Ez az igazság és ez az Önök problémája. Újra épülnek a házak és az a gondjuk, hogy hogyan kössenek ebbe bele.

Takács Krisztián: Még egyszer elmondom, hogy a napirend arról szól, hogy az ún. lelépési pénz összegét, illetve arányát növeljük-e, vagy sem. Az eredeti kérdést már nagyon régen elhagytuk, kérem, ahhoz szóljanak hozzá. Lassan 1 órája beszélgetünk úgy, hogy a lényegről nem nagyon esett szó. Több kérdés, hozzászólás nincs. Felhívom a figyelmet, hogy kétfordulós a rendelet módosítása, most a tervezet kifüggesztéséről döntünk. Kérem, szavazzunk a 99/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 44/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 99/2023. sz. – "Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítása (I. forduló)" című - előterjesztést.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodott
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

**2.a/ A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2022. évi beszámolója
94/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató**

**2.b/ Tájékoztató a FEV IX. Zrt-nél kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatban kiadott vezetői nyilatkozatról és megfelelési tanácsadói jelentésről
90/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Pataki Márton FEV IX. Zrt. vezérigazgató**

Gyurákovics Andrea: Szerettem volna néhány szót hallani Vezérigazgató Úrtól a beszámolóval kapcsolatban. Volt egy igazgatósági ülés és ami ott elénk került, azt ki kellett javítani. Néhány táblázatban ismét számszaki elírás történt az Önök elmondása szerint, ugyanúgy, mint tavaly. Ez elég érdekes. Tavaly is úgy fogadtuk el a beszámolót és az üzleti tervet, hogy vizsgálat elrendeléséről döntött a Képviselő-testület. Ennek már rég le kellett volna zajlania, de ez elhalt. Külső szakértőket is be kellett volna vonni, de nem történt meg. Mindezek nem azt vetítik előre, hogy minden rendben van. A könyvvizsgáló cég által beadott független könyvvizsgálói jelentés nincs aláírva. Ez is véletlen? Minden felületen megnéztem, de sehol nincs aláírt formában. Értem a digitális aláírást, rendben. „Az üzleti jelentés minden lényeges vonatkozásában összhangban van a FEV IX. Zrt. beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.” Mi az a minden lényeges vonatkozás? Ezt nem tudom értelmezni, segítsen Vezérigazgató Úr. „A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állítást.” A határozati javaslatban szerepel a könyvvizsgáló cég díjmelése, miközben az Igazgatóság ülésén kiderült, hogy voltak számszaki elírások a beszámolóban. Akkor mire is kapnak ennyi, vagy még több pénzt? Van egy tájékoztató, ami tartalmaz egy vezetői nyilatkozatot is és egy megfelelési tanácsadói jelentést. Ezen azért puhítottak a tavalyi évhez képest, mert az nagyon kellemetlen volt. A 2. oldalon felhívnom a figyelmet arra a részre, ami a parkolást taglalja. „A parkolás területén megoldódtak a kezdeti problémák, gyakorlatilag már zökkenőmentesen folyik a munka, kisebb problémáktól eltekintve. Néhány esetben az üritéssel kapcsolatos jegyzőkönyvek késve készülnek el.” Ezt nem kommentálnám. „A vezetői értekezletek, csoportértekezletek és egyéni beszámoltatások során gondoskodtam a feladatok és a célok megvalósulásának nyomon követéséről.” Milyen rendszerességgel vannak ezek az értekezletek? 2022. június 20-án azt a határozatot hozta az Igazgatóság, hogy az Ikon Consult Zrt. felé polgári peres eljárásban történő visszakövetelés kell ennek az összegnek, aminek a határideje szeptember 19. A beszámoló szerint a viszontkereset benyújtása november 8-án történt meg. Mi történt ott?

Torzsa Sándor: Hol tart a napközis tábor projekt? Ha a FIDESZ ezzel piszkálna minket, még igazuk is lenne. A májusi vagy a júniusi ülésre érkezik majd erről előterjesztés, ha jól sejtem. Számunkra sem világos – és erről majd írásos tájékoztatást is kérnék -, hogy a parkolási automatákba bedobott pénzből hogyan lesz közpénz? Hogyan kerül az Önkormányzat bankszámlájára, mi az a pénzkezelési út, amin keresztül megy a készpénz? Két olyan eset van, amikor külső szolgáltatót veszünk igénybe. Az egyik a Nemzeti Mobilfizetési Zrt., a másik pedig a pénzzároló cég, ami mindig külsős társaság volt. Mi hogyan tudjuk ellenőrizni, hogy náluk tényleg annyi sms, annyi parkolás volt, amennyit elszámoltunk felénk? Hogy tényleg annyi érme volt a kazettákban, mint amennyit nekünk elszámolt? Mi az a kontrollkörnyezet, amiben a külső partnercégek – akik ezeket a pénzeket kezelik – által adott számokat mi validálni tudjuk? Vagy nincs ilyen rendszer, nem lehetséges a kialakítása, és bemondásra elfogadjuk a számaikat? Hogy néz ez ki pontosan? A harmadik kérdés kicsit érinti Mechler Igazgató Urat is. 1 évvel ezelőtt beszélgettünk arról a FESZ rendelő bővítése kapcsán, hogy mintha mi látnánk egy 330 millió Ft-os hiányt és ezt a mi frakciónk vetette fel. Akkor úgy tűnt a válaszokból, hogy nincs hiány a számokban, mert kezelhető. Ha jól értem, valóban kezelték is egy műszaki tartalom csökkentéssel, vagy valami ilyesmivel. Kérem, mondják el pontosan, mi is volt ez. Ezt jó lenne tisztázni. Próbálok előhívni az emlékeimet és nagyjából az volt a Képviselő-testület álláspontja, hogy ne műszaki tartalom csökkentés legyen, hanem kezdjünk új egyeztetést a Kormányzattal. Gyakorlat a részükről, még akkor is ha FIDESZ Kormányról beszélünk, hogy létezik infláció, van úgy, hogy a tervezetthez képest másképp alakul és így van lehetőség bizonyos többletfinanszírozás kérésére. Nem tudom, hogy ez megtörtént-e, talán most a Belügyminisztériumhoz tartozik, fel lett-e véve velük a kapcsolat? Milyen válasz érkezett? Tettek lépéseket annak érdekében, hogy forrásokat szerezzünk? Vagy csak szolgáiban azt mondtuk, hogy csökkentjük a műszaki tartalmat és meg sem kíséreltük, hogy a Kormány felé jelezzünk egy szerintem jogos, mindennapos gyakorlatban igényelt többletfinanszírozást? Csendben jegyzem meg, hogy nem csak FIDESZ-es vezetésű önkormányzatoknál, hanem

ellenzékienél is volt olyan projekt, hogy akár 20-30%-os többletfinanszírozást is jóváhagytak, ha az indokolt volt. Ez egyáltalán nem életszerűtlen dolog a Kormányzat részéről.

Takács Krisztián: Lebuktatom Képviselő Urat, mert a FESZ rendelónél nem ő volt az ötletgazda. Nem mondta, hogy a szakrendelő felújításáról, illetve a Kormánnyal történő tárgyalásról inkább beszámolót szeretnénk kérni. Nem a májusi ülésre, mert addig nincs elegendő idő, de legkésőbb a júniusi ülésre. Egy step-by-step beszámolót szeretnénk, hogy mik voltak az eredeti tervek, akkor mi volt a megállapodás és ez hogyan változott az idők során. Jó lenne, ha ebben a formátumban készülne el.

Pataki Márton: Szívesen tájékoztatjuk írásban is a Bizottságot, de el is tudom mondani. Az eredeti – atlétikai stadionnal kapcsolatos – képviselő-testületi határozatban egy új épület építése szerepelt. Menetközben két lépcsőben születtek kormányhatározatok. Az alakult ki, hogy abba a támogatási keretbe az eszközbeszerzés – ami részben azóta meg is valósult - és a régi épület felújítása is beleférhet az új megépítése mellett. Ezek az előzetes becslések azelőtt születtek, hogy a tervek elkészültek volna. Szükségszerűen időben ezeket korábban kellett jelezni. A tervek készültkor már látszott, hogy a tervezői költségbecslés is magasabb, van benne feszültség. De ott még ez nem okozott problémát, hiszen az újnak előbb el kell készülnie, hogy szóba jöhessen a régi ilyen szintű teljes felújítása és át lehessen költözni. Az első közbeszerzésen nem is volt ajánlat, a másodikon pedig olyan magas árú ajánlatok kerültek elfogadásra azt követően, hogy a Képviselő-testület kiegészítette a finanszírozást, amelyek már nem tették lehetővé, hogy az eredeti támogatási keretbe beleférjen a régi épület felújítása is. Ez innentől kezdve a cég kompetenciáján túlmutató kérdés. Ha az eredeti határozatot nézzük, amire a Kormány a saját határozatában rábólintott, akkor a régi épület felújítása nem szerepelt benne. Ennyiben korlátozottabb a lobbizási lehetősége szerintem, de ez az én kompetenciámon messze túlmutat. Nincs olyan eszköz a kezünkben, amivel ellenőrizhetnénk, hogy ténylegesen hány SMS-t küldtek be az Nemzeti Mobilfizetési Rendszerbe. Mindig csak konkrét rendszámokat tudunk lekérdezni, azaz az adott rendszám az adott pillanatban fizet-e a parkolásért, vagy nem. Az összesítést az NMFR rendszer küldi meg és ők utalják a pénzt az Önkormányzat számlájára. Ebben az esetben kötelező jelleggel az NMFR a szolgáltató, bízunk benne, mint a jegybankban, meg mint sok más állami szervben, hogy a valóságnak megfelelően biztosítják a szolgáltatást. A készpénzt bedobják az automatába, ott pedig bekerül egy kaniszterbe. Amikor azt kiveszi az érmeürítést végző műszerész, akkor az a nyitható oldalon le van plombálva, a másik oldal pedig magától záródik és mechanikailag csak akkor nyílik ki, amikor az automatában van benne. Az ürítéskor az automata nyomtat egy ürítőjegyet, ami azt mutatja, hogy az automata mit számolt, mennyi érmét dobtak bele. A kanisztereket még aznap összeszedik, majd beszállítják a Criterion Zrt. pénzszállító és feldolgozó cég telephelyére. Ott plombaszámok szerint átadják a kanisztereket a cég munkavállalóinak, akik egy zárt kamerával megfigyelt létesítményben – a plombákat feltörve – kiürítik a kanisztereket egy ottani érmeszelekción készülőbe. Készítenek egy összesítést, hogy mennyi pénz volt az egyes kaniszterekben, illetve az összesített összeget elutalják az Önkormányzat számlájára. Mi olyan módon tudjuk ellenőrizni a Criterion Zrt-t, hogy az ürítőjegyeken szereplő összegeket összevetjük az átutalt pénzzel. Van szisztematikus eltérés, de ezek alapvetően egymást kiegyenlítő különbségek. Éppen azért, mert mindenféle minőségbiztosítási szabványnak megfelel a cég, inkább a saját ürítőjegyeinkben van nagyobb kétség az automaták életkorából adódóan. 1 évvel ezelőtt ezt elég részletesen tárgyaltuk, le is írtuk, hogy milyen műszaki hibák vezethetnek ahhoz, hogy rossz eredményt mutasson az ürítőjegy. A Frakcióvezető Asszony által megjegyzés nélkül hagyott jegyzőkönyvek azzal kapcsolatosak, hogy azt a szabályt vezettük be, hogy ha 1.000 Ft-nál nagyobb az eltérés, akkor arról jegyzőkönyvet kell felvenniük a műszerészeknek. Ezek hiányát vette fel a megfelelési tanácsadó és kértem, hogy végezzen erről utóvizsgálatokat. Ott ilyen típusú probléma merült fel, amit korrigálni kell akár utólag is. Hosszasan bele lehetne menni ebbe a folyamatba. Azért végeztetjük a jegyzőkönyvvezést, hogy ne forduljon elő, hogy több hónapon vagy több ürítési cikluson keresztül ugyanaz az automata jelentős eltérést mutat. Ez lényeges probléma és észre kellett volna venni, majd felülvizsgálni, hogy mi történt. Olyan állítás nem jelenik meg az anyagban, hogy az Önkormányzatnak vagy a FEV IX. Zrt-nek kára származott volna abból, hogy esetleg késlekednek a jegyzőkönyvek felvételével, kijavításával. A Vízisport utcai teleppel továbbra is a szakmai gazda a probléma, ez hátráltatja a projekt előrehaladását. A FEV IX. Zrt. fejlesztői tevékenysége olyan specifikus esetekben, amikor nem közterületről vagy lakóingatlanról beszélünk, hanem egy speciális használója lesz, valamilyen önkormányzati intézmény, akkor szükséges egy olyan partner, aki meg tudja határozni a létesítmény funkcionális követelményeit. A gyerektáborral kapcsolatban illet még nem jelölt ki az Önkormányzat. Abba az irányba indultunk el, hogy próbálunk olyan külső szakértőt keresni, aki képes egy zöldmezős, tehát üres telekre különböző variációkat bemutatni, hogyan és mit lehetne kialakítani. Magyarországon alapvetően nincs ilyen. Mindenki arra van szocializálva, hogy van valamilyen létesítmény és annak a működését kell optimalizálni. Egyszerűen nincsenek arra felkészülve és berendezkedve,

