

Oroszlány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Pénzügyi és Humán Bizottsága,
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

1/2026. EB ülés

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** A Pénzügyi és Humán Bizottság, valamint a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság 2026. április 22-ei együttes üléséről
- Az ülés helye:** Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti tárgyalóterem
- Jelen vannak:**
Pénzügyi és Humán Bizottság: Rajnai Gábor elnök, Auerné Böröczky Erzsébet, Babai János, Benyiczki Ágota, Gyuga Mihály József, Papp Péter Attila, Puskás Alexa, Szabó György és Székely Antal bizottsági tagok
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság: Gyuga Mihály József elnök, Hartyáni László Imre, Kontschán Flórián Jenő, Papp Péter Attila, Szabó György és Szigeti Árpád Olivér bizottsági tagok
- Távoll vannak:** Pénzügyi és Humán Bizottság: Moldován László és Vargáné Vojnár Katalin bizottsági tagok
- Távoll vannak:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: Fehérdi Zsuzsanna, Molnár István és Túri Bernadett bizottsági tagok
- Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Rajnai Gábor PHB elnök köszöntötte a bizottságok tagjait, az ülésre meghívottakat.

Az együttes bizottság ülést 15 óra 7 perckor megnyitotta, megállapította, hogy a Pénzügyi és Humán Bizottság határozatképes, mert a **11 fő** bizottsági tagból **9 fő** volt jelen.

Jelezte, a megküldött meghívóban 2 napirendi pont szerepel, kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

A bizottság a napirendet **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 9 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi és Humán Bizottságának
90/2026. (IV.22.) határozata
a napirendről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Humán Bizottsága a 2026. április 22-ei együttes ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

Nyílt ülés:

1. „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztés véleményezése
2. Szolgáltató Városházaközpont és Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal fejlesztési dokumentumainak bemutatása, pályázati előrehaladás tájékoztatása

Felelős: Rajnai Gábor elnök

Gyuga Mihály József VGFB elnök megállapította, hogy a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság határozatképes, mert a **9 fő** bizottsági tagból **6 fő** volt jelen.

A bizottság tagjainak a tárgyalandó napirendi pontokkal kapcsolatban kérdése, hozzászólása, módosító javaslata nem volt. Kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

A bizottság a napirendet **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 6 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának
57/2026. (IV.22.) határozata
a napirendről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a 2026. április 22-ei együttes ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

Nyílt ülés:

1. „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztés véleményezése
2. Szolgáltató Városközpont és Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal fejlesztési dokumentumainak bemutatása, pályázati előrehaladás tájékoztatása

Felelős: Gyuga Mihály József elnök

Rajnai Gábor PHB elnök javasolta, hogy az előterjesztéseket minden bizottság együttesen tárgyalja (kérdések, hozzászólások, módosító javaslatok). A kapcsolódó döntéseket a bizottságok külön-külön hozzák meg.

1. NAPIRENDI PONT: „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztés véleményezése

Papp Péter Attila bizottsági tag kérdése az volt, hogy a változás csak a Pénzügyi és Humán Bizottság feladatát tartalmazza, vagy van más változás is?

Dr. Tomayer Tamás jegyző elmondta, nincs más változás.

Kontschán Flórián Jenő bizottsági tag elmondta, ha jól értette, a módosításban szerepel a vélemény kikérése azoknak a szervezeteknek, akiknek ez a tevékenységi körükbe beletartozik. Van-e ilyen szervezet Oroszlányon vagy nincs, és ha igen, hány?

Dr. Tomayer Tamás jegyző elmondta nincs. Kérdésre elmondta, azért teszik bele, mert jogszabályilag kötelező.

Takács Károly polgármester elmondta, a módosításra azért került sor, mert több jelzés érkezett, hogy nincs elég véleményezési lehetősége a grémiumnak a kialakult szakmai javaslatok mellett. Ezért javasolta a hivatal szakértőinek, készüljenek egy alternatívával. Korlátozott a személyektől bekérhető információ, ami életszerűen logikus lenne.

Ellenben, ha valaki hitelt érdemlően tud bizonyítékot adni, akkor megfontolás tárgyát képezheti, mivel többszörösen túljegyzett a jelentkezők száma.

Az volt a szándék, hogy legyen olyan fórum, ahol az önkormányzati kööttségek mellett egy bizonyos fázisban mindenkinek lehetősége van kérdezni, hozzászólni, bemutatni olyan érveket, amelyekkel ez a sorrend, vagy annak a léte megváltoztatható, módosítható.

Székely Antal bizottsági tag arra tett javaslatot, hogy a pontozási rendszert változtassák meg, ne fordulhassanak elő olyan anomáliák, hogy kisgyermekesekkel szemben gyermektelenek is kaphassanak lakást. Ha figyelembe veszik egy ilyen pontozási rendszerben azt is, hogy hány éve vár valaki lakásra, hány éve lakik és dolgozik Oroszlányban, hány gyermeke van, egyedül vagy párjával neveli, és más szempontokat is mondhat, akkor kevéssé fordulhat elő az, hogy többen azonos pontszámot kapjanak, és nem zárt ülésen kellene döntenie kevés információval arról, ki kapja meg a lakást. Elég sok szerződés lejár, azt is meg kell nézni, kinek lehet meghosszabbítani, kinek nem, ki lesz arra jogosult, ezt is pályázat keretében lehet eldönteni. Az egésznek az alfája és omegája a pontozási rendszer, ami soha nem volt jó és soha nem lesz tökéletes, de legalább segíti a döntéshozót, hogy viszonylag igazságosan dönthessen.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, egyetértene a szakbizottsági előkészítéssel, illetve, hogy a szakbizottság és a hivatal munkatársai összeszedjék a leendő bérlőkről az információt és ajánlást tegyen a szakbizottság a képviselő-testületnek. De ha megteszik ezt az ajánlást, mire való, ha ugyanúgy sorsolnak.

