

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

**Jegyzőkönyv**

készült a **Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2024. február 14-én  
15.00 órakor tartott rendes üléséről**

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

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

**Hivatal részéről:** Reiner Roland alpolgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Janitz Gergő irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető, Nehéz Jenő informatikus, Rapay-Kósa Eszter jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Kállay Gáborné önkormányzati képviselő, Czakóné Dobó Krisztina – FIÜK igazgatója, Keresztesi Krisztina Dóra – FIÜK gazdasági vezető helyettese, Pataki Márton – FEV IX. Zrt. vezérigazgatója, dr. Mechler András FESZ Kft. igazgatója, dr. Bencsik Márta - Média Nonprofit Kft. ügyvezetője, Polyák Béla – FESZOFÉ Kft. igazgatója, Kovács Zita – kerületi lakos.

**Takács Krisztián:** Üdvözlök mindenkit a Bizottság mai ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes, az ülést 15:07 órakor megnyitom. Takács Zoltán, Farkas Ádám és Mathauser Tünde jelezték, hogy egészségügyi okok miatt nem tudnak részt venni az ülésen. Nekik jobbulást kívánunk. Mivel jelen van az érintett társasház számvizsgáló bizottságának egyik tagja, kérem, hogy a 12. napirendi pontot vegyük előbbre, másodikként tárgyaljuk a költségvetés után. A költségvetéshez érkezett egy tájékoztató 10/7/2024. számon, illetve a FESZ Kft. üzleti tervéhez egy kiegészítés 27/2/2024. számon. Ezek a napirend részét képezik. A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés, hozzászólás?

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

**GKB 12/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

- 1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2024. évi költségvetés rendelete (II. forduló)  
10/6-7/2024. előterjesztések  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 2./ Társasházban lévő közös tulajdonú helyiségek elidegenítése  
Sz-34/2024., Sz-34/2/2024. sz. előterjesztések  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

- 3./ 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  
24/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 4./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzata és a Belső-Pesti Tankerületi Központ között létrejött Vagyonkezelési Megállapodás átruházása  
43/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 5./ A FEV IX. Zrt. 2024. évi üzleti terve  
25/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Pataki Márton, az igazgatóság elnöke
- 6./ A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve  
26/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Bencsik Márta Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetője
- 7./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. könyvvizsgálói feladatainak ellátása  
45/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 8./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve  
27/2024., 27/2/2024. sz. előterjesztések  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából dr. Mechler András ügyvezető igazgató
- 9./ A FESZOFÉ Kft. 2024. évi üzleti terve  
28/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Polyák Béla igazgató
- 10./ Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díjának meghatározására és a KT 378/2020. (VII.2) sz. határozat 1. pontjának hatályon kívül helyezésére  
31/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 11./ Közösségi hasznosítási szerződés megkötése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel  
32/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 12./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára  
33/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester
- 13./ Hozzájárulás a Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint IV. sz. alatti helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához  
Sz-35/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 14./ Szociális alapon bérebe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés hosszabbítása  
Sz-36/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

15./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye  
Sz-37/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

16./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése  
Sz-38/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

17./ Lakás bérbeadása a Lakásrendelet 11.§ (1) bekezdés b) pontja alapján  
Sz-39/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

### **1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2024. évi költségvetés rendelete (II. forduló)**

**10/6-7/2024. előterjesztések**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** A kiküldés után érkezett tájékoztatót a FEV IX. Zrt. készítette és az önkormányzati tulajdonú bérházak felújítási és kiürítési költségeit hasonlítja össze táblázatos formában.

**Ferenczy Lászlóné:** Ez a költségvetés lényegi változást nem tartalmaz ahhoz képest, mint ami a január 30-i képviselő-testületi ülésen levételre került a napirendről. A módosításokat beépítette, a kulturális tevékenységre rátett 15 millió Ft-ot, a „deák” közalapítvány sorára 3 millió Ft-ot, a Balázs Béla u. 27. sz. alatti épületre 166 millió Ft-ot, és új tételként bekerült a Haller park felújítása 250 millió Ft-tal. Az egyéb sorokon nincs változás, nem változik a főösszeg sem. Biztos vagyok benne, hogy a zárszámadásra jelentős változás lesz mind a bevétel, mind a kiadás soron. Ha nem indulunk ki másból, mint hogy a 2023-as költségvetésnél a Képviselő-testület hozzájárult ahhoz a módosításhoz, hogy 766 millió Ft az Ecseri úti metrófelszín rendezésből átkerül majd 2024-re a tartalékalapba, már változtatni fog rajta. Értelmszerűen ez a kiadási oldalt is változtatni fogja. Ez most a főösszegeknél még nem látható. Legutóbb is felvetődött az áthozott maradványérték kérdése és elég nagy vitát váltott ki. Miután a Pénzügyi Iroda pénzforgalmat könyvel, és gyakorlatilag azt tudja beállítani a költségvetésben, amire vonatkozóan beérkezik a bevétel, beérkezik a számla és csak azokat tudja elhatárolni, ami megfelelően bizonylatolva van, így sok minden még nem kerülhetett bele ebbe a költségvetésbe. Meggyőződésem, hogy ez változni fog a zárszámadásnál. A maradványnál pozitívnak tartom, hogy a nagyságrendeket azért betették, így került be már az első fordulónál 1,624 milliárd Ft, a második fordulónál 3,920 milliárd és 411 millió Ft, amiről külön döntés szükséges. Úgy néz ki, hogy közel 6 milliárd Ft maradvány már átkerül a 2024. évi költségvetésbe. Úgy fogalmaztam, hogy nem várható el a Pénzügyi Irodától, hogy már most pontos adatot szolgáltatson nekünk. Egyértelmű, hogy majd a zárszámadásnál lesz elvárható. Bennem viszont felmerül, hogy Alpolgármester Úrnak már van akkora tapasztalata a költségvetés

készítésénél és akkora rálátása az Önkormányzat tevékenységére, hogy nagyságrendileg megbecsülje a maradvány mértékét. Ezen kívül jelentősebb maradványként én nagyon kevéssel számolok. Néhány apró részlet ezután kerül tisztázásra, de nem milliárdos nagyságrendek lesznek azok, amik átkerülnek 2024-re. Alpolgármester Úrtól elvárható, hogy megközelítő nagyságrendet, prognózis szinten közöljön. Nem látok a részletekbe, mégis úgy ítélem meg, hogy minimum 2-2,5-3 milliárd Ft szabad tartaléka is lesz az Önkormányzatnak majd a zárszámadásnál. Jó lenne, ha látnánk valamit prognózis szinten. Ha megnézzük a 4-5. táblázatot, amikben a beruházások, fejlesztések vannak, elég tragikus képet látunk. A 4. sz. mellékletben szerepelnek a felújítások, a 4,9 milliárd Ft-ból 2,9 milliárd Ft az, ami feladatként átkerül 2023-ból. Jóformán 60% jön át 2023-ból és nagyon kevés új feladat fogalmazódik meg. Ugyanez van az 5. sz. mellékletnél, ahol a beruházások vannak. A 2 milliárd Ft-ból 829 millió Ft tavalyról jön át. Itt is kb. 40% az új feladat. Ezért mondom, hogy prognózis szinten és nem kötelezettségvállalás jelleggel – mert az ma még felelőtlenség lenne - meg kellene fogalmazni azt a nagyságrendet, ami vélhetően átkerül 2023-ról. Foglalkozni kellene azokkal a célokkal, amiket majd a zárszámadásnál beterjeszt a városvezetés. Konkrétumokat kellene hozni, hogy mik azok a feladatok, amikkel érdemes elindulni. Ne akkor gondolkozzunk, amikor lezárjuk, hanem előtte. Vélem és biztos vagyok benne, hogy Alpolgármester Úr azért lát már nagyságrendet és hangsúlyozom, prognózis szinten tud becsülni nagyságrendet, amit áthozunk 2024-re szabad maradványként.

**Reiner Roland:** A maradvány összege 2 héttel ezelőtt is központi kérdés volt. Köszönöm Ferenczy Lászlónénak, hogy szakmaibb keretbe tette, hogy ezen a ponton mennyire várható akár a Pénzügyi Irodától, akár tőlem, hogy valamit mondjunk és levette rólam a terhet, hogy ezt később a fejemre olvassák. Az elmúlt 2 hétben is igyekeztünk pontosítani a számokat. A január 30-i ülésre történő elkészítés azért elvitte a Pénzügyi Iroda figyelmének jelentős részét. Ahogyan Ön is felhívta erre a figyelmet, tavalyhoz hasonlóan idén is figyeltünk arra, hogy a már látható, kötelezettséggel terhelt maradványok minél nagyobb része kerüljön át. A korábbi ciklusokban ez nem így volt. Nem tagadom, hogy az Önök frakciójának ez egy visszaérő kérdése volt a költségvetések elfogadásakor, hogy minél előbb lássuk, mi az, amiből tud gazdálkodni a kerület. Mindezt részben magyarázza, hogy a 4-5. táblában idén is, tavaly is jelentős részben folyamatban lévő beruházások szerepelnek. Nyilvánvalóan a beruházásoknak van egy olyan természete, hogy lassan indulnak el és sok ideig tartanak. Bár Ön nem emelte ki külön, hogy kisebb összeget látunk, ha csak a két főösszeget hasonlítjuk össze. Ha valaki belenéz, látja, hogy a FESZ rendelő építése már a végéhez közelít. Tavaly több milliárd forint értékben voltak számlák kifizetve, azok ebből nyilván hiányoznak. Ennek ez a magyarázata. Valóban a zárszámadásnál lesz pontos összeg. A Pénzügyi Iroda elsősorban az önkormányzati kiadási sorokat tudta összesíteni, az intézmények esetében még nincs pontos összegünk, hiszen minden évben van olyan pénz, amit az ő vállalásaikra még biztosítani kell. Amit mi most szabad maradványként látunk, és aminek ténylegesen a Képviselő-testületre van bízva a felhasználása, az 3-3,5 milliárd Ft körüli összeg. Pénzügyi értelemben ez a szabad maradvány. Ennek egy részére a Képviselő-testület vállalt már olyan kötelezettséget, hogy a májusi zárszámadáskor az iparüzési adóbevétel egy részét – 20%-át – a rehabilitációval kapcsolatban költsük el. Politikai értelemben tehát egy része kötött, de pénzügyi értelemben klasszikus szabad maradványként ez az összeg várható.

**Torzsa Sándor:** Szerintem vannak kifejezetten pozitív részei a költségvetésnek. Erről nyilván kevesebb szót fogunk most ejteni. Inkább a konstruktív kritika hangnemében fogalmaznék. Nekem vannak benne inkább politikai döntések alapján ott maradt összegek, amiket kevésbé a racionalitás diktál. Nem akarok kertelni, viszonylag minimális esélyt látok arra, hogy a zárszámadás előtt az Ecseri úti metrófelszín rendezésének közbeszerzése elinduljon. Amivel viszont lehetne haladni, az a Márton u. 8. sz. alatti épület. Erre nincs pénz beállítva, az Ecseri útra viszont igen. Értem, hogy ennek politikai okai vannak, de talán ekkora összegnél nem biztos, hogy érdemes politikai helyzetet előállítani. Módosító javaslatot nem fogok tenni, mert nincs kedvem végighallgatni az ATV stúdiójában, hogy a demokraták – DK-sok és MSZP-sek – hogyan rombolják a kerületet és hogyan akadályozzák meg bizonyos szereplő újraválasztását. Talán 1 milliárd Ft ettől nagyobb városvezetői felelősség lenne. Ha van egy olyan épület, aminek a közbeszerzése gond nélkül elindítható, nem biztos, hogy várni kellene vele akkor is, ha egy másik kérdésben egyébként hangsúlyosan szakmai vita folyik. Hovatovább 3,5 milliárd Ft van a zárszámadásnál, tehát egyébként mindkettőre van fedezet. Megfontolásra javasolnám, hogy a városvezetés nyújtson be egy módosítást erre a sorra, ami bölcs és előremutató javaslat lenne. Nekünk nehezen elfogadható, hogy nincs egy új ház tervezésének elindítása, miközben bőven megkezdhető lenne egy tervezés. Pontosan tudjuk, hogy a tervezési folyamat hosszadalmas és nem is igényel akkora pénzügyi forrást. A Gát u. 23-25. sz. alatti épületről beszélek, amelynek a kiürítéséről döntöttünk, felújítandó. Nekem nehezen értelmezhető, hogy - szerintem kicsit fölöslegesen – miért csináltuk meg a csigalépcső felújítását, miközben döntöttünk a kiürítéséről. Kiüríthettük

volna és megindulhatott volna a felújítás. Ez egy vélemény a részemről. A 4021-es, egyéb közterületek felújítása, fejlesztése költségvetési sorról javasolnék 50 millió Ft-ot áttenni egy új sorra, pl. a 4158-as sorra, ami a Márton u. 8. sz. alatti épület részleges bontása sor után következne és a Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezésének megkezdését tartalmazná. Tudom, hogy a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság ülésén a Haller utcai sportpálya felújítására szánt 250 millió Ft-ot kicsit mindenki sokallta. A tervezői költségbecslés egyébként 271 millió Ft lett volna, és ki tudja, mennyi pénzből csináltunk volna meg egy sportpályát. Szerintem ez irracionális. Ezt a 250 millió Ft-ot javaslom áttenni a 3111-es kiürítési sorra, a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítése pedig ennek terhére induljon meg. Ezzel egy újabb házat tudnánk kiüríteni még idén. Legalább azok költözzenek ki, akik pénzbeli megváltást kérnek. Látjuk, hogy kb. fele-fele arányban szoktak pénzt kérni, ne várokoztassuk őket. Tegyük át a pénzt és kezdődjön el a kiürítés. Nem vagyok benne biztos, hogy a teljes 250 millió Ft-ot át lehet helyezni, mert ha jól emlékszem, van benne 25 millió Ft, amit csak erre a célra lehet fordítani. Holnapra ebben kérek segítséget Alpolgármester Úrtól.