hogy egy teljesen üres telekre, figyelembe véve az adottságait, különböző koncepciókat találjanak ki. Több emberrel kezdtünk dolgozni, de végül mindenki visszautasította ezt a dolgot. Szilágyi Imre irodavezető úrral kezdtünk ezen együtt dolgozni és azért vagyok óvatos abban a válaszban, hogy mikor tud erről anyag készülni, mert nem rajtam múlik. Irodavezető Úr helyett és nevében nem szívesen vállalom kötelezettséget, de nem gondolom irreálisnak a júliusi időpontot. A vezetői nyilatkozatot vezérigazgatóként teszem, az Igazgatóság határozata pedig a FB Kft-nek szól. Nincs átfedés a kettő között, vezérigazgatóként nem vagyok felettese a FB Kft. ügyvezetőjének. Heti üléseket tartunk leginkább a különböző fejlesztési projektekkal kapcsolatban. A könyvvizsgálati sztenderdeknek megfelelő fogalmazásmódban készült a könyvvizsgálói jelentés. Ha megnézik a többi cég jelentését, ezek a szófordulatok ott is hasonlóan állnak. A könyvvizsgáló nem tud minden egyes cégnél minden bizonylatot ellenőrizni. Meg van határozva, hogy milyen mintavételezési eljárásokkal kerül erre sor, ezért állítja azt, hogy lényeges eltérés nem lehet. A módszertanból adódóan azt nem állíthatja, hogy semmilyen eltérés nem lehet. Ez nem FEV IX. Zrt. specifikus, hanem egy teljesen szabvány könyvvizsgálói jelentés. Az üzleti jelentésről félkövéren leírja, hogy mivel egyéb más jogszabály a társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mond véleményt. Ahol leírjuk a cég működését, azt nem vizsgálja a könyvvizsgáló, mert a beszámolóval kapcsolatos részeket nézi. Ebben az értelemben a pénzügyi beszámoló a beszámoló és azt ellenőrzi, hogy azonosak-e azok a számok, amik a beszámolóhoz kapcsolódnak és szerepelnek a jelentésben. Tehát átnézi az üzleti jelentést, de nem foglalkozik a működést érintő számokkal. Mi digitálisan aláírva kaptuk meg a könyvvizsgálótól a dokumentumot, ilyen formában továbbítottuk az Önkormányzatnak. A digitális aláírás pecsétje az oldal tetején, a jobb felső sarokban található. Digitálisan aláírta Dallos Hajnalka, dátum. Ha valaki kinyomtatja, akkor így néz ki. Hogy a képviselők miért nem az eredeti fájlt kapják meg, arra a Szervezési Csoport tud válaszolni. Mi ilyen formában küldtük meg a Felügyelő Bizottságnak és így kapta meg a Hivatal is. A beszámoló az Igazgatóság előterjesztése a Felügyelő Bizottság és a tulajdonos felé. Készül egy tervezet, és be lehet állítani úgy, hogy hat szám kicserélése az ötezerből óriási probléma. A lefolytatott közbeszerzések számánál 38 db szerepelt, de csak 37 volt, vagy fordítva. A pótdíjazásoknál a 2019-es értékekhez a 2022-es adatokat írták be novemberre és decemberre. Ilyen dolgokról beszélünk, de egyébként mindig nagyon hálás vagyok, ha valaki ezekre felhívja a figyelmet, mert egy ilyen előterjesztés igenis legyen tökéletes. Többen is átnézték, nem örülök neki, hogy ők nem szűrték ki ezeket a hibákat. A nem kellően hivatalos megfogalmazást kicseréltük. Szerintem teljesen normális, hogy az Igazgatóság tagjai ennyivel hozzájárulnak ahhoz, hogy ez egy jó dokumentum legyen.

Gyurákovics Andrea: Mindig élvezem Vezérigazgató Úr kimerítő válaszát, mert tudom, hogy arra játszik, kellőképpen kifárasztja a képviselőket és a végén már azt sem tudják, mit kérdeztek. Holnap a képviselő-testületi ülésre kellőképpen fel fogok készülni, a kérdésre pedig nem nagyon válaszolt, amit 4 év alatt már megszoktam. Ettől függetlenül figyelek. Ön nem a főnöke Pápa Leventének. Az Ön helyettese a FEV IX. Zrt-nél, nem? Gondolom, csak beszélgetnek egymással. Biztosan meg tudják beszélni azt is, hogy mi történik a FB Kft-nél. Lehet, hogy ez azért nem kerül sorra, mert nem annyira fontos. A nem kellőképpen megfogalmazottakhoz visszatérve: arról van szó, hogy egy decemberi számla átcsúszott januárra és az Igazgatóság ülésén az volt az indok, hogy a közigazgatási szünet miatt, a leállás okán nem ment át az Önkormányzat pénzügyi részlegén a számla. Ezért nem történt kifizetés. Kérem, magyarázza ezt el Vezérigazgató Úr, szeretném meghallgatni. A szabályzatokkal már tavaly is volt probléma és úgy tűnik, ezt idén sem sikerült rendezni. A megfelelési tanácsadói jelentés szerint a gépkocsi használatról szóló szabályzat a társaság tulajdonában lévő gépkocsik üzemeltetésével kapcsolatban az előírtak betartása nem követhető nyomon a Vagyonkezelési Igazgatóság esetében, és ez a Parkolási Igazgatóságnál is előfordul. Szerintem nem kell kommentálnom. Csak felolvasom azokat a részeket, amiket tavaly már végigbeszéltünk és akkor Vezérigazgató Úr letette a nagy esküt, hogy innentől kezdve minden flottul fog működni. Úgy tűnik azonban, hogy még mindig nem működik, bár a megfelelési nyilatkozat kezd egy kicsit puhulni és nem fogalmaz meg olyan éles kritikákat, mint tavaly. Ettől függetlenül még mindig vannak hiányosságok. Ha visszanezzük a 2020-as, 2021-es jelentéseket, ezekre ott is találunk utalásokat. Tehát ezek nem mostani gondok. Idén januárban elfogadta a Képviselő-testület a 2022-es üzleti tervet, ami előzetesen 2,2 milliárd Ft árbevétel mutatott be. Ebből február 28-ra már csak 2.135.000.000 Ft lett, 65 millió Ft-tal kevesebb. Ezt a decemberi számla átcsúszása jelenti? Sajnálom, hogy nincs itt Ferenczy Lászlóné, mert ő alá tudná támasztani, vagy meg tudná cáfolni, amit mondok. Ha decemberben megkapták volna a pénzt, akkor 60 millió Ft-tal lenne több az eredmény, ami összességében közel száz millió forintos eredményt mutatna ki. A bankbetét 600 millió Ft fölött lenne, ezért azt kell mondanom, hogy picit túlfinanszírozott a cég.

Pataki Márton: Tájékoztatom Frakcióvezető Asszonyt, hogy – ahogyan a szövegben is le van írva – az Önkormányzat, mint minden államigazgatási szerv, pénzforgalmi elszámolást alkalmaz. Tehát arra az időszakra

könyvelni le az eseményeket, amikor megtörténnek a tényleges pénzügyi tranzakciók. Ehhez képest a FEV IX. Zrt. – mint minden gazdasági társaság – eredményszemléletben könyvel, azaz nem azt nézi, hogy a pénz utalására mikor kerül sor, hanem azt, hogy mi a számla teljesítési időpontja. Erre hívtuk fel a figyelmet, hogy az Önkormányzat valószínűleg nem csúszott ki a fizetési határidejéből, de ha igen, az sem okoz óriási problémát. A cég likviditása rendben van. Emiatt van eltérés a számokban, illetve konkrétan azon az oldalon az Önkormányzatnál kerül bemutatásra. Annak, hogy az eredeti költségvetési előirányzatot miért nem teljesítették a kiadási oldalon, ez az oka. Ténylegesen ugyan már kiállításra került a decemberre vonatkozó számla és megkapta az Önkormányzat, tehát a FEV IX. Zrt-nél árbevételében már megjelenik, de nem ez befolyásolja, hogy a kifizetés megtörtént-e, vagy nem. Az Önkormányzatnál viszont nem jelenik meg. Ha januárban lett kifizetve, akkor a zárszámadásnál fogják rendezni, de Romhányi Ildikó nálam ezerszer jobban tudja ezt. Az Önkormányzat könyveléséről nem szeretnék nyilatkozni azon túl, ami szerepel az anyagban. Az üzleti tervnél előzetesen leadott eredménykimutatásnál jeleztük, hogy az egy előrejelzés. Fejből hirtelen nem tudok rá válaszolni, hogy a véglegeshez képest hogyan változott. A gazdasági igazgató meg tudná mondani, holnapra meg is kérdezem. Nem gondolom, hogy ennek óriási jelentősége lenne. Azért van a beszámoló, hogy akkorra teljes mértékben összeálljon a társaság előző évre vonatkozó könyvelése és akkorra legyen minden a megfelelő helyen kimutatva. Amíg van megfelelési tanácsadó, addig azért fizetünk neki pénzt, hogy rámutasson a hibákra. Soha nem fogok tőle olyat kérni, hogy azt mutassa ki, nincs itt semmi probléma. Egy 100 fős cégnél mindig lesz olyan, ami nem jól történik. Ha bárki azt mondja, hogy ő tud ekkora társaságot, ahol mindig minden 100% és minden élére van állítva, biztosan hazudik. Sajnos az emberek nem így működnek. Ez a bizottsági ülés is elkezdődött 16:00 órakor, és volt, aki 16:08 percre érkezett meg. Ez egy vicces felvetés, de értik. Az a szabály a cégnél, hogy 8:00 órára be kell érni, de vannak, akik késnek. Aki ebben szisztematikusan rosszul jár el, annak egy idő lesznek következményei. Nyilván életszerűen kell követni az előírásokat. Ha túl bonyolult a gépkocsihasználati szabályzat és sok papírt kell kitölteni, adódhat vele gond. Mi a fontosabb? Hogy a műszerész időben odaérjen és megjavítsa a parkolóautomatát, vagy az, hogy az autóhasználat papírjai rendben legyenek? Valószínűleg elmegy, orvosolja a hibát és utólag tölti ki a papírokat, aztán elfelejti. Természetesen ez nem jó, korrigálni kell, módosítani a szabályzatot, de ezek nem óriási károkat okozó bűnök. Teljesen normális egy ilyen cégnél, hogy ez előfordul. Ha majd más lesz a vezérigazgató, elképzelhető, hogy majd megerősíttatja a megfelelési tanácsadót, hogy azt írja le, minden 100%-osan működik. Én ilyet nem fogok csinálni. Az a cél, hogy reális vizsgálatokat végezzen, legyen értelme a munkájának és jelezze az eltéréseket. Értem, hogy ez valakinek nem tetszik, de ezt tudom kínálni.

Romhányi Ildikó: Vezérigazgató Urat szeretném megerősíteni. Az Önkormányzat valóban pénzforgalmi szemléletben könyvel. A mi költségvetésünk teljesítése azt fogja mutatni és takarni, amit már pénzforgalmilag kifizettünk. Az adott évi, kötelezettséggel terhelt maradványokat hozzuk át. A közszolgáltatási szerződések valóban úgy kötöttek, hogy a hónapot követően állítják ki a gazdasági társaságok a számlát, tehát egy decemberre vonatkozó számlát csak januárban fogok tudni kifizetni. Ezáltal a költségvetésünkben ezt csak 2023-ban fogjuk teljesítési adatként látni. A számlán a teljesítési időpont ettől függetlenül decemberi. Máshogy tartjuk nyilván a decemberi számlákat, ami látszani fog a mi teljesítésünkben, illetve a kötelezettséggel terhelt maradvány áthozatalában.

Torzsa Sándor: Hogy a világ mennyire nem tökéletes, nekem pedig át kellett mennem egy másik bizottsági ülésre, de az már végzett, mert gyors Bizottság. Hol tart a FB Kft. pere az Ikon Zrt-vel? Ha jól emlékszem az előző részek tartalmára, adtunk kölcsön pénzt a kft-nek és volt is olyan javaslat, hogy a továbbiakban mit kezdjünk ezzel a társasággal. Az volt a konklúzió, hogy ameddig tart ez a per, túl sok mindent nem tudunk vele csinálni. Az elmúlt 1 évben gondolom, hogy történtek olyanok a háza táján, amikről érdemes lenne beszámolni. Stabilan működött-e, hogyan alakultak a számai, stb.?

Pataki Márton: Ügyvezető Úr részletesebben fog erről beszélni, de a perről képen vagyok. Azt mondtam, hogy a vezetői nyilatkozatot vezérigazgatóként teszem, ami nincs összefüggésben a FB Kft. ügyeivel. A keresetet benyújtottuk, erre egy ellenkérelmet adott ki az Ikon Zrt. Ebben számtalan érdekes kérdést vetett fel és az előző ügyvezetőt, Kandolka Lászlót is meg kellett keresnünk. Az állítások egy részéről csak ő rendelkezett információval, ezeket írásban biztosította és ezek alapján az ügyvédünk elkészítette a válasz iratot, amit benyújtottunk a bírósághoz. Feltételezem, hogy ezután az első tárgyalás kitűzése várható. Nyilván ez elhúzódó ügy lesz. Biztos, hogy kacifántos történet. A Vitruvius Kft. megnyerte a Szentendrei Skanzen által kiírt közbeszerzést ifjúsági szálló létesítésére. Ők megbízták a FB Kft-t generálkivitelezéssel 592 millió Ft nettó értékben, majd a FB Kft. megbízta a harmadik céget, az Ikon Zrt-t nettó 580 millió Ft-ért ugyanúgy generálkivitelezéssel. Beruházói oldalon nem nagyon

láttam még ilyet, hogy valaki odaadja a generálkivitelezést az alvállalkozó alvállalkozójának. Kérdés, hogy a Vitruvius Kft. és a FB Kft. mit csinál ebben a láncban. A nagy kérdés morálisan, hogy ha valaki egy köztulajdonban lévő céget vezet, akkor hogy jut eszébe nettó 12 millió Ft eredményért cserébe ilyen óriási kockázatnak kitenni a társaságot. Mi most küzdünk per formájában, a működéssel kapcsolatban pedig Ügyvezető Úrnak adom át a szót.

Pápa Levente: Elhangzott a kérdés, hogy miért a szeptemberi határidő után, novemberben adtuk be a viszontkeresetet. Azért, mert amikor kifizettük a felszámolás elmaradásáért a huszon x millió Ft-ot, akkor egy utolsó utáni pillanatban még egy fellebbviteli fórumon fellebbezett az Ikon Zrt. Addig nem döntött el, hogy nekünk mennyit kell végelegesen kifizetnünk. Volt egy vitánk Vezérigazgató Úrral, hogy a polgári peres eljárást indítsuk-e el a felszámolás fellebbvitelének lezárása előtt, vagy várjuk meg, hogy kell-e még fizetnünk valamennyit. Ha elindítjuk és a felszámolásért kell még fizetni, akkor módosítjuk az összeget a polgári peres eljárásban. Új ügyvéddel fogtunk ebbe a perbe, neki pedig meg kellett ismernie a történetet, a korábbi eljárásokat és hogy mi zajlott eddig. Emiatt lett november eleje a benyújtás dátuma. Másfél hónapos késlekedés van, aminek a fellebbezés és az ügyvédváltás az oka. Én ezt magamra vállalom, mert Vezérigazgató Úr mindig azt mondta, hogy adjuk be minél hamarabb. Most zárul le a perfelvételi szakasz. Ők beadtak egy ellenkérelmet, amiben leírták, hogy ők viszontperelnek minket a felszámolásban ki nem fizetett 54 millió Ft-ért. Az utolsó számlát ezzel az összeggel nem kellett kifizetni, annak a behajtásáért ők is perelnek minket. Nekünk a 21 millió Ft-ot kellett kifizetnünk a felszámolás fenyegetése miatt. Tehát oda-vissza pereljük egymást. Kandolka Urat és a projekt műszaki ellenőreit is megkérdeztük. Négyes céghálózat alakult ki, a harmadik alvállalkozó hajította végre effektíve a munkát, az Ikon Consult Zrt., aki perli a FB Kft-t. A múzeum közvetlenül a negyedik céget utasította, hogy hajtsa végre plusz munkákat, pedig nem vele volt szerződéses kapcsolatban, hanem a FB Kft-vel. Jelentős előrelépés, hogy történt plusz munka, de volt műszaki tartalom csökkenés is. Azt nem akarja figyelembe venni az Ikon Zrt., hogy a másik oldalon műszaki tartalom csökkenés volt és plusz-mínusz úgy lett megállapítva, hogy az nulla legyen. Nem elég, hogy az alvállalkozó alvállalkozójának alvállalkozója, hanem kb. három havonta szerződést módosítottak. Jogilag elég kacifántos a történet, de úgy tűnik, hogy azért nincs igaza az Ikon Zrt-nek, mert történt plusz munka és mínusz munka is. Az üléseken sok műszaki egyeztetés volt és ez úgy lett kiszámolva, hogy nulla legyen. Efelé kell elmennie a pernek. Sajnos rossz hír, hogy valószínűleg további perek kellene majd ahhoz, hogy ezt jogilag tudjuk érvényesíteni.

Gyurákovics Andrea: Vezérigazgató Úr bedobta a nehézfegyverzetet a helyettese személyében. Jön az erősítés rendesen. A morális részét ne minősítsük és ne kategorizáljuk, mert nekem picit kérdéses, hogy perben állunk az Ikon Zrt-vel, mégis be tud jönni alvállalkozóként egy munkára. Holnap képviselő-testületi ülés lesz, tovább fog folytatódni a csörténk. Remélem, hogy Pápa Levente is el fog jönni és hárman harcolhatunk. Nehezen tudom értelmezni, hogy nem találunk olyan szakembert, aki nem tudja kitalálni, hogy mi legyen egy üres területtel. Nagyon szívesen segítünk és ezt viccen kívül mondom, mert nem poénkodni szeretnék. Valószínűleg Torzsa Úr is azért kért írásos anyagot, mert ez így félreérthető. Majd biztos elhangzik, hogy én nem értettem jól, de számomra nehezen értelmezhető. Ha jól emlékszem, azt mondta, hogy a fiókban van már egy terve, amiről nem született döntés és ezért nem került sor rá. Néhány üléssel ezelőtt megígérte, hogy leporolja, és valamikor bejön elénk, ha más nem, tájékoztatóként. Mi az, amire Ön gondolt, Vezérigazgató Úr? Hátha egyezik a Bizottság tetszésével. Nekem ezek az emlékeim, de segítsenek felidézni, hogyan is volt. Úgy rémlik, ebben maradtunk.