**Takács Krisztián:** Az előterjesztő nevében Alpolgármester Úr befogadja az elhangzott módosító javaslatokat?

**Reiner Roland:** Jogilag semmiképpen, de reagálni szívesen reagálok. Az Ecseri úttal kapcsolatban muszáj pontosítanom, mert nem politikai alapon került be. Annak a része, ami a kötelezettséggel terhelt maradvány. Amikor elkészült a költségvetés, akkor az egy december 31-i állapot szerinti áthozatalként szerepelt. Azt lehet mondani ad absurdum, hogy ne legyen áthozva, töröljük a költségvetésből és majd májusban visszakerül, így növeli a szabad maradványt. De azt nem mondhatjuk, hogy áthozzuk, és ugyanazzal a lendülettel szabad maradvánnyá minősítjük. Olyat nem tudunk csinálni, hogy áthozzuk kötelezettséggel terhelt maradványként, majd átminősítjük szabad maradvánnyá. Képviselő Úr úgy fogalmazott, hogy a Márton u. 8. sz. alatti épület gond nélkül elindítható. Kérem Vezérigazgató Urat, hogy akkor számoljon be arról a folyamatról, ami tudomásom szerint a tervezés. Pont a legutóbbi képviselő-testületi ülésen döntöttünk még egy kisebb módosításról. Az az állítás, hogy gond nélkül elindítható, szerintem ebben a formában nem igaz. Úgy érdemes átfogalmazni a kérdést, hogy május előtt elindítható-e a közbeszerzés. A Haller utcai sportpályával kapcsolatban a keddi bizottsági ülésen valóban született olyan egyhangú döntés, hogy legyen áttervezve kisebb költségkerettel. Abban egyetértek, hogy el lehet venni erről a sorról, hiszen tényleg az a döntés született, hogy nincs szükség ennyi pénzre. Az elmúlt 2 órában a Pénzügyi Iroda vezetőjével éppen az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén megfogalmazott módosító javaslatok hatását számoltuk és pont a Haller sportpályát néztem ki erre a célra. Megnézzük, hogy melyik legyen. A teljes összeget azért nem venném el, mert abban egyetértett a Bizottság, hogy legyen felújítás, csak kisebb volumenű. Az újratervezési munka nem fél éves folyamat, ha elveszük a teljes összeget, akkor nulla forintból nem tud elindulni május előtt. Nem is kell, jegyzőkönyvbe jelzi Torzsa Sándor. Akkor legyen kimondva, hogy a Haller park felújítása nem kell, hogy elinduljon a zárszámadásig. Őszintén nem látom értelmét annak, hogy a kiürítési sort még emeljük meg. Így is hatalmas összeg van ott, 914 millió Ft. Az elmúlt években ott lévő összegek meg sem közelítik ezt. Ha az a szándék, hogy Drégely u. 12. sz. alatti épület kerüljön be és előzze meg ... Végigmondom, és utána reagál Képviselő Úr. Ami most be van állítva az a legutóbb megbeszélte, korábban eldöntött 7 db ház kiürítésének a költsége. Irodavezető Urat kérdezem, hogyan áll ezeknek az épületeknek a kiürítése? Az Iroda dolgozik olyan ütemben, ahogy tud, folyamatosan jönnek a szerződések, de szerintem irreális azt mondani, hogy májusig ne csak a 7 db ház, hanem még a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítése is történjen meg. Költségvetési szempontból nem tudom értelmezni, hogy olyan feladatra állítsunk most be összeget, amire egyébként májusban bőven elég lenne. Hogy vegyünk el pénzt és tegyük a Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezésére, azt értem és szerintem megfontolandó javaslat. Ha van rá költségvetési sor, akkor az a munka tényleg el tud kezdődni. Adott esetben ez a munka elindulhat korábban is.

**Takács Krisztián:** Az Ecseri út sora kötelezettséggel terhelt, de január óta elvettek róla több, mint 200 millió Ft-ot. A jelenlegi összeg már nem éri el azt az összeget, amivel a 2 hete érvénytelenített közbeszerzés ki lett írva. Szeretném, ha ezt tisztáznánk.

**Reiner Roland:** Az az összeg, ami el lett véve, nem a tavalyi összeg. Az a kétszázhuszon valahány millió Ft az, amit a 2024-es költségvetés terhére tettünk be, amikor arról volt szó, hogy mivel lehet kiegészíteni a fedezetet. A 224 millió Ft egy új költségvetési forrás volt a 2024-es új költségvetés terhére. Ezért tudtuk elmozgatni azzal a lendülettel, hogy hétfőn a Képviselő-testület leszavazta, kedden pedig kiment a módosító javaslat, hogy a döntésnek megfelelően nincs odatéve az összeg.

**Pataki Márton:** Három tervszinttel dolgozunk, vázlattelevvel, engedélyezési televvel és kivitelevvel. A Márton u. 8. sz. alatti épülettel kapcsolatban vázlattelev volt a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság előtt és a legutóbbi képviselő-testületi ülésen döntöttek róla, hogy a FESZGYI egyik irodája is kerüljön oda. Ez az engedélyezési telev befejezése előtt érte a tervezöket. Nincs még építési engedély és a kivitelevési közbeszerzéshez kell kivitelevési telev. Úgy gondolom, hogy ősz előtt nem lesz elindítható ennek a közbeszerzése.

**Gyurákovics Andrea:** Nagy figyelemmel hallgattam, hogy Torzsa Sándor módosító javaslatként a Drégely u. 12. sz. alatti épületet be kívánja tenni a kiürítési listába. Emlékeztetni szeretném, hogy mi már a decemberi ülésen is javasoltuk ezt, akkor mind a bizottság, mind a Képviselő-testület leszavazta. Értem a politikai szándékot, mégse egy FIDESZ javaslat kerüljön be a költségvetésbe. Mégiscsak jobban hangzik a kampányidőszakban és Ön szeretné kipipálni, mint betartott kampányígéretet. Ha ezt már tavaly ősszel meghallgatták és megszavazták volna, akkor most nem itt tartanánk. Vezérigazgató Úr az oktatási anyagában – amit adni szokott nekünk arról, hogy mit csinál a FEV IX. Zrt. – arról írhatja, hogy az engedélyeztetési eljárás éppen lezárult. Most már azt is tudjuk, hogy milyen eljárások vannak. Természetesen meg fogjuk szavazni ezt a módosító javaslatot, de okosabb lett volna hamarabb döntést hozni erről.

**Torzsa Sándor:** Pataki Urat és Alpolgármester Urat is kerestem az elmúlt hetekben, hogy tájékozódjak, de nem sikerült telefonon beszélünk. Legalább itt tudunk beszélgetni egymással. Ha jól értem, akkor a Márton u. 8. sz. alatti épület nincs olyan állapotban, hogy el lehessen indítani. Akkor reméljük, hogy a zárszámadás után el tud kezdődni. A Drégely u. 12. sz. alatti épülettel kapcsolatban nem értem Alpolgármester Úr válaszát. A Vagyonkezelési Iroda szerintem el tudja kezdeni a folyamatot, meg tudja keresni az ottani lakókat, a Képviselő-testület döntött a kiürítésről, pénzügyi fedezetet tudunk hozzárendelni, így a pénzt kérő lakók szanálása elkezdődhetne. Feleslegesnek gondolom, hogy abban a házban tartjuk azokat, akik el akarnak jönni onnan úgy, hogy van 250 millió Ft a költségvetésünkben, hovatovább azt mondja Alpolgármester Úr, hogy ez akár a 900 millió Ft-ba is beleférhetne. Az másik térsza, hogy akik lakást kérnek, azok mikor fogják megkapni. Viszont a pénzügyi megváltást igénylőket ne tartjuk még fél évig, háromnegyed évig ebben a házban. Engedjük elmenni őket, és így ennyivel kevesebb lakóval lesz dolgunk. Erre teszek javaslatot. Értem, hogy a lakás nehezebb történet, mert vannak elképzelések, vannak igények, milyen lakást szeretnének hány szobával. Ez bonyolultabb kérdés és tudjuk, hogy lassabban fog haladni. Viszont szerintem a pénzügyi megváltást el tudjuk indítani. Voltak olyan vélemények, hogy bátrabban is el lehet kezdeni, akár mind a 12 db ház esetében, ahol pince aládúcolás szükséges. Úgy lenne felelős döntés, ha először megbirkóznánk a 8 db házzal, de úgy látom, hogy most van erre fedezet. Ezért mindenképpen fenntartom a módosító javaslatomat. Ne haragudjon Frakcióvezető Asszony, de nem értem, amit mond. Azért nem értem, mert Ön tett javaslatokat és nem volt vita köztünk abban, hogy ki kell-e üríteni házakat, vagy nem. A forrásra vonatkozóan nem érkezett olyan javaslatuk, amit tudnánk támogatni. Mi találtunk most egy sort, és ha van ebben konszenzus, akkor az egy jó hír mindenkinek. Úgy látom most az a trend, hogy mindenki kampányolással vádol minket. Hol Önök, hol a városvezetés, pedig mi csak igyekszünk szakmailag dolgozni a Képviselő-testületben.

**Gyurákovics Andrea:** Ha ennyien mondják, akkor lehet benne igazság. Alpolgármester Úr nem nagyon vádolható FIDESZ szimpátiával és még az sem lesz, hogy mi egy nagy frakciót alkotunk ezen az ülésen, mint ahogy az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén megkaptuk, hogy egy cégvezetővel puccsolni szeretnénk a városvezetést. Ez elég furcsa közzjáték volt azon az ülésen. Nem jól emlékszik képviselőtársam, mert tettünk forrásjavaslatot a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítéséhez. Akkor az volt a válasz, hogy onnan nem lehet, sehonnan nem lehet, innen nem lehet, onnan nem lehet, mondvacsinált indokok hangzottak el. Mi akkor azt is javasoltuk, hogy a zárszámadáskor rendeljünk hozzá összeget. De lám, nem is kell addig eljutnunk, és már van plusz összeg erre. Lehet, hogy érdemes lett volna annak idején megfogadni a javaslatunkat. Továbbra sem értem, de támogatni fogjuk, hogy ez az épület kerüljön fel a kiürítési listára. Ennek a költségvetésnek van egy tájékoztató melléklete, ami nem ugyanaz, mint a múltkor. Kiegészítették olyan opcióval, hogy milyen összegek kerülnének be a kalapba, ha mindenképpen pénzbeli megváltás lenne. Vezérigazgató Úr - hiszen az elmúlt 4,5 évben elég tapasztalatot és rutint szerzett - milyen sorrendet javasolna ennek alapján?

**Pataki Márton:** Helyes a meglátás, hogy ez nem azonos az előző ülésre készített tájékoztatóval. Erre egyébként fel is hívjuk a figyelmet az első oldal közepén. Leírjuk, hogy a 2024. január 30-i ülésre készített tájékoztatót a költségvetési rendelet vitájában elhangzottak alapján kiegészítettük azzal az információval, hogy az egyes épületek kiürítése milyen mértékű forrást igényel. Ez tehát nem azonos a korábbival és ezt le is írjuk. Csak próbálom

értelmezni, hogy éppen mivel vádolnak. Azért került bele, hogy mennyi a kiürítés pénzügyi vonzata azzal a fiktív feltételezéssel, hogy mindenki pénzt kér, mert felmerült a vitában, hogy feleslegesen költ az Önkormányzat ezeknek a házaknak a tartószerkezeti megerősítésére. Hiszen ebből a pénzből egyébként ki is lehetne üríteni a házat. Ezzel a plusz oszloppal akartuk bemutatni, hogy sajnálatos módon ez nem így van. Ha így lenne, akkor nyilván az lenne a helyes, hogy nem dúcolásra költünk, hanem kiürítésre. Látható, hogy nagyságrendi különbség van a kettő között. Nem szeretnék javaslatot tenni a kiürítési sorrendre. Ha az a kérdés, hogy meg kell-e valósítani azokat a tartószerkezeti javításokat, amiket a statikus előírt, akkor szerintem meg kell az általa előírt sorrendben.