Takács Krisztián: Néhány százezer forintos kerekítéssel a cég üzleti tevékenységből származó eredménye 13 millió Ft volt és ennek duplája volt a pénzügyi tevékenységből származó eredmény. Nem pénzügyi tevékenységet végző társaságról van szó, tehát ez nagyon nem jó, pláne a jelenlegi inflációs környezetben. 24,5%-os volt a tavalyi csúcsinfláció, ami magas. Az ott parkoltatott pénzből 26 millió Ft kamatbevételünk származott, de ennek háromszorosát veszítettük az elértéktelenedés miatt. Nem jó, hogy egy külső cégnél tartja a pénzt az Önkormányzat. Sajnos ebben jók vagyunk, aztán a hatékonyság megkérdőjelezhető.

Pataki Márton: A pénz lekötött betét formájában van. A kamatszint folyamatosan emelkedett, ahogyan az infláció is. Ha visszavetítünk a mostani kamatszintet egész évre, akkor sokkal magasabb érték jönne ki. Év elején nem volt 5% a kamat. Sokkal lényegesebb, hogy az Önkormányzat számláin is van pénz és erről rendszeresen szoktam Irodavezető Asszonnyal konzultálni. Egyébként az Önkormányzat rosszabb feltételek mellett tudja kamatoztatni a pénzt, mint a FEV IX. Zrt. Soha nem voltam annak az élharcosa, hogy a pénznek mindenképpen a FEV IX. Zrt-nél kell lennie. Nem igaz az, hogy ha az Önkormányzat visszavonná magához, magasabb hozamot érne el ezzel az összeggel.

Takács Krisztián: Pont ezért mondtam, hogy mi nem parkoltatni szeretnénk, hanem pl. járdát, közterületet felújítani. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 94/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 45/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 94/2023. sz. – "A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. évi beszámolója" című - előterjesztést.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 3 nem)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Nem
Gyurákovics Andrea	Nem
Mezey István	Nem
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

3./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója 93/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Mechler András ügyvezető

Torzsa Sándor: Örülök, hogy ez a Bizottság is tárgyalja a beszámolót, mert az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén nem tudott ott lenni Alpolgármester Úr. Kicsit csalódott vagyok, mert 1 évvel ezelőtt szintén tárgyaltuk a beszámolókat és volt egy kellemetlenség a FESZ Kft-nél. A cégnek 73 millió Ft vesztesége volt és csökkentettük a törzstőkéjét. Az üléseken a mi frakciónknak elég markáns álláspontja volt, csak úgy tudjuk elfogadni a beszámolót – és egyébként ez a törvényi kötelezettségünk is -, hogy ha a törzstőke hiányt megszüntetjük és felszámoljuk. Csalódottan olvastam, hogy a cégnek megint törzstőke hiánya van. Nem tudom, hogy ez hogyan keletkezett, esetleg a tavalyi nem lett felszámolva? Volt arról szó, hogy egy nagy értékű orvosi műszer apportként be fog kerülni, de a 3 hónap már nagyon letelt. Újra el kellene fogadnunk a beszámolót és most a részünkről nagyon nagy bizalom kell, hogy megnyomjuk az igen gombot. 1 évvel ezelőtt is arról beszélgettünk, hogy törvényi kötelezettségünk a törzstőke hiányának megszüntetése. Ha megszavazzuk, akkor mi a garancia erre? Gondolom, a városvezetés sem örül annak, hogy a cég folyamatos jogsértésben van és ezt nem a társaság követi el, hanem a tulajdonos, amit a városvezetés képvisel. Tisztelettel próbálom elmondani ezt az aggályomat, nehogy félreértés legyen belőle. Elég kellemetlen szituáció, hogy 1 év alatt nem tudtuk kezelni ezt a problémát, most pedig megint itt vagyunk, és újra bizalmat kellene adnunk ez ügyben.

Takács Krisztián: Én is emlékszem erre és kérdezem, hogy a CT gép apportként történő bevétele megtörtént? Ha igen, akkor nagyon nagy baj van a saját tőke állapotát nézve, ha pedig nem, akkor miért nem, illetve várható-e, hogy ezt a megoldást tudjuk majd alkalmazni 3 hónapon belül? Ha a készüléket nem tudjuk apportként bevinni, akkor van-e B terv arra, hogy megemeljük a saját tőkét a törvény által előírt szintre?

dr. Mechler András: A városvezetéssel történt egyeztetés. A támogatótól – aki akkor az EMMI volt - kértünk egy állásfoglalást, hogy van-e lehetőség a CT gép apportálására, de nem született egyértelmű válasz, ezért ezt a megoldást nem választhattuk. A társaság részére használatba adott, alapító okiratunkban is szereplő Villa utcai

ingatlan apportálása merült fel a saját tőke rendezésére. Alpolgármester Úrral leveleztünk erről és az volt a kérés, hogy a következő képviselő-testületi ülésre készítsük el ennek az anyagát. Így rendeződne a tőkehelyzet a társaságnál.

Torzsa Sándor: Jelzem, hogy mi ezt nem fogjuk támogatni. Egyáltalán nem tartom jó ötletnek, hogy azt az ingatlant a társaság tulajdonába helyezzük. Arra nincs szükségük azután, hogy megépül az új szárny. Ha most a tulajdonába adjuk, akkor meglehetősen komplikált lesz onnan kihozni, hovatovább, ha az Állam elveszi a rendelőintézetünket, akkor hozzávágunk még egy ingatlant is. Szerintem ez nem feltétlenül jó ötlet. Ez egy tűzoltó megoldás lenne, hogy kipipálhassuk a végrehajtást, de nem jó megoldás és nem támogatom. Keressünk más lehetőséget. Kicsit több, mint 1 év múlva már semmi szüksége nem lesz rá a kft-nek. Nekünk, mint Önkormányzatnak pedig kellenek olyan ingatlanok, amiket lakásként vagy máshogy tudunk hasznosítani. Ezért nem javaslom az apportot.

Reiner Roland: A törzstőkeemelés és az ehhez kapcsolódó kérdések már túl vannak az én pénzügyi ismereteimen. Az eddigi megbeszélések alapján ezt a helyzetet háromféleképpen lehet rendezni. Az eszközapporttal, amire nem kaptunk választ sem az előző minisztériumtól, sem az új fenntartótól. Az ingatlanapporttal, amerre most mi is elmozdultunk, vagy plusz pénz befizetésével. Szerintem az utóbbi kettőből tud választani a Képviselő-testület. Ezeket be fogjuk hozni és el fogjuk dönteni, hogy melyikkel szeretnénk rendezni ezt a helyzetet.

Takács Krisztián: Demoklész kardjaként lebeg a fejünk felett a szakrendelők államosítása és ha jól tudom, holnaptól számított 3 hónapunk van arra, hogy ezt rendezzük. Szerintem ki kellene tartanunk az utolsó pillanatig és ha tényleg az lesz a vége, hogy az Állam elveszi a rendelőnket, ne adjunk neki még egy ingatlant is. Ha ez lesz az út, akkor ne májusra, hanem a törvényi határidőn belül, de a legutolsó képviselő-testületi ülésre jöjjön be erről az előterjesztés. Akár egy rendkívüli ülést is össze lehet hívni emiatt szerintem.

Torzsa Sándor: Nem tudom, hogy a Mester utcai rendelő épülete most kinek a tulajdonában van. Lehet, hogy azt is be lehet apportálni, mert arra valószínűleg szükségük lesz ezután is. Lehet, hogy én a készpénz betételét praktikusabbnak tartanám. Ekkora infláció mellett és ismerve a maradványpénzeket a költségvetésben, szerintem ez a jobb megoldás. Ne felejtsük el, idén is lesz 15% infláció, de az ingatlan értéke kicsit másképp viselkedik a piacon. Az Önkormányzatnak évről évre van azért szabadon felhasználható maradványa, amit tologatunk magunk előtt. A 63 millió Ft-nál pedig lényegesen több szokott ez lenni minden évben. Teljesen mindegy, hogy az Önkormányzat költségvetésében, vagy a FESZ Kft. törzstőkéjében van ez az összeg.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 93/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 46/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 93/2023. sz. – "A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója" című - előterjesztést.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen

Ferenczy Lászlóné Távol
Jancsó Andrea Távol

4./ Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója

91/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Bencsik Márta ügyvezető

Torzsa Sándor: Itt is van 3 millió Ft hiány, nem tudom, hogy ez eredményezett-e tőzrész csökkenést. Ha igen, itt sem javasolom ingatlan apportálását, de ezt is kezelni kell.

dr. Mészáros Szilárd: Ügyvezető Asszony programjában szó volt az online felület kialakításáról és beszéltünk is róla ebben a Bizottságban is. Kérem, kicsit érveljen emellett, illetve mondja el, hogy áll a projekt. Készült költségbecslés, hogy mennyibe kerülne? Milyen lehetőségek vannak ezzel kapcsolatban?

dr. Bencsik Márta: Nem hiányunk van, hanem veszteségünk. Nem hiányzik semmi a kasszából. Annyival több kiadásunk volt, ami itt megmutatkozik: 3.798.000 Ft. Ez nem okoz tőzrész csökkenést, ilyen direkt következménye nincs. Az online pont ott áll, ahol az üzleti tervünk tárgyalásánál is volt. Az üzleti tervünket elfogadta a Képviselő-testület, de a költségvetésben ezzel nem arányban álló összeget szavaztak meg a médiacég számára. Ebből az következik, hogy az online projekt áll. Információgyűjtés volt, de a szervezés nem kezdődött el. Az üzleti tervben is leírtuk a terveinket, kiszámoltuk, hogy mennyibe kerülne, ha már szeptemberben elindulna ez a híroldal. Most is ezt tartom reálisnak a 9 online-t illetően. Nagyjából 12-13 millió Ft-ra lenne szükség hozzá. Ennyiből meg lehetne oldani, hogy friss, ferencvárosi hírekkel jelentkezzünk napi frissítéssel, videós és írott anyagokkal. Amennyiben van egy havi újság, az természetesen nem tudja betölteni az azonnali reagálás szerepét, nem tud aktualizált híreket közzétenni, ezért lenne fontos, hogy ennek is legyen felülete. Ráadásul nincsenek terjedelmi korlátai, csak anyagiak. Ugyanakkor a tévés videókat közzétesszük a Facebook oldalunkon, megosztjuk különböző kerületi Facebook csoportokban, YouTube-on. Ha ez egy helyre csatornázva jelenhetne meg akár friss hírekkel, akár hosszabb lélegzetvételű anyagokkal, amik valóban a helyi közéletre és közügyekre koncentrálnak, akkor mindenki jól járna.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 91/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 47/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 91/2023. sz. – "Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója" című - előterjesztést.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 2 nem)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Gyurákovics Andrea	Nem
Mezey István	Nem
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

5./ Javaslat Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap és a Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata között létrejövő közhasználatot biztosító, átjárási szolgalmi jogot alapító szerződés megkötésére

101/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Takács Krisztián: Két okból nem tartom elfogadhatónak az előterjesztést. Amit kapunk, a lakosok által igénybe vehető parkolóhelyeket, önmagában jó megközelítése a parkolási problémák megoldásának, de ez a terület nagyon messze van a ferencvárosi lakosságtól. A stadion mellett nem lakik senki, mellette a kórház van, tehát olyan helyen jelölnénk ki parkolókat, ahol nem jelent problémát a megállás. 50 millió Ft-ot kapnánk a Vágóhid utca felújítására, de a jelenlegi tervek szerint ezt későbbre időzítettük. Ha optimális esetben is 1 év múlva kerül rá sor, akkor is sok millió forintot veszünk a 15%-os inflációval. Politikai ellentmondás is van, mert sokak szerint nem erre az utcára kellene költeni ekkora mennyiségű pénzt. Ha a kerület teljes úthálózatát nézzük, akkor az állapota nem annyira rossz, sőt, a jobbak közé tartozik. Ha már ilyesmire költenénk, akkor ne erre, hanem általános közútfelújítási programra, akár zöldítésre kérjük. Majdhogynem bármilyen másik közterületfejlesztési program jobb, mint a Vágóhid utca. A végső érv, hogy ezen a területen még nagyon sok építkezés várható. Rendszeres metódus, hogy adott területen felépítünk minden házat és ha vége az építkezéseknek – amikor nem fogják több tonnás teherautók és munkagépek az utat használni -, utána építünk utat. Ez lehet, hogy akár két ciklussal is később fog bekövetkezni, addigra pedig kis túlzással ez az összeg 1 kg kenyér árának fog megfelelni. Ezért is lenne jobb, ha máshova csoportosítanánk ezt a pénzt.

Reiner Roland: Az nyilván egy adottság, hogy hol van az ingatlanberuházás. A Hivatal visszatérő tapasztalata, hogy nagyobb rendezvények – különösen Fradi meccsek – idején azon a környéken a parkolás azt jelenti, hogy mindenhol autók állnak. Szerintem van erre igény, de valóban nem a klasszikus lakókörnyezet. Ha parkolóhelyeket tudunk létrehozni, ráadásul nem közterületen, hanem a föld alatt, az csak jó tud lenni. Amikor településrendezési szerződést köt vagy közcélú hozzájárulást kap az Önkormányzat, akkor szerintem az a helyes, ha konkrétan kapja valamire, nem csak úgy befizetik a közösbe. Ennek a beruházásnak a környezetében viszonylag kevés olyan dolog van, amire el lehetne költeni. Ezzel szemben a Vágóhid utcával már régóta foglalkozunk. Ha nem is az idei év legsürgetőbb problémája, de a következő évek alapvető kérdése lesz, hogy a Vágóhid utcából gyakorlatilag új fő utca lesz belátható időn belül. Hogy ne minden beruházó úgy rendezze a saját ingatlanja előtt a közterületet, ahogyan szeretné, és ezáltal ne patchwork-szerűen nézzen ki, kell egy felújítási program. Erről volt már településrendezési szerződés, tehát zajlik ez a munka. Nem gondoltam, hogy abban van vita, hogy a Vágóhid utca felújítását belátható időn belül meg kell csinálnunk. Fontos észrevétel, hogy ez egy nem mindenki által támogatott cél. Két szempont volt, amikor erre tettünk javaslatot. Valamilyen célt meg kellett nevezni, ez a beruházó érdeke is. Eljött a cég képviselője is, tud nyilatkozni hogy a felajánlott célt tudják-e módosítani. A másik szempont, hogy a Vágóhid utcának legyen egységes kialakítása, egységes arculata, amibe egységesen tudjuk becsatormázni azokat a beruházásokat, amik még éveken keresztül zajlani fognak. Ezt városfejlesztési, várostervezési célnak gondolom.

Torzsa Sándor: Én támogatom, megszavazom. Sajnos valóban vannak rosszabb állapotú útjaink, amik komolyabb prioritást élveznének. Nem rég tudtam meg pl., hogy a Külső-Mester utca a miénk, mi vagyunk a fenntartói. Isteni csoda, hogy ott még nem történt tengelytöréses baleset, mert katasztrofális állapotban van. A zárszámadáskor biztosan lesz módosító javaslatunk, hogy ennek a felújítására különítsünk el pénzt. Lehet, hogy célszerű lenne azt kérni a beruházótól, hogy konkrétan ezt újítsa fel, ne pedig pénzt adjon. Érdemes lehet ebben futni egy kört, mert ott komoly kihívások vannak.

Takács Zoltán: A Vágóhid utca felújításának végrehajtása szerintem nem kérdéses senki számára. Nekem azért problémás, mert 5 éven belül lesz reális valamikor, hogy ennek neki kell kezdeni. Picit elrugaszkodva, a Vágóhid utcában és a szűk környezetében az évtized végére nagyságrendileg annyi lakás lesz, mint a József Attila-lakótelepen. 5 év múlva nem azon fogunk gondolkodni, hogy újra kell húznunk az aszfaltot, hanem azon, hogy esetleg a Soroksári útról el kellene vezetni egy villamos vonalat. Olyan gyorsan végbemenő változás van, hogy sejteni már sejtjük, hogy ezzel valamit kell kezdeni, de pontosan hogyan és mit, azt még nem lehet látni. 3-5 éven belül ez a pénz a jelen tendenciák szerint semmit nem fog érni. Mai vásárlóerő értéken 25-30 millió Ft-ot fog érni, rossz esetben 14 millió Ft-ot. Olyan célra kellene elkölteni, ahol ha nem is tudjuk megőrizni az értékét, de legalább belátható időn belül fordítjuk valamire. Ahhoz már holnap el kellene költeni, hogy ugyanennyit érjen, mert holnapután már kevesebbet fog. Kerüljön útfelújítási alapba. Középső-, és Belső-Ferencvárosban sok részen már

a vége felé közeledik a rehabilitáció, illetve megszűnőben vannak a foghíj telkek is. Mindenki tud mondani 5-10 db utcát, ami nagyon felújítandó állapotban van és hamarosan el is kell kezdeni őket. Jobb helyen lenne a pénz egy olyan célnál, ahol idézőjelben akár holnap el lehet kezdeni készíteni a kiviteli terveket, holnapután pedig a kivitelezésre lehet fordítani az összeget. A szándékot támogatom, de jobban örülnék, ha olyan cél mellé lenne rendelve, ami rövidebb időtávra szól. Nem tartom szerencsésnek, hogy megint egy ennyire kész döntés előtt vagyunk. Elég kellemetlen. Látom a rációt a parkolóhelyekben, mikor és miért lenne hasznos a terület számára. Ha jól emlékszem, ez 5 éves időtartamra szól. Az egy dolog, hogy kiből fog állni akkor a városvezetés, de ha jól működő, bejáratos rendszer lesz, 5 év múlva ne dobjuk ki a kukába. Gondolkodjunk egy kicsit hosszabb távban. Ha holnap nem megy át a javaslat, akkor ezeket a pontokat lehetne még finomítani. Az irány jó, de apróságokkal még kellene foglalkozni, mielőtt a Képviselő-testület elfogadná.

Takács Krisztián: Kérem a cég képviselőjét, hogy reagáljon az eddig felmerültekre. Megadjuk a lehetőséget, ha megtisztelt a jelenlétével.

Torzsa Sándor: Mit szólna ahhoz, ha azt mondanánk, hogy inkább a Külső-Mester utcát újítsa fel?

Pados Gábor: Pados Gábor vagyok a Wing Zrt. részéről, műszaki igazgatója az irodafejlesztéseknek. Az én tisztem képviselni a beruházót. A Polgármester Asszonnyal, Alpolgármester Úrral, a szakirodák képviselőivel tartott hosszúságú egyeztetések után született ez a – szerintünk Önkormányzat számára is előnyös – megállapodás tervezet. Mi is abban értettünk egyet, hogy egy konkrét célra adnánk támogatást. Számunkra is fontos lenne, hogy a Vágóhid utca, a projekt környéke, ami a saját székházunk közelében is van, újuljon meg és áldozunk a felújítására. Ha az Önök többségi véleménye az, hogy ezt a pénzt inkább más – Önök által jobbnak tartott – célra fordítanák, akkor azt akceptáljuk és tudjuk kezelni megállapodás formájában is. A Külső-Mester utca állapotát nem ismerem. Nekünk fontos volt, hogy konkrét keretet adjunk a támogatásnak időben és összegben egyaránt. Ezért lett így meghatározva ez a feladatvállalás részünkről.

Torzsa Sándor: Biztos ismeri a Külső-Mester utcát, csak nem tudja, hogy az a neve. Katasztrófális állapotban van. Lehet, hogy érdemes lenne ebben futni még egy kört, Alpolgármester Úr.

Takács Krisztián: Ez nem a cégnek szól, de újfent találkozunk azzal a problémával, hogy nincs kellő párbeszéd az Önkormányzatban és emiatt ilyen szituációkkal találkozunk. Ha holnap nem fogadjuk el az előterjesztést, akkor lehet majd még egy kört futni, hogy májusig mindenképpen legyen olyan megállapodás, ami a Képviselő-testület többségének megfelel. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 101/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 48/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 101/2023. sz. – ”Javaslat Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap és a Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata között létrejövő közhasználatot biztosító, átjárási szolgalmi jogot alapító szerződés megkötésére” című - előterjesztést.”

(3 igen, 5 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
dr. Mészáros Szilárd	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Krisztián	Tartózkodott
Takács Zoltán	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol

Ferenczy Lászlóné Távol
Jancsó Andrea Távol

6./ Alapító okirat módosítása (FIÜK)
104/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torza Sándor: Sok mindent nem értek a kempinggel kapcsolatban. Leginkább azt, hogy hogyan jutottunk addig a fázisig, hogy már szezon van és most beszélünk erről a kérdésről. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodásról, illetve ehhez kötődő problémáról van szó. Ekkora összegért senki nem akarta működtetni a kempinget, holott jelenleg ki van adva, van egy üzemeltetője. Ő jelentkezett, vagy nem is akarja továbbműködtetni? A költségvetésben van olyan sorunk, hogy idegenforgalmi adó bevétel. Ezt az itt működő szálláshelyek fizetik be a vendégéjszakák után az Önkormányzatnak. Ha jól tudom, a kemping is ebbe a kategóriába tartozik, ő is fizet ilyen adót. Gondolom, ha nincs vendég, akkor ez az összeg nekik nulla forint. Mekkora mértékű volt ez? Gyanítom, hogy a legnagyobb befizetők között van a kemping, hiszen olcsó, sok helye van. Lehet tudni, hogy mekkora volt az iparüzési adó bevétele? Ez ugye nem folyik be nekünk, mert nem működik a kemping.