**Torzsa Sándor:** Azért akartam meghallgatni Vezérigazgató Úr válaszát, mert a múltkori anyaggal komoly problémák voltak. A táblázatokban az összeadások nem stimmeltek, több helyen is gond volt. Ezt az anyagot most kaptam meg, fizikálisan most jutott el hozzám. Nem tudtam leellenőrizni, hogy legalább az összeadások stimmelnek-e. Egy-két helyen megtettem, ahol tudom, hogy rossz volt, most már ezeken a helyeken jó szám szerepel. Abban nincs vita, hogy ezt a feladatot el kell végezni. Abban van vita, hogy a DK-MSZP azt állítja, hogy ilyen aládúcolt épületekben nem élhetnek évtizedekig az emberek. Nekünk meg kell tennünk, hogy ezeket az embereket biztonságos, normális házakba költöztetjük. Főleg az az a vitát lefolytatni, hogy az egyik házban már az aládúcolást fogjuk aládúcolni, mert x évvel ezelőtt már alá lett dúcolva. Azért érzékeljük, hogy ebben van egy fenntarthatatlanság. Komolyan gondoljuk, hogy amíg ilyen aládúcolt házakban élnek emberek, nem kezdhetünk el milliárdos látványberuházásokat. Egyszerűen nem. Ez egy komoly értékrendi, szakmai vita. Nem lehet megcsinálni emberekkel, hogy ilyen körülmények között élnek. Amellett fogunk nagyon kardosan kiállni, hogy a tömbrehabilitációra minél nagyobb forrásokat tegyünk. Ebben van vita köztünk. Nagyon szép és nagyon sok számot tartalmaz ez a táblázat, de minél több szám van egy táblázatban, annál részletesebbnek tűnik, de annál kevésbé használható egy döntéshozó számára. Ebből nem tudom megítélni, hogy mik azok a feltétlenül szükséges statikai munkálatok, amiket okvetlenül el kell végezni. Oda van írva, hogy pincelépcsőnél szükséges karbantartás, amiről nem tudom pontosan, mit jelent pl. a Haller u. 4. sz. esetében. Vannak olyan javítások, amiket nem azonnal, hanem 2-3 éven belül kell elvégezni. Ez teljesen világosan kiderül a Madarasi dolgozat jelentéséből. Jó lenne olyan koncepcióba illeszteni, hogy az 1,3 milliárd Ft-ból mennyit lehetne megspórolni abban az esetben, ha pl. 2 éven belül kiürítenénk az adott házat. Ebből az anyagból azt a következtetést vonom le, hogy legalább 400-500 millió Ft-ot meg lehetne spórolni. Nem tudom, de ezekből a számokból ezt látom. A Gát u. 23-25. sz. alatti épület kiürítéséről döntöttünk, és ha ezt felturbóztuk volna, akkor nem feltétlenül kellett volna megcsinálni a lépcső felújítását. Azt próbálom mondani, hogy azoknál a házaknál, amikről tudjuk, hogy 2-3 éven belül ki kell őket üríteni, érdemes lenne racionalizálni a kiadásokat. Nem azt mondom, hogy a közvetlen életveszély elhárításhoz kapcsolódó feladatokat ne csináljuk meg, de látok olyan házakat, ahol ezek a költségek megspórolhatóak lennének. Érdemes megfontolni, hogy minél több háznál kezdjük el a kiürítést. A pénzbeli megváltást tudjuk finanszírozni, mert látjuk, hogy van fedezet erre a célra. A lakások adása kicsit lassabban történik, de előbbire kell nekünk nagyobb energiát fordítani. A Márton u. 8. sz. alatti épület kivitelezése akkor szeptemberben elindul, ez jó hír. Elkezdődik a Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezése, és így tud haladni a folyamat.

**Reiner Roland:** Képviselő Úr hol olvassa ki az anyagból, hogy bárkinek az lenne a szándéka, hogy évtizedekig így hagyja ezt az állapotot? Az az állítás, hogy gyorsítsuk fel a kiürítést és a Drégely u. 12. sz. alatti épületnél arra hivatkozik, hogy tegyünk oda több pénzt és legalább azokat költöztessük ki, akik pénzbeli megváltást kérnek. És mi lesz azokkal, akik ott maradnak? Miattuk nem kell felújítani az épületet? Az nem világos az Ön logikájában, hogy attól, hogy az ott lakók bizonyos százaléka él a lehetőséggel és elköltözik, attól még az anyagban szereplő statikai felújításokat el kell végezni. Ezeket nem mi találtuk ki, hanem az Ön által is jónak tekintett felmérésekből készültek. Alma-körte összehasonlítás.

**Pataki Márton:** Ez a tájékoztató egy képviselő-testületi döntés végrehajtása. A 2023. november 16-án hozott 446/2023. sz. határozat értelmében kifejezetten csak a szakértői véleményben lévő veszélyelhárítási beavatkozásokat tartalmazza, amiket 1 éven belül kell megvalósítani, kivéve a határozat 1. pontjában szereplő épületeket, amik kiürítésre kerülnek. Az a feladat, hogy a második fordulóra készüljön költségbecslés, amiről ez a tájékoztató szól. Azok a veszélyelhárítási munkák, amik a szakértői anyagban 1 éven belüli megvalósítással szerepelnek, azok vannak ebben a táblázatban tételesen felsorolva. Ebben nincs nagyon mozgástér. Illetve lehet, de ha bármi történik ezekben a házakban, felmerül a felelősség kérdése. Nem tehetünk úgy, mintha nem jött volna egy szakértői jelentés erre vonatkozóan. A Képviselő-testületnek széles szabadsága van, de nem tűnik jó ötletnek, hogy azt mondja, felülbíralja a szakértőt. A Gát u. 23-25. sz. alatti épületnél a lépcső felújítása korábban indult, minthogy megszületett volna az a döntés, hogy idén bekerül a kiürítendő házak közé. Ettől függetlenül nem

pénzkidobás, mert nem dúcolásról van szó, hanem a lépcső újjáépítéséről. Ezt a felújításkor mindenképpen meg kellett volna tenni. Ezt a költséget legfeljebb előrehoztuk, de nem feleslegesen költöttük a házra.

**Takács Krisztián:** Kérem, hogy ezt a tájékoztatót kereshető formában is kapjuk meg a képviselő-testületi ülésre. Többször jeleztük, hogy a szkennelt anyagok problémásak, mert a döntéshozóknak a használatukhoz szükséges időt a többszörösére növelik. Nem tudom, hogy ki lesz ebben a felelős, az Önkormányzat felé egy kérés.

**Gyurákovics Andrea:** Vezérigazgató Úr elmondta, hogy a Gát u. 23-25. sz. alatti épületnél nem pénzkidobás a lépcső felújítása, mert a teljes felújításnál erre mindenképpen sor került volna. Ha jól értem az új és a régi listát, akkor a FEV IX. Zrt-nél az a terv, hogy ahol ilyen szerkezeti felújítások lesznek, azokat a későbbiekben mind felújítják? Ezt most így értettem, de biztos az lesz a vége, hogy félreértettem. Amit Torzsa Úr mondott, miszerint van pénz a kiürítések bővítésére, még egy ház lesz. Mi tavaly ősszel két épületet javasoltunk, a Drégely u. 12. sz. alatti épületet, amit most az MSZP-DK frakció a magáénak próbál beállítani, és nincs ezzel semmi baj, mert az a lényeg, hogy megszavazzuk. A másik a Haller u. 54. sz. alatti épület, amit mi most javaslatként be szeretnénk nyújtani.

**Torzsa Sándor:** Nem fog tudni meggyőzni Alpolgármester Úr arról, hogy ha van lehetőség egy problémát 60%-osan kezelni, akkor ne kezeljük. Azt mondja, hogy nem jó megoldás, ha kiköltöztetünk 60%-ot, a maradék 40%-nak pedig a későbbi 1-2 évben adunk lakást.

**Reiner Roland:** Azt mondtam, hogy attól, hogy 60%-ot kiköltöztetünk, a maradék 40% miatt meg kell csinálni a veszélyelhárítást.

**Torzsa Sándor:** Szerintem ugyanazt mondjuk, de jó lenne ugyanazt is érteni alatta. Nem tudom mi történt Pataki Úrral, de már vége van a Momentum kongresszusnak. Kérem, hogy a politikai válaszokat az ottani taggyűlésen mondja el, vagy majd ha esetleg képviselő-jelölt lesz valahol. Itt most Ön egy igazgató, és Öntől nem szoktam meg, hogy ilyen politikai válaszokat ad, hanem a komoly szakmai munkát. Ha megbántottam valamivel, és azért ad ilyen válaszokat, akkor elnézést kérek, mert nem állt szándékomban. Szakmai kérdéseket igyekszem feltenni és erre szakmai válaszokat várnék, nem pedig politikusi megjegyzéseket. Értem, hogy ezek közül mindet meg kell csinálni, nem lehet megspórolni, de továbbra is azt gondolom, hogy vannak olyan tételek, amiket nem annyira fontos megcsinálni, ha kiürítjük az adott épületet. Vitakozhatunk, hogy mekkora nagyságrendű összeg spórolható meg, de nem akarok. Pataki Márton egyik tájékoztatójából következtek a 10 éves intervallumra. A Telepy u. 34.- Ernő u. 28. sz. alatti ház felújításánál teljesen világos, hogy ekkora időintervallumra tervezik a felújítást. Ebből én logikusan következtetem, hogy ebben gondolkodnak ezeknél a házaknál. Egy következtetés, de szerintem nem fenntarthatóak ilyen időtávban. Ha ez van leírva egy tájékoztatóban, akkor ezeket a következtetéseket vonom le belőle. Nagyon támogatom, hogy a Haller u. 54. sz. alatti épület ki legyen ürítve, de a frakcióban van egy elhatározásunk, miszerint a Madarasi dolgozat által elkészített sorrend alapján haladnánk, ami alapján nem ez az épület következne. Nem azért mondtam a Drégely u. 12. sz. alatti épületet, mert Önök is ezt kérték, hanem egyszerűen ez következik a szakértői lista alapján. Ha a Haller u. 54. sz. alatti épület lett volna, azt mondtam volna, ha a Lenhossék u. 5. sz. alatti épület, akkor azt. Az anyagot elfogadhatónak és jónak tartom, abban pedig ez a soron következő ház.

**Mezey István:** Csodálom Alpolgármester Urat, aki még megpróbál koherens gondolkodást keresni Torzsa Úr ülésről ülésre változó álláspontjában. Sok kitartást és türelmet kívánok hozzá, mert még szüksége lesz rá. Örülünk a dolgozatra történő hivatkozásnak, de Ön nem támogatta a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítését. Akkor kellett volna okosnak lennie, amikor az ellen szavazott. Most egy kicsit álságos, hogy a zászlajára tűzi bármilyen szempont szerint.

*Torzsa Sándor képviselő mikrofonon kívül beszél.*

**Mezey István:** Ezt Ön is eljuttassa már évek óta ebben a Bizottságban, sőt a képviselő-testületi ülésen is, a leghosszabb időkeretben. Holnap már nem fogom erre figyelmeztetni, mert sokan nézik a választói közül és nem akarom lejáratni. Az a gondolkodás, amit Vezérigazgató Úr elénk tárt, már a költségvetés tárgyalásának első fordulójában is előtűnt volt. Akkor nem volt még egyetlen sor sem nevesítve, ami erre a felújításra vonatkozott volna. Ez a 381 millió Ft most került be a második fordulóra. Akkor még azt mondták az érvelésben, hogy ez egy

lehetőség egy gondolkodásra és éppen Torzsa Úr kérésére készült el a felmérés, hogy mi lenne, ha ezeket az épületeket veszélymentesítenénk. Biztos vagyok benne, hogy nem egyértelműen megvalósítandó projektként, határozati javaslattal került elé. Ezzel némileg ellentmondó az, amit akkor a Képviselő-testület elé hozott és az akkori érvelésével, olvassa vissza a jegyzőkönyvet. Mindenben próbálnak megcáfolni, amíg beszélnek. Kérjenek szót és úgy szóljanak hozzá. Sokkal egyszerűbb lenne, ha onnan közelítenénk meg, hogy 4 évig ezen a területen sem történt semmi. Volt egy programja az előző városvezetésnek, tiszta ház, rendes udvar néven. Ez kifejezetten arról szólt, hogy azokkal az épületekkel, amikre rövid időn belül nem kerülhet sor, valamit kezdünk ebben az időszakban. Szerintem minden városvezetés saját lehetősége, hogy egy korábbi városvezetés által előterjesztett, megszavazott projektet félretegyen és előálljon egy sajátal. Ezzel önmagában nem is lett volna semmi baj, ha 2020-ban vagy legkésőbb 2021-ben megtörtént volna. Viszont itt eltelt 4 év. Már a mi ciklusunk végén is egyértelmű volt, hogy minden épületre nem fog sor kerülni 2019 végéig. Már az Önök ciklusa végén is egyértelmű, hogy az összes épületre nem kerül sor. Ennek ellenére az a koncepció, ami fontos elemeket tartalmaz és Vezérigazgató Úr elé került, 2024. január-februárban került csak ide és nem 2020-ban. Nekem az az érzésem, hogy Önök most beadnak valamit, amiről egy választási kampányban megpróbálják elhitetni legalább a saját szavazóikkal, hogy tettek valamit, gondolkodtak, hogy mi legyen ezekkel az épületekkel. Torzsa Képviselő Úr is azt mond majd a saját szavazóinak, amit jónak lát, ahogy ez a városvezetésnek is elidegeníthetetlen joga. Magunk közt viszont mondjuk ki, hogy eltelt 3-4 év, ami alatt nemhogy a tömbrehabilitáció folytatódott volna és épületek készültek volna el, hanem a meglévő házak veszélytelenítése sem kezdődött el. Ezzel kapcsolatos koncepciót csak most tett le az asztalra Vezérigazgató Úr, ráadásul a mi kérésünkre. Azt mondja, hogy képviselő-testületi döntés alapján, de városfejlesztő cég vezetőjeként önmagától is elkezdhetett volna azon gondolkodni, hogy mi legyen azokkal a házakkal, amikre eddig nem került sor. Örülök, hogy akár Torzsa Úr kérésére is, de elkészült ez az anyag, csak egy kicsit későn. Ez pedig szerintem nem menti az elmúlt 4 évet.