Romhányi Ildikó: Pontos összeget nem tudok mondani és szerintem az Adóiroda sem tud. Az idegenforgalmi adóbevétel az Adóirodához érkezik, nálunk a könyvelés feladásból jelentkezik. Vélelmezem, hogy adótitoknak minősül, ki mennyit fizet be, de Irodavezető Úr tudná ezt pontosan megmondani. Szinte kizártnak tartom, hogy a nagyobb befizetők közé tartozna, hiszen a kerületben vannak nagy szállodák is, akiknek jóval jelentősebb befizetések vannak, mint a kempingnek, aki ráadásul szezonálisan működik, nem is egész évben. Nem tudom mennyit fizettek be tavaly és azt sem, hogy Irodavezető Úr meg tudná-e mondani.

Czakóné Dobó Krisztina: 2022. október 31-én járt le a kemping előző bérletjének 5 éves szerződése. Mi szeptember közepén írtuk ki első körben a pályázatot a következő 5 éves időtartamra. Első körben nem volt pályázó, megjegyzem alacsonyabb bérleti díjért, mint amennyiért most legutóbb kiírtuk. Mivel eredménytelen volt, ismét kiírtuk ugyanakkora összeggel, mert volt egy ingatlanforgalmi értékbecslésünk, hogy kb. mennyi bérleti díjat lehet elkérni egy ilyen kempingért. Mi saját magunk nem tudtuk ezt meghatározni, mert nem volt tapasztalatunk benne. Ezért is vettük igénybe az ingatlanszakértő értékbecslését. Tavaly tehát kétszer volt kiírva ugyanazon az áron. Az értékbecslés 6 hónapig érvényes, a harmadik körben pedig eljutottunk odáig, hogy újat kell készíttetni, mert lejárt ez a fél éves időtartam. Ez egyébként magasabb bérleti összeget javasolt, mint az előző kettő volt. Nem csak bérleti díjról, hanem egyéb mellékszolgáltatásokról is volt szó, amik a pályázat részét képezik. Ilyen volt az FMK kertfenntartási tevékenysége, a vállalt beruházások a bérleti díjon felül, illetve a büfé hasznosítása is. Többször felmerült, hogy miért nem választjuk külön a kettőt. Nekem azért tűnt logikusnak egyszerre kezelni, mert a büfének van egy hátsó terasz része, ami a kemping területén van. Ha két különböző vállalkozó nyerné el az üzemeltetést, akkor abból szerintem komoly problémák lehetnek. A vendéglátós csinálja a büfét, a kempinges a kempinget, és hogy zavarja egymást a két tevékenység, kevésbé fordulhat elő úgy, ha ugyanaz a bérlet. Jobban kezelhető így, ha esetleg gond van. Az utolsó kör most zárult le. Akkor merült fel részemről a gondolat, hogy meg kellene próbálni saját hatáskörben üzemeltetni a kempinget. Nézzük meg, milyen bevételt lehet generálni, mi az, ami szükséges hozzá. Kiadjuk, de nem tudjuk, hogy helyes összegért próbáljuk-e kiadni, megfelelő feltételekkel próbálkozunk, vagy valóban azért nincs pályázó, mert annyira magas az összeg. Nincs ebben tapasztalatunk, nem tudom, hogy miért lett három alkalommal is eredménytelen a kiírás. Sok helyen megjelent, fent volt az ingatlan.com oldalon, a hvg.hu-n, a Facebookon 20 napig. A vagyonrendelet szerint ennyi ideig kell megjelentetni ezeket a pályázatokat.

Takács Krisztián: Kár, hogy már nincs itt Alpolgármester Úr. Kíváncsi lettem volna, hogy mi a városvezetés véleménye erről az ügyről.

Torza Sándor: A számból vette ki a szót Elnök Úr. Van A) és B) döntési javaslat, ráadásul a B) verziónál egy kipontozott összeg is lenne. Nem tudom, hogy hogy fogunk tudni erről dönteni. Ebben a helyzetben ez nagy probléma. Igazgató Asszony tud abban segíteni, hogy a kipontozott helyre mekkora összeg kerüljön? Ki mondja meg, hogy mennyivel egészítsük ki?

Czakóné Dobó Krisztina: Az ingatlan értéke meghaladja a 25 millió Ft-ot, ezért nyilvános pályázatot szükséges kiírni a vagyonrendeletben meghatározott feltételekkel. Hozzánk érkezett egy megkeresés a volt bérlőtől azzal, hogy nem 5 évre, csak erre az időnyre szeretné bérelni. Ebben meghatározott egy 11.850.000 Ft-os nettó összeget. A rendelet kötelez arra, hogy pályázat útján hasznosítsam, hiába érkezett ilyen kérés. Annyit tudok tenni, hogy javaslom ilyen összeggel kiírni a pályázatot, de mindenképpen ki kell tenni.

Takács Krisztián: Azon az állásponton vagyok, hogy írjuk ki ilyen összeggel. A határozati javaslat úgy fogalmaz, hogy „pályázatot írjon ki minimum ... forint összegben”. Ha ide beillesztjük a 11.850.000 Ft-ot, az bruttó vagy nettó?

Czakóné Dobó Krisztina: Nettó.

Takács Krisztián: Határozott időtartamra, 2023. június 1. napjától 2023. október 31. napjáig tartó időszakra szólna a pályázat. A B) változatot fogom feltenni szavazásra azzal az indokkal, hogy nem értek egyet azzal, hogy amiért a FIÜK tők jól ellátja az alaptevékenységét, azért minden feladatot rálőcsölünk, ami a szemünk elé kerül. A végén olyan mamutcéget fogunk létrehozni, ami már maga sem tudja, hogy mit is csinál.

Gyurákovics Andrea (ÜGYREND): Látom, hogy Pápa Levente vezérigazgató-helyettes úr nagyon tárgyal mindenkivel. Nyugodtan mondja el jegyzőkönyvbe az észrevételeit, ezzel nekünk is tud segíteni. Mi is kíváncsiak lennénk rá.

Takács Krisztián: Azt mondta Igazgató Úr, hogy a 11.850.000 Ft időarányosan a kiírásban szereplő 23.700.000 Ft-nak a fele. Nominálisan a fele az összegnek, de nem áll párban a teljes időnyel, mert egy kemping esetén nyáron sokkal nagyobb a forgalom, mint télen. Pont azért írtuk ki teljes évre, mert úgy érte volna meg. Ha nagyon szigorúak akarunk lenni, akkor magasabb összeggel kellene kiírnunk. Viszont most az a prioritás, hogy mindenképpen vigye el valaki és ne heverjen paragon 1 éven keresztül.

Torzsa Sándor: Azért ne vessük el az A) variációt sem, hogy a FIÜK-nek adjuk oda és ők önállóan működtetik. Igazgató Asszonytól nagyobb önbizalmat várnék el, hiszen egy csomó szálláshellyel foglalkozik. Balatonlelélével, eredményesen működteti a munkásszállót, egy kemping szerintem már nem okoz Önnek problémát. Látom, hogy szereti működtetni ezeket a szálláshelyeket és Balatonszéplakon is van egy üdülők. Mennyi idő lenne Ön szerint, hogy át tudják venni a kempinget, és ha holnap így döntünk, mennyi idő múlva tudnának vendégeket fogadni? Mikor lehet sátrakat felverni, lakóautókkal beállni? Ha Önökre bizzuk, nagyságrendileg mikor kerülhetne erre sor?

Czakóné Dobó Krisztina: Pontosítanék, mert nem 1 évre volt kiírva egyik pályázat sem, hanem 5 éves időtartamra. Nem tőlünk függ. Ami rajtunk múlik, azt szerintem 1 hónap alatt meg tudjuk csinálni, kezdve a mosdófelújítással, a wifi hálózat kialakításáig. Nem tőlünk függ, hogy a Turisztikai Hivatal mikor adja meg nekünk azt az engedélyt, csillagot, minősítést, amivel elkezdhetjük a működést. Ez lehet 1 hónap, de lehet 2 hónap is. Ha a FIÜK-öt bízzák meg ezzel, szerintem az első évben nagy eredményt nem tudnak elvárni. Annak már nagyon örülnék, ha egyáltalán a költségek fedezetét ki tudnánk termelni. Nyilván nem az első hónapét, mert arra még pénzt is kérnénk, de az azt követő bérkifizetésekre és járulékokra gondolok. Ha eredményt lehet elérni, akkor talán jövőre, amikor már időben meg tudjuk hirdetni, el tudjuk érni azokat a kapcsolattartókat, a kempingszövetséget, akiket ebbe be kell vonni. Ez esetben hosszabb távon kell gondolkodni, vagy pedig maradjon a bérbeadás. Idén tölem senki ne várjon nagy eredményt, hiszen olyan tevékenységet végeznénk, amit eddig soha nem csináltunk. Sok mindent csináltunk már, munkásszállót, piacot, ifjúsági tábort, szálláshelyeket, de mindegyik más jellegű. Ezt is meg kell tanulni, teljesen más tevékenység, amit vállalkozási tevékenységként kellene végeznünk. Más a könyvelése, sok minden más benne, amit a nulláról kellene megtanulnunk.

Torzsa Sándor: Ha pályázat útján 11 millió Ft-ért odaadjuk valakinek, akkor annak is végig kell mennie a tortúrán, engedélyeztetni a Turisztikai Hivatalnál, stb.? Vagy valamilyen oknál fogva neki ez már megvan? Akkor nekünk miért nincs meg? Fizikálisan van egy kemping, aminek megvannak az engedélyei, hiszen tavaly fogadott vendégeket. A korábbi üzemeltetőnek nem kell ilyeneket szereznie, mert céghez kötődnek ezek? Tehát nem ingatlanhoz kapcsolódnak. Ha azt akarjuk, hogy minél előbb működjön, akkor nagyon más választásunk nincs, mint a jelenlegi bérlővel dűlőre jutni. Ezt viszont nem lehet, mert pályázatot kell kiírni.

Czakóné Dobó Krisztina: Ez ugyanúgy működik, mint amikor valaki egy büfét üzemeltet. Nem a helyiség kapja meg az engedélyt, hanem a vállalkozó, a tevékenységet végző, aki működteti a helyet. Ugyanígy a kempingnél is, annak a nevére szólnak az engedélyek, aki üzemelteti. Ha a pályázatot nem az nyeri, aki eddig üzemeltette, akkor annak is ugyanúgy nulláról kellene kezdenie, mint nekünk. Folyamatosan csak az tudja működtetni a kempinget aki eddig volt. Neki állnak rendelkezésére a papírok.

Mezey István: Mielőtt mindenki megismerné az egész világ működését a vendéglátóiparban, nagyjából annyit tudunk, hogy a régi bérlő mennyit adna érte, de semmilyen papíros ígérvényünk nincs arra vonatkozóan, hogy ha ismét kiírjuk a pályázatot, biztosan indulni fog és kifizeti ezt az összeget. Ennél egy kicsit legyünk körültekintőbbek és inkább válasszuk azt a megoldást, amiben nincs ekkora bizonytalanság. Üzemeltesse a FIÜK és próbáljuk meg úgy kihozni az évet, hogy maradjon utána lehetőség egy jobb konstrukcióra. Írásos ajánlat van a korábbi bérlőtől? Csak bólintson Igazgató Asszony. Biztosan állítja, hogy ha ilyen összegen kiírjuk a pályázatot, akkor pályázni fog és elkezd üzemeltetni a kempinget.

Takács Krisztián: Ilyet nem mondhat Igazgató Asszony. Ne kérjünk tőle olyat, amire nem tud válaszolni. Nincs előtte kristálygömb, de ha jól értem, egy írásos megkeresést kaptak a jelenlegi üzemeltetőtől, hogy fél évre az éves összeg feléért működtetné a kempinget.

Czakóné Dobó Krisztina: Igen, erre vonatkozóan van írásos ajánlat. Annyit hozzátennék, hogy az elmúlt napokban az előző bérlő nagyjából mindent elbontott, amit felépített. Ha pályázni fog, akkor ezeket neki is újra fel kell építenie. Nem tudom, hogy ezt milyen szándékból, milyen okból tette, mert még nem küldtük el neki a levelet, hogy hagyja el a kempinget, illetve ma postáztuk a részére, mert nem tudtuk, hogy mi lesz a pályázat eredménye.

Takács Krisztián: Azt egyébként senki nem vette észre, hogy június 1-október 31. között nem 6 hónap telik el, hanem csak 5 hónap. Ennek megfelelően módosítanám az összeget a B) határozati javaslatban és időarányosan 9.875.000 Ft-ot javaslok minimum összegként meghatározni. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 104/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 49/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 104/2023. sz. – "Alapító okirat módosítása (FIÜK)" című – előterjesztés B) határozati javaslatát 9.875.000 Ft minimum összeg megjelölésével.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Mezey István	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mathauser Tünde	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

**7./ A Budapest IX. kerület Ráday u. 11-13. I. em. 6. (hrsz: 37008/2/A/17) sz. alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog
82/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Viszonylag sokszor láttunk már ilyet. Öröklakás elővásárlásáról van szó, amire nincs forrásunk. A határozati javaslat úgy fogalmaz, hogy nem élünk az elővásárlási jogunkkal, ezért igen gombot kell nyomni ahhoz, hogy ne vegyük meg a lakást. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 82/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 50/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 82/2023. sz. – "A Budapest IX. kerület Ráday u. 11-13. I. em. 6. (hrsz: 37008/2/A/17) sz. alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog" című - előterjesztést.

Határidő: 2023. április 27.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Mezey István	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

8./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat útján történő elidegenítése

84/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Ez egy 202 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiség a Pipa u. 6. fsz. 6. sz. alatt. Az értékbecslések alapján 150 millió Ft, illetve 155 millió Ft-ért tudnánk eladni. Az ingatlanok ilyen módon történő eladásával nem értek egyet, így eképpen fogok szavazni. A határozati javaslat 3. pontjában nincs összeg meghatározva, ki kell egészítenünk. Az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott magasabb értéket javasolom behelyettesíteni, a 155.200.000 Ft-ot. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 84/2023. sz. előterjesztésről.

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

GKB 51/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 84/2023. sz. – "Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat útján történő elidegenítése" című - előterjesztést."

(2 igen, 5 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Gyurákovics Andrea	Nem
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Mezey István	Nem
Takács Krisztián	Nem
Takács Zoltán	Nem
Farkas Ádám	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

9./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése

Sz-131/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

dr. Mészáros Szilárd: Javaslom, hogy a magasabb áron értékesítsük ezt a garázst, tehát 3.100.000 Ft kerüljön a határozati javaslat kipontozott részére.

Torzsa Sándor: Ez egy garázsoron lévő garázs. A többi garázs értékesítésre került már, vagy még önkormányzati tulajdonban vannak? Esetleg csak ez az egy önkormányzati tulajdon? Az érdekelne, hogy a garázssor egységes tulajdoni szerkezetű, vagy már változott, és vegyes?

Janitz Gergő: 7 db garázból áll ez a garázssor rész. Ebből már 3 db magántulajdonban van, a Bizottság pozitív döntése esetén ez lenne a negyedik magántulajdonú.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. A határozati javaslatot tehát 3.100.000 Ft-tal egészítjük ki. Kérem, szavazzunk az Sz-131/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 52/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a Budapest IX., sz. alatti helyiség M. Z. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 3.100.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a Bérlő egyösszegben köteles megfizetni.

Határidő: 2023. április 26.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: döntést követő 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Mezey István	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol

Ferenczy Lászlóné Távol
Jancsó Andrea Távol

**10./ Nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-132/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Az sz. alatti helyiségben üzemelő ruhajavító üzlet bérleti díját mérsékelnénk 50%-kal 2023. május 1-2023. október 31. között. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-132/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 53/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség után K. Á. e.v. által fizetendő bérleti díj 2023. május 1. és 2023. október 31. napja közötti időtartamra vonatkozó 50 %-os mérsékléséhez hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

11./ Szociális alapon bérebe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-133/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Három lakásról van szó az előterjesztésben. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-133/2023. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatokat hozta:

GKB 54/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy J. J-né a Budapest IX. kerület,..... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megkötöti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-133/2023. sz. előterjesztés 2. határozati javaslatáról.

GKB 55/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy Dr. Sz-né H. E. a Budapest IX. kerület, szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-133/2023. sz. előterjesztés 3. határozati javaslatáról.

GKB 56/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy P. E. a Budapest IX. kerület, szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen

Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

12./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése

Sz-134/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor: Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és mind a négy esetben eladásra javasolta. Van köztük olyan bérlő, aki 1969 óta bérlője a lakásnak, egy másik 1987 óta. A harmadik 2012 óta, az utolsó is 20 éven túli bérlőnk. Teljesen indokolt ezeknek a lakásoknak az értékesítése.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-134/2023. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

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

GKB 57/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. szám alatti lakás B. Gy. és B. Gy.-né bérlők részére 22.800.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.”
(3 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Zoltán	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Krisztián	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-134/2023. sz. előterjesztés 2. határozati javaslatáról.

GKB 58/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. kerület, szám alatti lakás K. F. bérlő részére 19.380.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.”
(3 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Zoltán	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott

Takács Krisztián	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távól
Ferenczy Lászlóné	Távól
Jancsó Andrea	Távól

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-134/2023. sz. előterjesztés 3. határozati javaslatáról.

GKB 59/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. szám alatti lakás R. B. S-né bérlő részére 12.150.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.”

(3 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Zoltán	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Krisztián	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távól
Ferenczy Lászlóné	Távól
Jancsó Andrea	Távól

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-134/2023. sz. előterjesztés 4. határozati javaslatáról.

GKB 60/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. szám alatti lakás T. Á. bérlő részére 13.450.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.”

(3 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Zoltán	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Krisztián	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távól
Ferenczy Lászlóné	Távól
Jancsó Andrea	Távól

13./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye
Sz-135/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor: Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság nem támogatta a csatolást. Egy használható lakás van mellette, amit az Önkormányzat ki tud adni, mert nincs leromlott műszaki állapotban.

Takács Krisztián: Az előterjesztés is a tudomásunkra hozza, hogy a csatolandó lakás felújításának tervezése már folyamatban van és külön bérleményként hasznosítható. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-135/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 61/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy N. M-né és N. L. Gy. Budapest IX. kerület, szám alatti 1 szobás, 28,09 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, szám alatti 1 szobás, 28,09 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.”

(1 igen, 2 nem, 5 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Torzsa Sándor	Nem
Farkas Ádám	Tartózkodott
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Krisztián	Tartózkodott
Takács Zoltán	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol

14./ Pályázat kiírása az érvényes lakáskérelemmel rendelkező szociálisan rászorultak részére, üres lakások bérleti jogának megszerzésére, a lakbér szociális alapon történő megállapításával

Sz-136/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Gyurákovics Andrea: Mi az oka annak, hogy az 1 gyermekes és a 3 vagy több gyermekes kategóriában is ugyanakkora, 68 m²-es lakást írunk ki?

Torzsa Sándor: Nagyon szomorú vagyok, mert nagyon kevés lakást írunk ki pályázatra. Elég sok házban járok és nekem folyamatosan azt mondják a lakók, hogy tele vagyunk üres lakásokkal, miért nem írjuk ki őket pályázatra. Javaslom, hogy ne 10 db lakást, hanem 50 db lakást írjunk ki szociális pályázatra. Nem biztos, hogy erről most kellene döntenünk. Javaslom, hogy arról döntsünk, hogy Polgármester Asszony vizsgálja meg, hogy ne 10 db önkormányzati lakás legyen kiírva szociális bérlakás pályázatra, hanem 50 db lakás.

Takács Krisztián: A rendeletünk jelenleg 15 db lakásban maximalizálja ezek számát. Mint módosító javaslat, ezt nem tudjuk befogadni. Egyébként holnap terítéken lesz egy lakásrendelet módosítás, amiről szavazni is fogunk. Ezt a vitát folytassuk majd ott. 2 órával ezelőtt ismerte el Alpolgármester Úr, hogy gyakorlatilag elfogytak az üres lakásaink. Ezt figyelembe véve nem gondolom, hogy most a lakáspályázat kiírása egyrészt helyénvaló lenne, másrészt pedig, hogy bizottsági hatáskörben kellene tartani. Mi arra a lehetőség, hogy ezt a döntést ne a Bizottság

hozza meg, hanem a Képviselő-testület? Ezt most szavazzuk le és tegyünk hozzá egy olyan kérést, hogy a májusi ülésre Polgármester Asszony hozza be Torzsa Sándor hozzászólása alapján ezt a javaslatot a kiadható lakások számáról? Mi lenne erre a megoldás?