**Pataki Márton:** Mezey Úr olyan szcénába szorít be, amiről valóban nem terveztem, hogy ezen az ülésen politizáljak. Nézzük meg, hogy mi történt a Gát u. 25. sz. alatti épületnél. Önök felújították a homlokzatot egy olyan épületben, ahol le kellett zárni a lépcsőt, mert balesetveszélyes volt és omladozott a belső függőfolyosó. Biztos, hogy ez jól elköltött pénz volt? A lakókat életveszélyes helyzetben tartó házban arra költeni, hogy homlokzatot újítanak fel? 2016-ban lezuhant a Haller u. 54. sz. alatti házban a lépcső legalsó karja. Úgy hívták ki a statikust, hogy ne nézze át az egész épületet, a lépcsőházat se, csak azt mondja meg, hogy miért zuhant le az alsó lépcsőkar. Utána csodálkozunk, hogy néhány évvel később lezuhan a maradék része is. Ismerték a problémát. Igaza van, ezt a felmérést 2020 elején kellett volna elvégezteni. Ez teljesen jogos kritika, csak nem Önöktől. Bárki mástól jogos kritika lenne, hogy nem lett volna szabad átvenni azt az épületüzemeltetési gyakorlatot, amit Önök folytattak, hanem azonnal szakértőkkel kellett volna felmérni. Ebben sajnos hibáztunk. Gegesy Úr egyébként a maga szakértelmével sem javasolt ezzel ellentétet, azt mondta, hogy folytatni kell ezt a gyakorlatot. Ez hiba volt és erre tavaly tavasszal a Haller u. 54. sz. alatti épület lezuhanó lépcsője hívta fel mindenki figyelmét. Ezt követően a Képviselő-testület biztosított forrást a zárszámadáskor statikai felülvizsgálatra. Ezután zajlott le a felmérés, aminek az eredménye novemberben jött be a Képviselő-testület elé. Nem tudom, miért lát ebben politikai kampányt. Van egy probléma, amit meg kell oldani. Nem hiszem, hogy dúcolással bárki tudna kampányolni. Értem, hogy ez az időszak van, de van egy helyzet ezekben a házakban, amivel szembenéztünk Önökkel együtt. Azzal, hogy megkapták ezeket az anyagokat, Önök sem mondhatják, hogy nem tudják, milyen állapotok vannak, és milyen veszélyhelyzetben vannak a lakók. Ezt szisztematikusan elkezdjük feldolgozni és ennek van egy költségvetési igénye. Ezt gyűjtöttük össze és ez van kimutatva becslés szintjén. A szakértői anyagban a veszélyes tartószerkezeteknek – ahol lehet – provizórikus megoldást alkalmazunk. Egy oromfal helyreállítása nem az, de egy függőfolyosó aládúcolása igen. A Gát u. 25. sz. alatti háznál azért volt speciális a helyzet, mert ott spirális lépcső van és nem volt műszaki megoldás arra, hogy provizórikus megoldással alá lehessen támasztani. Egyébként mindenhol ezt keressük, mert arra számítunk, hogy ezek az épületek ki lesznek ürítve. Ha a Drégely u. 12., vagy bármelyik házzal kapcsolatban döntés születik, akkor minden ottani tervezett munkát lehetőség szerint leállítunk. Ezért nincsenek benne azok az épületek, amelyeknek a kiürítéséről döntés született. Logikus, hogy ott már nem érdemes dúcolni, mert bízunk benne, hogy azt az 1 évet már kibírják, de többet jó szívvel nem. Szerintem nincs lehetőség arra, hogy 26 db épület 1 éven belüli kiürítéséről döntsön a Képviselő-testület.

**Takács Krisztián:** Persze, választási időszak van, de többször kértem a bizottsági tagokat, hogy lehetőség szerint a politikai tartalmú hozzászólásokkal lehetőleg a képviselő-testületi ülésre szorítkozzanak. A költségvetésről beszélünk, de már legalább tíz hozzászólás óta senki nem említett költségvetési sort. Értem, hogy a

tömbrehabilitáció a kampány egyik gerince lesz, amit a költségvetés szab meg, de az állandó belebeszélés és egymás nevétségessé tétele ne legyen gyakorlat ebben a Bizottságban.

**Ferenczy Lászlóné:** Végighallgatva a vitát bennem kialakult az a vélemény, hogy természetesnek veszem, hogy a képviselők igyekeznek az ő politikai szempontjukat is elmondani, érvényre juttatni. A rehabilitáció viszont olyan kérdés, aminél nem szabad, hogy politikai szempontok kerüljenek előtérbe. Nem szabad azt hangsúlyozni, hogy én javasoltam, te javasoltad, hanem azt kell megnézni, hol van igazán szükség arra, hogy előbbre menjen ez a munka. Valamikor a céget városfejlesztési feladatok ellátására hozták létre. Jó, hogy elkészült ez az anyag és éppen itt lenne a lehetőség – mert vélhetően a szaktudás a FEV IX. Zrt-nél van, vagy kell, hogy legyen -, hogy szakmai megfontolás alapján terjesszen a Képviselő-testület elé egy javaslatot, hogy mit kellene sorra venni, hova kellene erőforrást biztosítani. Nem szabad politikai szempontoknak előtérbe kerülnie és ne a választás légkörében éljünk ebben a kérdésben. Ténylegesen az számít, hogy mit kell ütemezni és elvégezni.

**Reiner Roland:** Nem lesz túl izgalmas a hozzászólásom, mert 10 perccel ezelőtt, amikor bejelentkeztem, Mezey Úrra akartam reagálni. Ez az anyag azért került elénk, mert a tavaly novemberi képviselő-testületi ülésen elfogadtuk azt a határozatot, aminek az 1. pontja az említett 7 db ház kiürítése. A 2. pontja a Madarasi dolgozat által készített szakértői véleményekben foglalt veszélyelhárítási beavatkozásokat a határozat 1. pontjában nem nevesített épületekben meg kell valósítani. Döntöttünk erről. Ennek érdekében felkérjük a FEV IX. Zrt. vezérigazgatóját, hogy valamennyi, 1 éven belül megvalósítandó beavatkozással kapcsolatban készüljön költségbecslés a 2024. évi költségvetési rendelet második forduló elfogadását megelőzően annak megállapítása érdekében, hogy szükséges-e további forrás biztosítása. Ez ezért készült. Vezérigazgató Úr kiküldte és bemutatja, hogy mennyibe kerülnek ezek a munkák és azt, hogy az első fordulóban elfogadott 381 millió Ft a jelen állapot szerint erre elegendő.

**Mezey István:** Nagy tisztelője vagyok Ferenczy Lászlónénak, ezt ő is tudja. Lehetett volna a tömbrehabilitáció nem a politika áldozata. Szerintem nem mi tettük azzá. Pont emiatt sem egy szakszövetségi ülésen nem érzek szégyent a saját oldalunkon, sem a képviselő-testületi ülésen nem fogok. Elmaradtak dolgok. Az, hogy Önök valamit egyféleképpen akarnak csinálni, mi pedig másféleképpen gondoljuk, az a politikában elég gyakran előforduló viszonyrendszer. Az viszont, hogy valamit Önök évekig nem csinálnak, az nem egy álláspont, hanem hanyagság. Érezheti úgy, hogy politikai választ adok, és jól érzi. Mi más tehetnék? Van itt szakmai tartalom? A semmi mögött nincs szakmai tartalom. Se bizottsági, se képviselő-testületi ülésen nem tudok szakmailag vitatkozni egy meg nem valósított koncepcióval. Vezérigazgató Úrnak is ez a válaszom. Honnan tudja, hogy mit csináltunk volna a választás megnyerése után? Olyat kér rajtunk számon és olyat mondott, hogy mi lett volna, ha. Mi biztosan nem csináltunk volna semmit, mert tudtunk valamit, amit aztán nem valósítottunk meg. Olyat kér rajtunk számon, amit a kormányzásunk esetén ronthattunk, hibázhattunk volna el, vagy hagyhattunk volna el. Nem mi vezetjük ezt a várost. Számon kérheti rajtunk, hogy mit nem csináltunk a saját ciklusunk alatt, de ez az Önök munkáját semmilyen formában nem befolyásolja, különösen 4 év után nem. 2019 végén esetleg azzal a költségvetéssel dolgoztunk, amit mi fogadtunk el korábban. Ott még van valami. De 4 évvel a választás után ne jöjjenek azzal, hogy mit rontottunk el, mit hallgattunk el, mit nem csináltunk meg, mit nem fejeztünk be. Ennek semmi relevanciája nincs 4 év után. Értem, hogy Ön nem gondol politikai tartalomnak egy veszélytelenítési jegyzéket, de ha bármilyen baleset történik, akkor Önök felmutatják, hogy lám-lám, mi gondoltunk erre. Akkor ez nem a kampány része? Ön is és én is régóta vagyunk a politikában. Az, hogy fél évvel a választás előtt egy veszélytelenítési előterjesztéssel jönnek, ami valóban releváns és tényleg valódi veszély van ezekben az épületekben, 2 évvel ezelőtt tényleg nem a kampányról szólt volna, hanem az ott élőkéről. Itt csatolok vissza arra, hogy a Drégely u. 12. sz. alatti épületre is mondhatta volna már korábban Torzsa képviselő úr, hogy igen, fontos a számára. Most mondja, hogy fontos a számára. Amikor mi javasoltuk, akkor nem volt az. Némi belátást kérnék Önöktől. Nem feltétlenül mi szeretnénk ezt politikai témává tenni, de Önök nem hagynak ez ügyben mozgásteret. Ez az anyag nem 2 éve van előttünk, hanem most. Most pedig a ciklus vége van, bárhogyan is nézzük. Talán jobb is, hogy ez nem a képviselő-testületi ülésen hangzik el, de akkor itt kérek Önöktől belátást. Itt nekünk nem maradt más mozgásterünk. Sajnálom.

**Torzsa Sándor:** Ahhoz, hogy a tömbrehabilitációból ilyen súlyú politikai vita lett, szerintem hozzájárult, hogy az Önök egyik képviselőjelöltje folyamatosan járkálgat, hergeli a lakókat és szelfizget, az Önökhöz kapcsolható médiumok pedig igencsak furcsa címekkel látogatják ezeket a házakat és igen furcsa összeállításokat készítenek. Amikor Önök vezették ezt a várost, megtehetette volna ugyanezt a Népszava és az ATV, de akkor azért volt közös felelősségünk abban, hogy ezeknek az embereknek a sorsából nem csinálunk politikát. Továbbra sem gondolom

jó ötletnek, hogy a nehéz sorsokat címlapokon mutogassuk. Meg kell oldani ezt a helyzetet. Nem a média hangulatkeltő részében kellene élen járni, hanem a megoldási javaslatokkal. Ebből viszonylag kevés van. Van az a szó, hogy együgyű. Önök egy picit együgyűek a tömbrehabilitációban, mert egyetlen házát ismételtetnek folyamatosan, a Drégely u. 12. sz. alatti épületet, ami nagyon helyes. Csak ezen kívül még van másik 36 db ház, szintén önkormányzati bérházaink, amikkel szintén törődni kell. Nekünk éppen ugyanilyen fontosak voltak a Sobieski utcai házak, az Üllői úti házak, a Gát utca 23-25., a sorrendben következő Drégely u. 12., utána meg a következő. Amikor nekem szegeznek kérdéseket, akkor azért érzem magam kellemetlenül, mert ciklus eleje óta igyekszem ugyanazt képviselni ebben a kérdésben elég következetesen. Frakcióprogramot írtunk 2020-ban, számon kérhető, el lehet olvasni. A Madarasi dolgozattal kapcsolatos munkálatok idején is amellet foglaltam állást, hogy a 36 db házát minél gyorsabban ürítsük ki. Ami lehetősége van a kerületnek, azt erre a célra kell fordítani. Én következetesen ezt képviseltem. Akár a költségvetés első fordulójánál, akár most, a másodiknál, ugyanezt fogom mondani. Nekünk ez a politikai álláspontunk ebben a kérdésben. Ha látunk arra módot, hogy most plusz 1 házát kiürítsünk, akkor tegyük meg. Nem érdekel, lehet Gyurákovics Andrea módosító javaslata is, csak a FIDESZ hagyja annak hangoztatását, hogy ezt politikai okokból akarjuk. Ha van lehetőség még egy ház kiürítésére, akkor Alpolgármester Úr biztos lehet benne, hogy meg fogja kapni hozzá az igen szavazatunkat. Pataki Úrnak igaza van, lehet, hogy meg kell csinálni mindegyik felújítást, de nem tudom, nem is az én dolgom megítélni. De lássuk be, hogy nem lehet még évtizedekig ilyen körülmények között élniük embereknek. Ha tartunk egy feszes ütemet, amihez feszes fiskális politika is kell, akkor megvalósítható. Szerintem már az emberek tűrőképességének határán van, hogy mennyi ideig tudnak még ilyen állapotú épületekben élni. Itt nincs több lehetőség, csak ez az egy irány. Ebben viszonylag konzekvens vagyok. Ha nem így látják, sajnálom, pedig igyekszem.