Torzsa Sándor: Én eredetileg 100 db lakásra tettem volna javaslatot, nem tudom, hogy ez lehetséges lenne-e? Ez pont ugyanannyira komoly javaslat, mint az 50 db lakás. A 10 db-ot nagyon kevésnek tartjuk.

Janitz Gergő: A jelenleg hatályos rendeletünk alapján évente maximum 15 db lakást lehet kiírni és a korábbi években ez a maximum került meghirdetésre. A mostani 8 db rendelkezésre álló, üres, beköltözhető lakásállomány az eddig ismert kihelyezési feladatok és megoldandó problémák figyelembe vételével került megállapításra.

dr. Ruzsits Ákos Jenő: A Bizottság érdemi döntése jelen esetben kétféle lehet. Vagy kiírja a pályázatot az előterjesztés szerint, vagy pedig elutasítja a javaslatot, ha nem kívánja kiírni a pályázatot. A Bizottság maga a Képviselő-testület elé nem utalhatja az ügyet, csak arról dönthet, hogy kiírja vagy nem írja ki. Ha a Bizottság elutasítja az előterjesztést, akkor az előterjesztőnél „pattog a labda”. Amennyiben ő fontosnak és szükségesnek tartja, hogy az Önkormányzat pályázatot írjon ki a bérbeadásra, úgy azt teheti, hogy vagy újra visszahozza a Bizottság elé, hiszen az átruházott hatáskör itt van a Bizottságnál, vagy kezdeményezheti a Képviselő-testület döntését azzal, hogy ezen előterjesztés tekintetében, eseti jelleggel vonja magához a döntési jogkört és döntsön a pályázat kiírásáról. Ezek az utak vannak.

Takács Krisztián: A jogkört a polgármester, vagy a Képviselő-testület vonhatja magához?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: Természetesen csak a Képviselő-testület.

Takács Krisztián: Az előterjesztésben egy határozati javaslat szerepel 3 ponttal. Az megfelel a jogi követelményeknek, ha szavazásra egy másik, B) variációt teszek fel, amely úgy hangzana, hogy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elutasítja a szociális lakáspályázat kiírását és felkéri a polgármestert, mint előterjesztőt, hogy a 2023. májusi képviselő-testületi ülésre hozza vissza az előterjesztést a lakásrendelet módosításával együtt, amely tartalmazza az egy évben kiadható, illetve bérbeadásra pályáztatható lakások számának 50 db-ra történő növelését? Ilyet megfogalmazhatunk?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: A papír sok mindent elbír, de úgy gondolom, hogy a polgármester felé címezni egy bizottsági kérést, miszerint terjesszen be ilyen-olyan tartalmú anyagot, nem lehetséges. A polgármester saját döntése, hogy milyen előterjesztést kíván tenni, adott esetben a lakásrendelet módosítására. A Bizottságnak viszont megvan a lehetősége, hogy mint Bizottság, készítsen előterjesztést és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek a lakásrendelet módosítására, ha úgy gondolja, hogy a számot emelni szükséges valamilyen okból.

Takács Krisztián: Tehát a visszahozatalt nem fogalmazzuk meg határozati javaslatban, nem szükséges a B) variáció. Így szavazunk a pályázat kiírásáról és a Bizottság döntését látja majd Polgármester Asszony a jegyzőkönyvből, illetve kommunikáljuk felé a holnapi képviselő-testületi ülésen, mert a lakásrendelet módosítása kapcsán úgyszólván szó lesz az egész lakáskonceptióról is.

Torzsa Sándor: Mint Bizottság, miért nem hozhatunk olyan döntést, hogy azt a határozati javaslatot fogadjuk el, hogy felkérjük a Képviselő-testületet, vonja magához ezt a hatáskört és ő döntsön? Tehát az lenne a határozati javaslatunk, hogy felkérjük a Képviselő-testületet, hogy vonja magához ezt a hatáskört és hozzon erről döntést. Ez a Bizottság állásfoglalása, meg persze az 50 db lakás kiírása.

dr. Ruzsits Ákos Jenő: Amit Torzsa képviselő úr mond, az egy bizottsági előterjesztés lenne. A Bizottság terjesztené elő, hogy hirdessen meg meghatározott számú lakást egy ilyen pályázaton. Tehát bizottsági előterjesztés lenne azzal, hogy a Bizottság ebben a kérdésben nem akar dönteni. Érdekes ellentmondás ez, hiszen bár meglenne a lehetősége, nem akar dönteni, mégis döntést kezdeményez, ami pedig egy valamilyen tartalmú határozati javaslat elfogadására irányul. Nem egy alternatíva, hanem döntést kezdeményez.

Takács Krisztián: A jelenleg hatályos lakásrendelet csak 15 db lakást enged, a mostani rendeletmódosítás pedig két forduló, a következő körre májusban jönne be. Ezért ilyen tartalommal bizottsági előterjesztés legkorábban csak júniusra készülhet, ha jól értem.

dr. Ruzsits Ákos Jenő: A Képviselő-testület előtt van a lakásrendelet módosítása egy másfajta kérdésben. Két forduló tárgyalásról van szó, ezért módosító indítványként előterjeszhető bármi, ami a rendeletet érinti. A következő ülés májusban lesz, de a rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani és nem tudom, hogy ennek határideje a második fordulóig lejár-e. Ha lejár, akkor a májusi képviselő-testületi ülésen döntés születhet a lakásrendelet módosításáról.

Torzsa Sándor: Azt a határozati javaslatot, amit én mondtam, elfogadhatja a Bizottság, nem?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: Lehet, hogy nem voltam egyértelmű. Azért mondtam, hogy sok mindent elbír a papír, mert lehet ilyen határozatot hozni, csak nem kötelezi a polgármestert arra, hogy ilyen tartalmú előterjesztést tegyen.

Takács Krisztián: Nem szeretnék olyan határozatot hozni, illetve hozatni a Bizottsággal, aminek nincs jogi kötőereje. A Bizottság szakmai tekintélye afölött áll, hogy ne olyan döntéseket hozzunk, aminek végrehajtásának lehetetlenségében 100%-ig biztosak vagyunk.

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Egyre bonyolódik a helyzet, ezért az a javaslatom, hogy írjuk ki a pályázatot és holnap a képviselő-testületi ülésen jelezzük Polgármester Asszonynak, hogy szomorúak vagyunk, mert mi 50 db lakást szerettünk volna kiírni és ott kezdeményezzük a módosítást. Kérjük arra, hogy a további lakásokat hozza be. Most kiírjuk ezt a 8 db-ot, utána pedig kérünk még 42 db lakásra javaslatot tenni.

Takács Krisztián: Tehát az a javaslat, amit korábban is mondtam, hogy hozzunk döntést a jelen pályázatról és a holnapi ülésen kommunikáljuk a további lépéseket. Irodavezető Úr után – aki nem politikai szereplő – Alpolgármester Úr látja át legjobban ezt az egész helyzetet, ő pedig azt mondta, hogy gyakorlatilag elfogytak a lakásaink. Ennek fényében nem tudok felelősen amellett dönteni, hogy írjuk ki a lakáspályázatot, sem a szociálisat, sem a költségelvt. Ezért nem fogom megszavazni, bármennyire is szeretném, hogy meg tudjuk tenni. A lakáskonceptió – ami egy nem létező dokumentum – felelősségteljes követése azt diktálja, hogy más irányba menjünk. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-136/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 62/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1./ az Sz-136/2023. számú előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívásban szereplő tartalommal pályázatot hirdet, összesen 8 db lakás bérbeadására, az érvényes lakáskérelemmel rendelkező szociálisan rászorultak részére, szociális lakbérfizetési kötelezettséggel.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat közzétételéről, lebonyolításáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

3./ felkéri a Polgármestert, hogy a benyújtott pályázatok vizsgálatát követően a pályázat eredményének megállapítása érdekében gondoskodjon az anyag Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elé terjesztéséről.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen

Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Takács Krisztián	Tartózkodott
Takács Zoltán	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol

15./ Pályázat kiírása 30 év alatti pályakezdő fiatalok részére, üres lakások bérleti jogának megszerzésére, a lakbér költségelven történő megállapításával

Sz-137/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Itt 4 db lakás pályázati kiírásáról döntünk.

Torzsa Sándor: Tényleg csak 4 db? Nem lehetne itt is emelni a számot legalább 30 db-ra?

Janitz Gergő: A vonatkozó rendeletünk alapján legfeljebb 10 db lakást lehet évente pályáztatni. Még egyszer hangsúlyozom, hogy a rendelkezésre álló, beköltözhető lakásállomány, valamint az eddig ismert feladatok függvényében a legnagyobb igyekezetünk ellenére is ez a legmagasabb lakásszám, amit felelősséggel Önök elé tudunk terjeszteni annak érdekében, hogy minél többen részesülhessenek lakás juttatásban. Kérem, támogassák az előterjesztést.

Takács Krisztián: Ugyanazt tudom mondani, mint az előző napirendi pontnál. Szerintem roppant felelőtlen döntés, ha megszavazzuk, viszont a Bizottság határoz. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-137/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 63/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1./ az Sz-137/2023. sz. előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívásban szereplő tartalommal pályázatot hirdet, összesen 4 db lakás bérbeadására, 30 év alatti pályakezdő fiatalok részére, költségelvi lakbérfizetési kötelezettséggel.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat közzétételéről, lebonyolításáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

3./ felkéri a Polgármestert, hogy a benyújtott pályázatok vizsgálatát követően a pályázat eredményének megállapítása érdekében gondoskodjon az anyag Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elé terjesztéséről.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(4 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Farkas Ádám	Tartózkodott

Takács Krisztián	Tartózkodott
Takács Zoltán	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol

**16./ Szociális alapon bérebe adott lakás albérletbe adása
Sz-138/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Emlékeim szerint korábban a Bizottság nem tárgyalta hasonló előterjesztést. Ha jól tudom, ez polgármesteri hatáskörben volt, nem bizottságiban. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-138/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 64/2023. (IV.26.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy N. F-né bérleményét képező Budapest IX. kerület, szám alatti lakás határozott időre, 2023. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig történő albérletbe adásához 17.967,-Ft/hó albérleti többlet-díj megfizetése mellett hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távol
Ferenczy Lászlóné	Távol
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol

Takács Krisztián: Köszönöm mindenkinek a munkát és a részvételt, az ülést 19:06 órakor bezárom.

k.m.f.

Gyurákovics Andrea
bizottsági tag

Takács Krisztián
elnök

Rapay-Kósa Eszter
jegyzőkönyvvezető