**Kállay Gáborné:** Nem akartam hozzászólni, de kénytelen vagyok. Rengeteg határozat született, nagyon sok program, különböző csoportosítások az elmúlt 4 évben. 2021 márciusában született egy határozat a Haller u. 54. sz. alatti épület kiürítéséről. Akkor Torzsa Sándor – mivel ez az ő körzete - megköszönte Polgármester Asszonynak, hogy végre ez is sorra kerül. Megköszönte, hogy Polgármester Asszony ilyen szépen tartja a választási ígéretüket. Volt tehát mindenféle határozat, elképzelés arról, hogy hogyan kell folytatni a tömbrehabilitációt, csak éppen nem folytatódott. Elvesztettünk majdnem 5 évet, amíg semmi nem történt, mert az utolsó házát 2020 tavaszán adták át, ez volt a Balázs Béla u. 13. Egyébként ezt még az előző, az Önök által letolvajozott FIDESZ-es városvezetés kezdte el. Mi 9 év alatt 22 házát újítottunk fel. 2019-ben úgy állt a helyzet, hogy 10 év kell még a rehabilitáció befejezéséhez, de ez most újraindul, mert elszállt 5 év, amit már nem lehet visszahozni. Ez az Önök városvezetésének bűne.

**Ferenczy Lászlóné:** Nem szeretem a párbeszédet, de Mezey Úrnak válaszolnék. Amikor a FIDESZ volt hatalmon, akkor is elmondtam a véleményemet az akkori Önkormányzat tevékenységéről és a mindenkorit minősítem. Emlékeztetem Képviselő Urat, hogy a 2022. évi zárszámadásnál is úgy minősítettem, hogy kritikán aluli a felhalmozási területen végzett munka. Meg lehet nézni a jegyzőkönyvet. Még nem volt itt, de elmondtam, hogy a 4-5. sz. mellékletben jóformán – 40-50%-ban - most is csak azt tesszük be, ami a múlt évről húzódik át. Tehát nem látni azt a fejlődést, amit megkövetelne a kerület. Azért vetettem ezt fel, mert tényleg vannak politikai csatározások, de jó lenne egy objektív, szakmai megítélés is. Azt hoztam fel, hogy annak idején létrehoztuk a városfejlesztő céget, és nem tudom, hogy ez a tudás ma meg van-e ott, de nekik kellene kidolgozniuk azokat a javaslatokat, amiket a Képviselő-testület megvitatna. Így szólt a hozzászólásom és nem minősítettem az előző időszakot. Úgy ítélt meg, hogy azt akkor kellett elmondanom, nem pedig most.

**Mezey István:** Köszönöm a hozzászólását, ez így korrekt. De egyébként a mindenkori ellenzéknek az a feladata, hogy felhívja a figyelmet arra, és visszajelezném Vezérigazgató Úrnak, hogy van lehetőségünk és jogalapunk az elmaradt dolgokat számon kérni. Ha egy állampolgár próbál Polgármester Asszonyhoz ez ügyben bejutni, akkor sok szerencsét kívánok neki, nem fog sikerülni. Legfeljebb június 9-én, vagy amikor a Köztársasági Elnök kiírja a választásokat, akkor lesz lehetőségük elmondani a véleményüket. Nyugodtan röhögjenek rajta, mert pontosan látjuk abban az ügyben is az Önök erkölcsi magaslatát, amiről lenéznek és ítéletet mondanak sokgyerekes anyukák fölött. De erre tényleg ne térjünk ki.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Torzsa Sándornak és Gyurákovics Andreának volt módosító javaslata. Mielőtt szavazunk, kérem, ismételjék meg ezeket, mert több, mint 1 órával ezelőtt hangzottak el.

**Torzsa Sándor (ÜGYREND):** A Haller sportpályánál nem kaptam választ arra, hogy mennyi az az összeg, ami ebből elmozdítható. Javaslom, hogy 200 millió Ft-ot tegyünk át a 3111-es sorra. Zárszámadásig nem fogjuk áttervezni azt a sportpályát. 270 millió Ft-ért ne újítsunk fel sportpályát. Ha 50 millió Ft nem lesz rá elég, akkor szerintem inkább nem is kell felújítani. Ha Alpolgármester Úr szerint csak százmillió nagyságrendből valószínűsíthető meg, akkor teszünk majd egy módosító javaslatot, de ezt nem gondolom. Nem akarok vitatkozni, de értékrendileg nagyon nehéz elfogadni, hogy éppen ezzel a sportpályával szemben lévő házakban aladúcolumk, erre meg elköltünk 270 millió Ft-ot. Tehát 200 millió Ft-ot javaslok áttenni a 3111-es sorra és a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítésére. Ezen kívül a Gát u. 23-25. sz. alatti épületekre 50 millió Ft-ot a 4021-es, közterületi felújítások sorról áttenni egy új költségvetési sorra, a 4158-as sorra.

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** A kiürítési sorrendben szerepeljen a Haller u. 54. sz. alatti épület is, mint kiürítendő ház a Drégely u. 12. sz. ház mellett.

**Takács Krisztián:** Most a költségvetésről döntünk. Ebbe hogyan tudjuk belevenni a két ház kiürítését?

**Reiner Roland:** Plusz határozati javaslattal.

**Takács Krisztián:** Négy módosító javaslat hangzott el. Az első, hogy a 4012 sorról 200 millió Ft-ot áttesszünk a 3111-es sorra. Ez a sportpálya felújításáról átkerül a kiürítési sorra. A második, hogy a 4021-es, közterületi felújítás sorról áttesszünk 50 millió Ft-ot a 4158-as sorra, a Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezésére. Plusz határozati javaslat a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítése és a Haller u. 54. sz. alatti épület kiürítése. Kérem, szavazzunk az első módosító javaslatról.

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

**GKB 13/2024. (II.14.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2024. évi költségvetés 4012-es „Haller park felújítás” soráról 200 millió Ft kerüljön át a 3111-es „Lakáslemondás térítés, lakásbiztosíték visszafizetés” sorra.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a második javaslatról, hogy a 4021-es, közterületi felújítás sorról áttesszünk 50 millió Ft-ot a 4158-as sorra, a Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezésére.

**GKB 14/2024. (II.14.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2024. évi költségvetés 4021-es „Egyéb közterületek felújítása, fejlesztése” soráról 50 millió Ft kerüljön át egy új, 4158-as „Gát u. 23-25. sz. alatti épület tervezése” sorra.

Határidő: 2024. február 15.  
Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a harmadik javaslatról, a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítéséről, illetve kérjük fel erre az illetékes szakirodát.

**GKB 15/2024. (II.14.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Drégely u. 12. sz. alatti épület kiürítése kezdődjön meg 2024-ben.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a negyedik javaslatról, a Haller u. 54. sz. alatti épület kiürítéséről, illetve kérjük fel erre az illetékes szakirodát.

**GKB 16/2024. (II.14.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Haller u. 54. sz. alatti épület kiürítése kezdődjön meg 2024-ben.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen

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

**Takács Krisztián:** Ezeket a módosító javaslatokat tehát kérjük beépíteni a 2024. évi költségvetésbe. Kérem, ezekkel kiegészítve szavazzunk a 10/6/2024. sz. előterjesztésről.

#### **GKB 17/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 10/6/2024. számú – „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2024. évi költségvetés rendelete (II. forduló)” című – előterjesztést az elhangzott módosításokkal.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

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

#### **2./ Társasházban lévő közös tulajdonú helyiségek elidegenítése**

**Sz-34/2024., Sz-34/2/2024. sz. előterjesztések**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** A ..... sz. alatti társasházzal kapcsolatban kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-34/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

#### **GKB 18/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- 1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 714/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest IX., ..... sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező, az Alapító Okiratban XV. pontban megjelölt, 16,58, m<sup>2</sup> alapterületű, II. emeleti közös WC T. K. részére történő elidegenítéséhez 9.500.000,-Ft vételáron,
- 2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 714/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest IX., ..... sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező, az Alapító Okiratban XV.

pontban megjelölt, 7,92, m<sup>2</sup> alapterületű, II. emeleti közös WC S. A. részére történő elidegenítéséhez 2.400.000,-Ft vételáron,

3./ felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés és az Alapító Okirat módosításának aláírására.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Az Sz-34/2/2024. sz. előterjesztés egy Ráday utcai ingatlanról szól. A társasház számvizsgáló bizottságának egyik tagja eljött az ülésre, ha kérdésünk van, fel tudjuk neki tenni. A szerződést majdnem 80%-kal, ellenszavazat nélkül fogadta el a lakóközösség.

**Gyurákovics Andrea:** A jegyzőkönyvben úgy szerepel, hogy Gyurákovics Andrea önkormányzati képviselő, de Takács Krisztián is jelen volt ezen a közgyűlésen és ő is része volt ennek a folyamatnak. Köszönöm Elnök Úrnak a segítséget, hogy végre nyugvópontra jut az ügy. Bár az új arculati kézikönyv alapján kíváncsi vagyok, mi lesz a házzal, de ez egy másik történet.

**Takács Krisztián:** Igen, én is részt vettem az ülésen, hogy politikai függetlenséget tudjunk garantálni. Kérem a Bizottság tagjait, hogy szavazzák meg az előterjesztést, mert tényleg évtizedes problémát oldana meg. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-34/2/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

#### **GKB 19/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a Budapest, IX. ... szám alatti épületben a társasház közös tulajdonát képező tetőtér elidegenítése tárgyában hozott GB 128/2019. (VI.26.) sz. határozatának 2./ pontját visszavonja.

Határidő: 2024. február 14.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 1.020/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest, IX. kerületi, ingatlan-nyilvántartásban .... hrsz. alatti, ..... szám alatti társasház Alapító Okiratában a közös tulajdonú részek alatt felsorolt XX. padlástérnek (alapterülete az Alapító Okiratban nincs meghatározva) a SZILVÁSI Építő, Beruházó, Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3400 Mezőkövesd, Eper utca 51., képviseli: Szilvási András ügyvezető, Cégjegyzékszám: 05 09 018416, Adószám:14927393-4-05, KSH számjel: 14927393-4211-113-05) vevő részére történő elidegenítéséhez az alábbi szerződéses feltételekkel:

1. Eladók (azaz a társasház tulajdonostársainak) társasházi közös tulajdonát képezi a Budapest, IX. kerületi ingatlan-nyilvántartásban ... hrsz. alatt felvett társasház Társasházi Alapító Okiratban (Közös Tulajdon) XX. számú Padlás. A Padlás alapterülete az Alapító Okiratban meghatározásra nem került. A BFKH XI. ker. Hivatala által 2015.07.17. napján érkezett, 7108/378/2015 iktatószámú, a földhivatal által záradékkal ellátott vázrajz szerint a Padlás hasznos alapterülete 740 m<sup>2</sup>.

2. A Budapest IX. kerület ... szám alatti Társasház közgyűlése jelen határozatával dönt az Alapító Okirat XX. számú Padlás Vevő részére történő elidegenítéséről, és azon korábban az R-16 Loftstudios Kft. által megkezdett, de félbe maradt kivitelezés befejezéséről, és a Vevő részére beépítéssel – illetőleg hozzáépítéssel – új lakások építésének engedélyezéséről, illetve az R-16 Loftstudios Kft. által megkezdett 12 db lakás építésének befejezéséről.
3. A társasházban a tulajdoni hányadok 6/2024. (02.05) számú közgyűlési határozat szerint alakulnak - a közös tulajdonból eladott XX. számú padlástérből (740 m<sup>2</sup>) kialakuló új ... albetét megnyitása miatt. Az újonnan kiszámításra kerülő közös tulajdoni hányadok a ... albetét alapterületeként 740m<sup>2</sup> alapterület figyelembevételével kerültek kiszámításra.
4. A társasház tulajdonostársai, mint Eladók a Társasházi tv. 10. § (3) bek. alapján jelen közgyűlési határozatba foglaltan eladják a Budapest, IX. kerület, ... hrsz. alatti, .... szám alatti társasház Alapító Okiratában a közös tulajdonú részek alatt felsorolt XX. Padlás (740 m<sup>2</sup>) a SZILVÁSI Építő, Beruházó, Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3400 Mezőkövesd, Eper utca 51., képviseli: Szilvási András ügyvezető, Cégjegyzékszám: 05 09 018416, Adószám:14927393-4-05, KSH számjel: 14927393-4211-113-05) vevő részére, aki a fenti ingatlant megvásárolja.
5. A Felek megállapítják, hogy a jelen közgyűlési határozatba foglalt átruházás tárgyát képező, az Alapító Okiratban a közös tulajdonú részek alatt felsorolt XX. Padlás (740m<sup>2</sup>) önálló ingatlanként kialakítható.
6. A társasház tulajdonostársai, mint Eladók jelen közgyűlési jegyzőkönyvben foglalt határozatukkal döntenek a Társasházi tv. 10. § (3) bek. alapján a Budapest IX. ker. ... albetét megnyitásáról, 1340/10000 eszmei hányaddal, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a létrejövő ... albetét tekintetében a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön. (Bejegyzési engedély)
7. A Felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát 250.000.000 Ft-ban, azaz Kétszázötvenmillió forintban határozzák meg. A vételár megfizetése akként történik, hogy a Vevő a társasház közös tulajdonát képező épületrészeket felújítja, illetve az R-16 Loftstudios Kft. által építési engedély birtokában megkezdett, de félbe maradt felújítási munkákat befejezi, a félbe maradt kivitelezés kapcsán előállt hibákat kijavítja azzal, hogy a SZILVÁSI Építő Kft.-t a felújítási és hibajavítási munkálatokra tekintettel megillető vállalkozói díjkövetelését beszámítja az adásvételi szerződés szerinti, a Padlás vételárára vonatkozó tartozásába. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés jelenlegi állapotában tudomásuk szerint az építési engedélytől való eltérés nem valósult meg, a 12 db lakás kivitelezéséből hátralévő munkálatok nem építési engedély köteles tevékenységek köré esnek. A jelen pont szerinti, a Társasház részére végzendő felújítási munkálatok pontos műszaki tartalmát, árazott költségvetésként a szerződő felek jelen közgyűlési határozat 2. számú mellékletében rögzítik, és erre vonatkozóan külön okiratba foglalt építési szerződést kötnek, amely tartalmazza a vételártartozásba történő vállalkozói díj beszámítását is.
8. A felújítási munkák elvégzésének – az ennek elvégzésére vonatkozó kötelezettség, Eladókat megillető követelés – biztosítésként a Társasház, mint Zálogjogosult javára és Vevő, mint Zálogkötelezett terhére az Építési Szerződésben jelzálogjogot alapítanak az 1. pontban meghatározott – Vevő tulajdonába kerülő – Budapest IX. ker. ... hrsz. alatti ingatlanon 250.000.000 Ft. azaz Kétszázötvenmillió forint és járulécai erejéig. A zálogjog az ingatlant annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Zálogjogosult ezen összeg erejéig jogosult a zálogtárgyból kielégítést keresni, ha a Vevő, mint zálogkötelezett az építési szerződésben foglaltaknak az Társasházat megillető határidőre nem tesz eleget. A zálogjog az ingatlant 250.000.000 Ft. azaz Kétszázötvenmillió forint tőkeösszeg, mint a jelen szerződésben meghatározott ingatlan vételára és az építési munkák késedelmes elvégzése esetén fizetendő késedelmi kötbér, valamint a zálogjog érvényesítésével felmerülő egyéb díjak, és költségek erejéig terheli.
9. A felújítási munkálatokra szerződő felek egymással építési szerződést kötnek.
10. Szerződő felek megállapítják, hogy a zálogtárgyon Zálogkötelezett új ingatlanok kialakítása érdekében építési, beruházási tevékenységet végez. Zálogjogosult a zálogtárgyon – érvényes hatósági engedéllyel történő építési munkák elvégzéséhez, hozzáépítéshez a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul.
11. Zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet, amennyiben Zálogkötelezett, mint Vevő és Vállalkozó a jelen, illetve a jelen közgyűlési határozat alapján megkötendő építési szerződésben meghatározott építési, felújítási munkálatokat nem vagy nem teljesen végzi el a Társasház részére.
12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen közgyűlési határozat meghozatalát követő 26 hónapon belül a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatósághoz fennmaradási és/vagy használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújt be. Eladó jelen közgyűlési határozat meghozatalával nyilatkozik arról, hogy a társasházon beépítéssel és hozzáépítéssel történő építkezéshez, új lakások kialakításához hozzájárul.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az építési/fennmaradási engedélynek megfelelő társasház alapító okirat módosítása érdekében a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő 90 napon belül összehívja társasházi közgyűlését, és az alapító okirat módosítását az új albetétek megnyitása érdekében elfogadja. A Társasház, továbbá a Társasház tulajdonostársai kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a SZILVÁSI Építő Kft. a Társasház tulajdonostársai részére bemutatja azon hatósági bizonyítványt, mely szerint a Padlásból kialakításra került 12 ingatlanrész megfelel az önálló ingatlan (albetét) kritériumainak, a hatósági bizonyítvány bemutatásától számított 15 napon belül meghozzák azon közgyűlési határozatukat, hogy a társasházi alapító okirata akként módosul, hogy új önálló ingatlanokként felvételre kerülnek .... hrsz. alatt az albetétek.

13. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő bármely okból kifolyólag nem szerzi meg a 12 db lakás tekintetében a használatbavételi engedélyt, hatósági bizonyítványt, vagy bármely olyan határozatot, amely a lakások használatbavételére feljogosítja, az nem teremt semmilyen kártérítési, elállási vagy egyéb jogcímet a Társasházzal szemben. Vevő ezen esetben beruházásai megtérítésére, a Társasháznak bármely jogcímen fizetett pénzeszközök visszakövetelésére, elvégzett munkák ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt. Amennyiben viszont a 12 önálló ingatlan felvételét lehetővé tevő bármely engedély, használatbavételi engedély, hatósági bizonyítvány, stb. kiadásra kerül és a Társasház és/vagy a Társasház tulajdonostársai nem hozzák meg azon határozatot, nem fogadják el azon alapító okirat módosítást (ideértve az ingatlanügyi hatóság által kiadott hiánypótlásnak megfelelő módosítást is), amelynek ténylegesen megvalósuló eredményeként önálló ingatlanokként a 12 új albetét megnyitásra kerül, az ebből eredő teljes kárt köteles a kárért felelős személyek egyetemlegesen a SZILVÁSI Építő Kft. részére megfizetni.
14. Eladó a jelen közgyűlési határozat meghozatalát követő 5 (öt) napon belül köteles a Budapest belterület IX. kerület ... hrsz. alatt megnyitandó padlásteret a Vevő birtokába, aki ettől a naptól viseli terheit és szedi hasznait. A Vevőt a lakásokra vonatkozó használatbavételi engedély kiadását követően közös költség fizetési kötelezettség terheli.
15. Eladó az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal.
16. Jelen szerződés, a társasházi alapító okirat módosításai, valamint a szervezeti és működési szabályzat elkészítésével, és ezek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költséget és illetéket Vevő viseli. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen átruházással összefüggésben Eladót személyi jövedelemadó bejelentési, és adófizetési kötelezettség terheli.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Társasházi tv. szabályai az irányadóak. Jelen közgyűlési határozat meghozatala során az Eladó a Társasházi tv. 10. § (3) bek. alapján gyakorolta elidegenítési jogát. A Társasházi tv. 10. § (3) bek. értelmében a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásban kötelesek nyilatkozni a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére – a jelen határozat meghozatalától számított 60 napon belül –, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogokkal.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

### **3./ 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**

**24/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Egyetlen lényegi rész lenne módosítva, az indexálási módszer a megkötendő helyiségbérleti szerződésekhez.

**Torzsa Sándor:** Miért jó ez a módosítás? Eddig azt mondta a szakma, hogy picit az infláció fölött emelkedjenek a bérleti díjak, mert ha van egy inflációs hullám, akkor ez kiegyenlítődik, és nem kell az egyébként is bajban lévő vállalkozásoknak még ezt a plusz terhet is elviselni. Nem értem, hogy szakmailag ez hogyan lett megalapozva. Kérek ebben segítséget.

**Takács Krisztián:** A városvezetés szokásához híven megint itt hagyott minket. Utoljára 2 hete tárgyaltunk a lakásrendelet módosításáról, amit én adtam be. Kétfordulós módosításról van szó, több, mint 1 hónapig volt az éterben az az előterjesztés. Alpolgármester Úrral beszéltem arról, hogy még 1-2 dolgot pontosítsunk, de semmilyen jelzést nem kaptam arról, hogy az indexálást módosítani kellene. A bizottsági üléseken sokszor beszéltünk már erről a problémáról, mert amikor több, mint 20%-os volt az infláció, a 4%-os éves indexálás tényleg nem egyezett az Önkormányzat érdekeivel. Jelen előterjesztés egy komplex kérdést érint és megpróbál rendkívül egyszerű választ adni. Ilyetén módon mellé is nyúl, és ezért nem tudom támogatni, hogy egyfordulóban, gyorsan rendezzük le. Főleg azért, hogy a városvezetés részéről semmilyen jelzés nem érkezett, hogy ez probléma lenne, mindez a rendelet módosítása után 2 héttel. Nincs itt Alpolgármester Úr, ezért gondolom, holnap fogunk erre választ kapni. Irodavezető Úr tud adni valamilyen szakmai alátámasztást? Kérem, legalább Ön legyen segítségünkre, ha már mindenki itt hagyott minket.

**Janitz Gergő:** 2006 óta van az a szabályozás, hogy 4%-os éves indexálással kerülnek emelésre a meglévő szerződések helyiségbérleti díjai. Korábban volt több változás is. Vannak olyan szerződéseink, amikben még a régi jogszabály alapján inflációmértékű emelés van, vannak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű emelések, vannak a jegybanki alapkamat 80%-ának megfelelő éves indexálások, a legtöbb 4%-os emelés, de vannak 5%-os mértékű emelések is. Minden bérleti szerződésben az az index mérték került feltüntetésre, ami a megkötés időpontjában hatályos jogszabályban szerepelt. Kíváncsiságból 2006 óta csináltam a magam szórakoztatására egy táblázatot, hogy a 4%-os kumulált emelés, illetve az infláció mértékével történt emelés mennyire tért el egymástól. 2014-ig az egyik volt egy kicsit magasabb, 2014 után pedig a másik, de közel együtt mozgott a két mérték. Az elmúlt 2 évben a nagyobb inflációs nyomás miatt tágult ki a kör. Ilyen értelemben lehet, hogy most tényleg időszerű ez a módosítás. A Képviselő-testület bölcs döntésével holnap majd eldönti.

**Takács Krisztián:** Ez ugye az innentől kezdve megkötendő szerződésekre vonatkozik és a most élő szerződések nem fognak megváltozni, amennyiben nem határozatlan időre vannak megkötve. Emlékeim szerint volt már olyan, hogy egy konstrukciót újra kötöttünk, de az eredeti megkötés időpontjában szabott feltételekkel kellett dolgoznunk, különben bontanunk kellett volna a szerződést. Irodavezető Úr reakciójából úgy látom, hogy nem emlékszem jól.

**Torzsa Sándor:** Nem tudom, hogy Irodavezető Úrral kell-e vitatkoznom, vagy valaki mással. Ez eső után köpönyeg. Tavaly volt két számjegyű infláció, idén meg 3,8%-os infláció várható. Tehát ez alapján rosszabbul járunk, mint ha 4%-on hagynánk. Ha az elmúlt években nem változtattunk ezen, akkor most már nem célszerű. Nagyon remélem, hogy két számjegyű infláció a következő 5-10 évben nem lesz. Az utóbbi nagyon extra inflációs kitettség volt, de most ehhez igazítani, amikor átlag 3% környékén szokott lenni, nem fogunk jól járni. Nem gondolom, hogy ez jó irány lenne. Volt 2 rossz év, de hosszú távon a 4% ki fogja ezt egyenlíteni. Szerintem jobb megoldás ez, mint ha jön a nagyobb inflációs teher, jönnek majd a vállalkozók és szakadatlanul osztogatjuk majd a bérleti díj kedvezményeket. A Bizottság akkor nem volt ennyire szigorú. Szerintem akkor kellett volna ennyire szigorúnak lenni. Annak nem láttam értelmét, hogy nyakra-főre engedjük el a 2-3-4-5 milliós Ft-os tartozásokat.

**Janitz Gergő:** Ha a Képviselő-testület megszavazza a módosítást, akkor az ezt követően megkötött helyiségbérleti szerződésekben kerül rögzítésre ez az infláció mértékű éves indexálás. A határozott idejű szerződések lejártakor értelemszerűen már ezzel a passzussal fogjuk megkötni. Szóba kerültek bizonyos szerződés módosítások. Van

olyan jogcímű szerződés-módosítás, ami nem érinti az indexálást, és van olyan is, ahol beemeljük, pl. új bérleti jog átadásnál vagy más egyéb jogügyletnél az aktuális paragrafusban szereplő mértéket alkalmazzuk.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Javaslom, hogy módosítsunk a határozati javaslaton és ne az egyfordulós rendeletalkotásról szavazzunk, hanem a kifüggesztésről. Kérem, szavazzunk a 24/2024. sz. előterjesztésről.

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

#### **GKB 20/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 24/2024. számú – „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” című – előterjesztést kétfordulóban tárgyalja meg, és a rendeletalkotásra kétfordulóban kerüljön sor.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a 24/2024. sz. előterjesztés módosított tartalmáról, és a tervezet kifüggesztésének javaslatáról.

#### **GKB 21/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 24/2024. számú – „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” című – előterjesztést és a kétfordulóban történő megtárgyalást.”

(3 igen, 5 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

Takács Zoltán

Távol

**4./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzata és a Belső-Pesti Tankerületi Központ között létrejött Vagyonkezelési Megállapodás átruházása  
43/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 43/2024. sz. előterjesztésről.

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

**GKB 22/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 43/2024. számú – „Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzata és a Belső-Pesti Tankerületi Központ között létrejött Vagyonkezelési Megállapodás átruházása” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

**5./ A FEV IX. Zrt. 2024. évi üzleti terve**

**25/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Pataki Márton, az igazgatóság elnöke**

**Gyurákovics Andrea:** Kiemelném, hogy az üzleti terv kicsit önellentmondásban van saját magával a finanszírozási rendszerre vonatkozóan. Megállapítja, hogy a 2021-ben bevezetett közszolgáltatási szerződési rendszer több szempontból is hasznosabb az Önkormányzat gazdálkodása szempontjából, mint a korábbi támogatási szerződés plusz közszolgáltatási szerződés konstrukció. Ennek ellenére 180 millió Ft értékű plusz támogatással számol az idei évre. Ebből elég jelentős, 43 millió Ft a személyi költség. Felhívnam a figyelmet egy másik pontra, miszerint a parkolás költségfordítása „csak” 114,5%-kal emelkedik. Érdekes, hogy hibaelhárításra reálértéken kevesebbet tervez, mint tavaly, személyi költségeknél viszont 100 millió Ft-tal többet tervez, mint 2023-ban. A tőkecsökkentés hol tart jelenleg?

**Pataki Márton:** A tőkecsökkentés úgy áll, ahogy a Képviselő-testület döntött. Az éves beszámolóval együtt kell majd az Igazgatóság ezzel kapcsolatos javaslatát beterjeszteni. Ez meg fog történni. Az Igazgatóság az eddigi feladatait ellátta, a felügyelő bizottságot erről tájékoztatta. Terv szerint ez be fog jönni az éves beszámolóval együtt. A személyi jellegű költségek emelkedése összhangban van a 15%-os általános béremeléssel, amire javaslatot tesz az üzleti terv. Ez pedig összhangban van a minimálbér emeléssel, a kerületi köztisztviselői emeléssel. Nem gondolom, hogy ez kirívó lenne. Van egy infláció, és a reálbér csökkenést ez nem is kompenzálja. A szerződéseket illetően nem látom azt a mondatot, amiről Képviselő Asszony beszél, de nem baj. Az az állítás, hogy átláthatóbb,

ha a közszolgáltatási – parkolási és bérleményüzemeltetési – szerződésekben benne vannak az adott területhez kapcsolódó személyi költségek, illetve az általános költségek egy része is. Ez azért nem okoz problémát az Önkormányzatnak, mert ezekben a szerződésekben az ÁFA-t nem fizeti ki. A többi tevékenységnél kénytelen lenne megtenni, ezért célszerű azokat továbbra is támogatás formájában biztosítani a FEV IX. Zrt. számára. Mindössze erről van szó. Nem többletről van szó, hanem vetítésről van szó, 2024-es terv/2023-as terv. A hibajavítással kapcsolatban az a szerencsés helyzet van, hogy bár mindenki tagadja a rehabilitáció előrehaladását, mégis csökken a házak száma. Ebből adódóan – mivel kiürítések vannak folyamatban – értelemszerűen csökken a hibajavításra, karbantartásra fordítandó pénzösszeg is.

**Torzsa Sándor:** A múltkori ülésen viszonylag sokat beszélgettünk a bankkártyás parkolásról. Ha jól látom, kaptam egy választ az egyik melléklet formájában. Szeretném tisztázni, hogy ez nem része az üzleti tervnek és erről most nem fogunk dönteni. Ha mégis, akkor javasolom, hogy ezt a részt vegyük ki és csak az üzleti tervről döntsünk. Nem akarok vitába bocsátkozni a benne foglaltakról, így csak megköszönni tudom a munkáját.

**Takács Krisztián:** Holnapra ezt a tájékoztatót is szeretnénk kereshető formában megkapni. Nem tudom, hogy az Ön által küldött dokumentum kereshető volt-e, vagy már az is szkennelt volt, de ezúton is jelzem, hogy szeretnénk a másik változatot. Sokat beszélünk a parkoló automatákról és megfogalmazódott az a kérdés, hogy mérjék fel, nagyjából mennyibe kerülne a bankkártyás fizetési lehetőségre történő áttérés. 500 millió Ft-os nagyságrend hangzott el a múltkor és nem várom el, hogy 2 hét alatt ezzel készüljenek el ezzel a tervvel, de volt már valamilyen lépés ebbe az irányba? Valami sötétben tapogatózásról tudunk már, hogy megközelítőleg mennyibe kerülne ez? Ez az automaták cseréjét jelentené, vagy elég lenne egy moduláris elemet beépíteni, ahogyan a videó is állította?

**Pataki Márton:** A kereshetőség melyik dokumentumra vonatkozik? A házakkal kapcsolatos tartószerkezeti javítás táblázatára? Mert egyébként mindegyiket így küldjük el a Szervezési Csoportnak, nem az én behatásom, hogy kinyomtatják. Nem is értem, hogy miért így történik, de szívesen elküldöm holnapra bármelyik képviselőnek. Az üzleti tervet? Rendben. Az automaták átépítésének lehetőségével foglalkozunk ebben az anyagban, csatoltuk a 3. pontot és az előzetes becslés nettó 3.000 euró összegről, 1,1-1,2 millió Ft-ról szól. Kell maga a bankkártyaleolvasó terminál, ami minden üzletben van, de ezen túl a lelkét – az alaplapot – is ki kell cserélni minden készülékben, és kell egy felhasználói felület is, amit szakszerűen külső kezelőpajzsra hívunk. Ezeket mind ki kellene bennük cserélni, ezért ekkora az összeg.

**Takács Krisztián:** Ez a 3.000 euró, gondolom automatánként értendő.

**Ferenczy Lászlóné:** A FEV IX. Zrt. 2024-re 6 db projektet tervez, mint városfejlesztés. Ebből a FESZ az első negyedévben ki fog futni. A Gát u. 24. az első negyedévben már a használatbavételi engedéllyel fog tartani, az Ecseri út pedig kiesett. Marad 3 projekt, tehát úgy tűnik, hogy lesz a cégnek szabad kapacitása arra, hogy további értelmes feladatot, javaslatot terjesszen a Képviselő-testület elé. Javasolom az üzleti terv elfogadását.

**Takács Krisztián:** Hány automatája van jelenleg a FEV IX. Zrt-nek?

**Pataki Márton:** 207 db.

**Gyurákovics Andrea:** A FESZ rendelő hol tart? Lehet már tudni, hogy mikor lesz átadás?

**Pataki Márton:** A kivitelezési szerződés véghatárideje a használatbavételi engedéllyel együtt – tehát a tényleges működés megindulásával – 2024. szeptember. Talán 13., de nem biztos, hogy a napot pontosan mondom. Előteljesítés lehetséges, tehát elképzelhető, hogy korábban is teljesít a kivitelező, mert ebben érdekelt.

**Torzsa Sándor:** Ha jól értem, a rendelőt a Kormányval kötött megállapodás szerint építjük, tehát a Kormány adja a pénzt, mi pedig csináljuk. Ebben van egy Állammal kötött támogatási szerződés, ebben milyen határidő szerepel? Nekem vannak olyan információim, hogy 2024 június, de lehet, hogy rosszul tudom. Azért kérdezem, mert az 5 milliárd Ft fájó visszafizetési kötelezettség lenne. Gyanús, hogy Gyurákovics Andrea ezért kérdez ilyen dolgokat.

**Pataki Márton:** Valóban, a második támogató okirat határideje szerintem 2024. június 30. Jól látja Képviselő Úr, hogy kérnünk kell majd a módosítást, de ennek lehetősége a támogatói okiratban szerepel is. Legfeljebb két

alkalommal van erre mód, és mi még nem kértük. Ez kormányhatározat módosítását is igényli majd. Tudom, hogy ez egy politikai testület és nem szabad ilyet mondani, de ez más támogatói okirat módosításnál sem jelentett problémát. Emiatt nem aggódnék. Utoljára decemberben volt kormányhatározat módosítás, ami a Soroksári út 84.-Koppány u. 3. sz. alatti épület bontásánál módosított határidőt. 2 hét különbség volt, de őszintén mondom, hogy szerintem a kormányzat ezt nem politikai kérdésként kezeli. Az Építési és Közlekedési Minisztérium is részt vesz ebben a beruházásban, ők adják a műszaki ellenőrt. Volt egy közbeszerzési eljárás, aminek akkor a BMSK Zrt. volt a lebonyolítója és első körben eredménytelen lett. Jól nyomon követhető, hogy hol csúszott meg ez a folyamat.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 25/2024. sz. előterjesztésről.

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

#### **GKB 23/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 25/2024. számú – „A FEV IX. Zrt. 2024. évi üzleti terve” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

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

#### **6./ A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve**

##### **26/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából dr. Bencsik Márta Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetője**

**Torzsa Sándor:** Szerintem nagyon korrekt és tisztességes üzleti terv. Példaértékű az a szöveges leírás, amiből megértjük, hogy mit szeretne a cég. Köszönjük szépen. A közvélemény-kutatás értelmezését szeretném tisztázni. A különböző médiumok nézettségi, olvasottsági adatait látjuk, utánuk következnek a kérdések. A tévénél világosan látszik, hogy milyen műsorokat néznek. Valószínűleg csak azoktól kérdezték ezt, akik nézik a tévét. Ebből kifolyólag gondolom, hogy az újság terjesztésével kapcsolatos kérdéseket is csak azoknak tették fel, akik olvassák a lapot. A számok – 50% postaládás terjesztést szeretne, 47% pedig az eredeti helyet szeretné – valójában a teljes lakosság 25%-át jelentik. Így már jobban értelmezhető az adat, mert az újságnak 50%-os olvasottsága van, tehát a lakosság fele ab ovo nem olvassa a magazint. A másik 50%-on belül pedig van 50%, akik a postaládába kérik a terjesztést, ami a teljes lakosság 25%-a, ha jól értelmezem. Amikor ezzel kapcsolatban döntöttünk, ez így nem volt leírva és olybá tűnt, mintha a teljes lakosság 50%-a szeretné, miközben csak az újságolvasók 50%-a mondja ezt.

**dr. Bencsik Márta:** Jól értelmezi Képviselő Úr.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 26/2024. sz. előterjesztésről.

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

## GKB 24/2024. (II.14.) sz.

### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 26/2024. számú – „A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 2 nem)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

## 7./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. könyvvizsgálói feladatainak ellátása 45/2024. sz. előterjesztés

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Torzsa Sándor:** Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság elég részletesen vitatta meg az előterjesztést. Leginkább arról volt szó, hogy a cég hamarosan megszűnik és átalakul intézménnyé. Most van-e lehetőség arra, hogy pályázatot írjunk ki, vagy egy megjelölt könyvvizsgálót bizzunk meg. Úgy döntöttünk, hogy írjunk ki pályázatot. Polgármester Asszony egyébként bejött az ülésre és tett egy érdekes meglátást, ami utána is generált vitákat. A pályázatot zongorázzuk le 2 hét alatt, és ahogy ez lezajlott, hívunk össze egy rendkívüli képviselő-testületi ülést és döntsük el a könyvvizsgálóval kapcsolatos kérdéseket. Így teljesülnek az átláthatósági szempontok is. Elhangzott, hogy hirtelenjében majd nagyon nagy feladatot kell ellátnia annak, aki ezt megnyeri és ennek is meg kell valósulnia. Alpolgármester Úr szerint van racionalitása egy rendkívüli ülésnek, amint megvan a pályázat eredménye?

**Reiner Roland:** Szerintem van realitása, hogy a Képviselő-testület egy rendkívüli ülésen döntsön a beérkezett pályázatokról.

**Takács Krisztián:** Ez egy kérés volt a városvezetés felé, nem módosító javaslat. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 45/2024. sz. előterjesztésről.

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

## GKB 25/2024. (II.14.) sz.

### Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 45/2024. számú – „A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. könyvvizsgálói feladatainak ellátása” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Ferenczy Lászlóné	Igen
-------------------	------

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

**8./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve  
27/2024., 27/2/2024. sz. előterjesztések  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából dr. Mechler András ügyvezető igazgató**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 27/2024. sz. előterjesztésről.

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

**GKB 26/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 27/2024. számú – „A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**9./ A FESZOFÉ Kft. 2024. évi üzleti terve  
28/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Polyák Béla igazgató**

**Torzsa Sándor:** Alpolgármester Úr már nem volt jelen, amikor az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság tárgyalta ezt az üzleti tervet. Azt a kérdést akartuk feszegetni, hogy minden cégnél 15%-os bérfeljesztést kapnak a dolgozók, itt pedig csak 10%-ot. Holott az egyik leghátrányosabb helyzetű munkavállalói közeg látja el az itteni feladatokat. Mi ennek az oka, és nem lehetne, hogy ők is 15%-os mértékű emelést kapjanak?

**Reiner Roland:** A kiküldés után láttam én is az üzleti tervet és beszélünk róla Igazgató Úrral, hogy ha ez felmerül a képviselő-testületi ülésen, akkor fontolja meg, hogy a 15%-os emelést adjuk meg a munkavállalóknak. Ő mondott egyébként érveket a 10% mellett is, de én is azt gondolom, hogy érdemes megadni a 15%-ot. Az üzleti tervben be van állítva egy 50 millió Ft-os év végi bónusz keret, annak a terhére könnyedén megadható a magasabb mérték

azzal az ütemezéssel, amit Igazgató Úr javasolt. A májusi módosításnál kezelhető a pluszforrás, hiszen a jutalom is jár ezeknek a nehéz munkát végző embereknek. Azért mondom csak, mert Képviselő Úr következő kérdése úgyszólván az lenne, hogy ez igényel-e költségvetés módosítást.

**Torzsa Sándor:** Akkor nekem módosító javaslatom, hogy 15%-os emelést kapjanak a FESZOFÉ Kft. dolgozói is. Szerintem Igazgató Urat kérjük meg, hogy ennek megfelelően járjon el.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a módosító javaslatról, ahogyan Alpolgármester Úr elmondta. Az év végi bónusz költségvetési keret terhére történne a 15%-os béremelés kifizetése a zárszámadásig és ezt követően tudjuk visszafizetni a költségvetési sort.

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

#### **GKB 27/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a FESZOFÉ Kft. 2024. évi üzleti tervét a dolgozók részére történő 15%-os béremeléssel fogadja el.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk a 28/2024. sz. előterjesztésről.

#### **GKB 28/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 28/2024. számú – „A FESZOFÉ Kft. 2024. évi üzleti terve” című – előterjesztést a GKB 27/2024. (II.14.) sz. határozat figyelembevételével.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 2 nem)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

Mathauser Tünde            Távol  
Takács Zoltán            Távol

**10./ Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díjának meghatározására és a KT 378/2020. (VII.2) sz. határozat 1. pontjának hatályon kívül helyezésére**

**31/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Ferenczy Lászlóné:** A gyakorlatban ezt, hogy oldjuk meg? Mennyibe kerül egy ingatlanbecslői szakvélemény díja? Kiválasztjuk azokat a helyiségeket, amiket ki akarunk adni és értékbecsléseket csináltatunk, vagy azután tesszük ezt meg, ha valaki jelentkezik az ingatlanért? Nem értem igazán a módját.

**Gyurákovics Andrea:** Az előterjesztés szövege szerint minden kiadás előtt egy ingatlanforgalmi szakértő bevonása szükségeltetik a bérleti díj megállapításához. Ennek költségeiről tudunk valamit? Állandó megbízással fog dolgozni egy szakértő, vagy eseti megbízással minden egyes alkalommal? Az ő díját az Önkormányzat fogja fizetni, vagy beszámításra kerül a bérleti díjba?

**Janitz Gergő:** Az üres helyiségeinket pályázat keretében adjuk bérbe. Minden pályázat előtt a meghirdetni szándékozott helyiségeket ingatlanforgalmi értékbecslővel amúgy is felmértjük. A jövőben ez úgy nézne ki, hogy a bérleti díjat is egy konkrét értékbecslés alapján határoznánk meg. Ennek kb. 30.000-40.000 Ft/helyiség a díja. Az Önkormányzat eddig sem alkalmazott állandó értékbecslőt, most sem szeretnénk. Megbízási szerződéssel foglalkoztatunk több értékbecslőt, a darabszámok miatt pedig egyszerűbb többeket alkalmazni, így gyorsabban le tud futni a folyamat. Nem egyvalakinek kell végigjárnia 25-30 db helyiséget.

**Torzsa Sándor:** Ez miért jó? Ettől mit várunk? Ha csinálunk egy rendeletmódosítást, akkor van egy szándék mögötte. Ez érdekelné engem. Miért változtatunk ezen?

**Takács Krisztián:** Az értékbecslőknek kifizetett díjak mennyivel emelkednének ennek a határozatnak a nyomán? Ez ugye csak egy határozat módosítás, nem pedig rendeletmódosítás. Mennyivel nőne ez a költség az Önkormányzat számára?

**Janitz Gergő:** A fővárosi kerületeknél elég nagy helyiségállomány van. Ennek a minősége, mennyisége változó, de főleg a belső-pesti kerületek küzdenek azzal a problémával, hogy számtalan kiadatlan üzlethelyiségük van. Ez egy gyakorlat és minden kerület azt alkalmazza, hogy egy táblázatszerű formában átalányárakat állapít meg. Ez a könnyebb kezelhetőség miatt hasznos dolog. A nagy helyiségszám miatt is kezelhetőbb. Több százas nagyságrendű kiadatlan helyiségszámnál az értékbecslői megoldás kezelhetetlen. Nálunk 20-30-40 kiadásra váró üres helyiség van, ez a szám már alkalmas arra, hogy egy konkrét, a helyiség minden jellemzőjét figyelembe vevő adatot kapjunk. Egyrészt azt várjuk, hogy reálisabb értéket kapunk. Egy átalányár nyilván torzít, hol lefelé, hol felfelé. Másrészt azt várjuk, hogy így vonzóbb lesz a helyiség bérbevétele az érdeklődők számára és növelni tudjuk a kiadott helyiségeink számát. Azon a költségvetési soron, ahonnan ezeket fizetjük, van fedezet. Néhány millió Ft plusz költséget fog jelenteni évente.

**Takács Krisztián:** Szerintem a legtöbbünkben az merül fel, hogy éves szinten ez a pár millió Ft visszajön-e abból, hogy magasabb bérleti díjat kapunk a helyiségekért, vagy esetleg kidobjuk ezt a pénzt. Lehet, hogy olyan helyiségekről van szó, amiket úgysem fognak kivenni a bérleti díjtól függetlenül, mert olyan állapotban, vagy olyan helyen vannak. Van az Önkormányzat birtokában olyan ingatlan, amit akár már évtizedek óta, kiadatlanul, üresen görgetünk magunk előtt. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 31/2024. sz. előterjesztésről.

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

**GKB 29/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 31/2024. számú – „Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díjának meghatározására és a KT 378/2020. (VII.2) sz. határozat 1. pontjának hatályon kívül helyezésére” című – előterjesztést.”

(2 igen, 1 nem, 4 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**11./ Közösségi hasznosítási szerződés megkötése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel  
32/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 32/2024. sz. előterjesztésről.

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

**GKB 30/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 32/2024. számú – „Közösségi hasznosítási szerződés megkötése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel 32/2024. sz. előterjesztés” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**12./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára  
33/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester**

**Takács Krisztián:** Ez annyiban más, mint a többi elénk kerülő kulturális kijelölés, hogy itt élő szerződések jártak le. Ezen szervezetek szeretnék újra kibérelni ezeket a helyiségeket. Két cím van előttünk, a Ráday u. 47. fsz. II. és Ráday u. 18. fsz. III. Nincs ellenvetésem az ellen, hogy a helyiségek tovább szolgálják ezeket a szervezeteket, de egy inkonzisztenciára rákérdeznék. 4%-kal fogjuk emelni a bérleti díjat, ez az indexálás szerepel a megkötendő szerződésekben. Alpolgármester Úr, ha rendeletmódosítást eszközölnék arra, hogy inflációkövető szerződéseket kössünk, akkor miért nem várunk még 1 hónapot arra, hogy ha a Képviselő-testület elfogadja a rendeletmódosítást, már ezek is így köttessenek meg? Miért marad ez 4%? Nem lett volna egyszerűbb, ha várunk még 1 hónapot, és ezeket is az új feltételekkel kötjük meg? Ha megint lesz egy magas infláció, az Önkormányzatot fogja anyagi hátrány érni.

**Torzsa Sándor:** Ha jól tudom, ezek a bérleti díjak annak a táblázatnak alapján vannak kiszámítva, ami alapján mi most értékbecslést akarunk készíteni. Ezekben az esetekben készült értékbecslés, hogy hogyan kell kiszámolni a kedvezményes bérleti díjat? Vagy miért nem várjuk meg az értékbecslést, és majd annak megfelelően vonjuk le a százalékos kedvezményt? Ha jól értem, ezeknél is átváltanánk az értékbecslésnek megfelelő felmérésre és akkor lehet, hogy nem 14.000 Ft-ot fizetnének ezekért a helyiségekért, hanem többet, vagy kevesebbet. Hány ilyen kulturális célú helyiségünk van most kiadva? Talán Gyurákovics Andrea emlékszik még arra, amikor dr. Bácskai János ebben a ciklusban képviselő volt. Ő elég sokat mondott arról, hogy – ha jól emlékszem az összegre - évente 300 millió Ft-ba kerül nekünk ez a jellegű bérbeadás. Ennyi bérleti díj bevételünk esik ki. Ön szerint hogyan változott ez az összeg az elmúlt években? Több lett, vagy kevesebb lett?

**Janitz Gergő:** A szóban forgó helyiségekre vonatkozó szerződések április 30-án lejárnak, tehát kénytelenek voltunk most behozni az előterjesztést. Ezt követően két körös, a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság által lebonyolítandó pályázatra kerülne sor. Akkor külön kellene egy bizottsági ülés a pályázat kiírására, majd egy külön ülés az elbírálására. Ahhoz, hogy ez a kör végig tudjon menni, már most szükséges dönteni. A képviselő-testületi határozatba kizárólag csak az aktuális, a hatályos rendeletben szereplő szabályozást tudjuk belevenni, nem tudunk várni. Ráadásul pont Elnök Úr javaslatára kétfordulós rendeletmódosítást próbált átvinni a Bizottság, kevés sikerrel. Ha ez mégis így lenne, még 1 hónapot csúszna a dolog. Ugyanez igaz a Torzsa Úr által feltett kérdésre is. Amíg nincs hatályos képviselő-testületi döntés arra vonatkozóan, hogy hogyan számítsuk ki a bérleti díjat, addig a régi határozat van érvényben. Korábban a közös költség összegéhez kötötték az összeget, tehát az Ön által említett tizen ezer forintos bérleti díjak a helyiségek után fizetendő közös költségek figyelembevételével kerültek megállapításra. 43 vagy 44 db kedvezményes bérleti díjjal hasznosított helyiségünk van, ez gyakorlatilag stagnál évek óta, plusz mínusz néhány darabbal változik.

**Takács Krisztián:** Emlékeim szerint nem olyan rég – talán az elmúlt 1 évben - kaptunk egy táblázatot, ami beszámol erről. Hány ilyen helyiségünk van, mennyi bérleti díjat fizetnek a piaci alapú bérleti díjhoz képest. Pontosán tudjuk, hogy az Önkormányzat sok millió forintot költ a kultúrára, már csak ebben az aspektusban is. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 33/2024. sz. előterjesztésről.

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

#### **GKB 31/2024. (II.14.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 33/2024. számú – „Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára” című – előterjesztést.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Ferenczy Lászlóné	Igen
Jancsó Andrea	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Torzsa Sándor	Igen

Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Balázs Ádám Samu	Távolság
Farkas Ádám	Távolság
Mathauser Tünde	Távolság
Takács Zoltán	Távolság

**13./ Hozzájárulás a Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint IV. sz. alatti helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához**

**Sz-35/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-35/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 32/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul, hogy a VÍZVONAL Kft. a bérleményét képező Budapest IX., Ráday u. 33/B. földszint IV. sz. alatti helyiségben ruházati kiskereskedelmi tevékenységet végezzen.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**14./ Szociális alapon bérebe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés hosszabbítása**

**Sz-36/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-36/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 33/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központtal közalkalmazotti foglalkoztatási jogviszonyban álló M. I-nal a Budapest IX. kerület, .... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést szolgálati jelleggel, további 5 év határozott időre, 2029. február 26. napjáig terjedő

időtartamra, de legfeljebb a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központnál fennálló munkaviszonya megszűnéséig megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

### **15./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye**

**Sz-37/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Torzsa Sándor:** Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság az első esetben támogatta a csatolást, a második esetben nem. Fontos elmondani, hogy ha a második esetben az igen gombot nyomják meg, akkor az a nemet fogja jelenteni.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-37/2024. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

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

### **GKB 34/2024. (II.14.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy M. D. és M-né V. M. Budapest IX. kerület, .... szám alatti 1 szobás, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérlményéhez a Budapest IX. kerület, .... szám alatti 1 szobás, 23,80 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** Kérem, szavazzunk az Sz-37/2024. sz. előterjesztés 2. határozati javaslatáról. Ahogyan elhangzott, az igen szavazat a nem hozzájárulást fogja jelenteni a határozati javaslat szövegezése alapján.

**GKB 35/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy K. M. J. Budapest IX. kerület, .... szám alatti 1 szobás, 28,09 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, .... szám alatti 1 szobás, 28,09 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósáshoz nem járul hozzá.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**16./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése**

**Sz-38/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Torzsa Sándor:** Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság mindegyiket támogatja.

**Takács Krisztián:** Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-38/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

**GKB 36/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker., .... szám alatti lakás G. L. bérlő részére 16.200.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

Jancsó Andrea	Távol
Mathauser Tünde	Távol
Takács Zoltán	Távol

**GKB 37/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest VII. ker., .... szám alatti lakás R. T. bérlő részére 21.240.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

**GKB 38/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. .... szám alatti lakás S. P. L. bérlő részére 14.900.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

**17./ Lakás bérbeadása a Lakásrendelet 11.§ (1) bekezdés b) pontja alapján**

**Sz-39/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Takács Krisztián:** Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-39/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GKB 39/2024. (II.14.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy javasolja R. A. részére a Lakásrendelet 11.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a jelenlegi bérleménye helyett a Bp. IX. ker. .... szám alatti önkormányzati bérlakás bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

**Takács Krisztián:** A napirendi pontok végére értünk. Köszönöm a részvételt, a bizottsági ülést 17:31 órakor bezárom.

k.m.f.

Gyurákovics Andrea  
bizottsági tag

Takács Krisztián  
elnök

Rapay-Kósa Eszter  
jegyzőkönyvvezető