Takács Károly polgármester elmondta, azért, mert egyforma állapot alakulhat ki akkor is. Olyan indokok kerülhetnek elő, ami nem pontrendszeri, hanem más kategória.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, ha a Pénzügyi és Humán Bizottság előtt van 3 egyenlő pontszámú pályázat, és jól körül járva tud egy határozott javaslatot tenni a képviselő-testület felé, -elkerülve a múltkori esetet -, akkor miért sorsolnak, miért nem dönt a képviselő-testület? Így akkor a döntés-előkészítésének nincs értelme, mire adják az ajánlást, ha ugyanúgy a kalapba kerül? A szakbizottság tud egy olyan ajánlást adni akkor is, ha ott van három azonos pontszámú pályázat és ajánl egyet a három közül sorsolás nélkül. Ez lenne az előkészítés célja.

Dr. Tomayer Tamás jegyző elmondta, ez a célja, ez így lesz. A bizottság tesz javaslatot a képviselő-testület felé. Ha több javaslatot tesz, az azonos pontszámúak közül sorsolnak. A bizottságnak ezzel lehetőséget biztosítanak arra, hogy akit nem javasol, az nem kerül bele a sorsolásba. Így veszik figyelembe a javaslatot.

Rajnai Gábor elnök elmondta, ha jól értelmezi, akkor a szakbizottság olyan módon készíthet elő egy anyagot, ahol nem is lesz szükség a sorsolásra, mert olyan mértékű információk birtokába tesz javaslatot, ami ezt nem teszi szükségessé.

Szemző Ildikó irodavezető elmondta, ha azonos pontszám alakul ki, vagy a bizottság több pályázót is alkalmasnak talál, akkor a képviselő-testület sorsolással dönthet.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, a módosításban az van, hogy dönt, nem az, hogy dönthet. A kettő nem ugyanaz. Kihaszználhatja azt a lehetőségét, hogy nem szavaz, dönthet arról, hogy sorsol.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, a lényege az, hogy a végső döntést a képviselő-testület hozza. Van egy pontrendszer, ennek alapján feláll valamilyen lista, de ezt nem lehet automatikusan venni, ezért van a zárt ülés, mert ha az nem lenne, a pontszámok alapján nem lennének kiosztva a lakások. Ezért kerülhetett sor arra, hogy méltatlanul kapott valaki lakást.

Kontschán Flórián Jenő bizottsági tag elmondta, ha az illetékes szakbizottság hoz egy döntést, jelölnek egy bérlőt, ezzel elkerülhető a sorsolás. Azonban, ha a képviselő-testületi ülésen eltérő vélemény van, mert aki nem bizottsági tag, ott fogják helyben megkérdezni egyetért-e vele. Ha nem ért egyet vele, akkor mi történik? A szakbizottság álláspontja nem lehet egy olyan nívó, ahol kb. 5 képviselő tagja a szakbizottságnak, döntenek, az összes többi képviselőnek meg el kell fogadnia. De ha elutasítják, akkor mi van?

Rajnai Gábor elnök elmondta, van olyan döntési kompetencia, például a társadalmi és sportcélú pályázatok, ami bizottsági hatáskörbe van. És ha a szakbizottság felelősen hoz egy döntést, - igaz, a 11 főből nem mindenki testületi tag - de remélhetőleg át fog menni. Persze, mint lehetőség, benne van.

Gyuga Mihály József VGFB elnök nem értette, miért ragaszkodnak a sorsoláshoz. Ha ez jogilag egy korrekt fogalom, hogy őket nem lehet megtámadni, mert sorsoltak, el tudja fogadni, de nem ért vele egyet.

Ha a sorsolás biztosítja a jogi megfelelést és védelmet, akkor valamilyen szinten elfogadja, de akkor olyanra rendszert kell létrehozniuk, hogy ne kelljen sorsolni. Ha több lakás van és pontegyenlőség alakul ki, akkor ők kapják meg a lakást, akkor van ellentmondás, ha csak egy lakás van. De amióta sorsolás van, nem emlékezett arra, hogy egy lakásról döntöttek volna, mindig több lakást vártak össze. További megjegyzése az volt, pont egy éve ültek össze, tárgyalták át a pontrendszert, több olyan javaslatot tettek, ami a pontok széthúzására tett javaslatot. Bizonyos eseteket a pontrendszer erőteljesebben támogat, másokat pedig kevésbé preferál. Sajnos többen szembe mentek a javasolt pontrendszerrel. Azonban a pályázat kiírásával is több olyan módosítást tett, ami már abba az irányba vitte volna el a jelentkezők lehetőségeit, hogy be se kerülhettek volna a rendszerbe. A peremfeltételek is olyan szinten lettek volna lekorlátozva, hogy magába a pályázatba sem vehettek volna részt.

Azt várta, hogy a pontrendszer kerüljön átdolgozásra úgy, hogy nézzenek meg eseteket az elmúlt időszak kijárlásaiból, azokat az új pontrendszer alapján, próba pontozás alapján nézzék meg milyen esélyekkel került volna be, és akkor egy teljesen egzakt, korrekt megállapított pontrendszert tudnának létrehozni, nem lenne szükség sorsolásra. Lecsökkenne annak az esélye, hogy azonos pontszámok jönnének ki, és ha még lenne lakás, akkor az azonos pontszámúak sorsolás nélkül is megkaphatnák a lakást. Továbbra is azt kérte, hogy a pontrendszert dolgozzák át és az alapján döntsenek. Természetesen bele lehet vinni szubjektív véleményt is, de az objektivitást és a törvényességet így lehet maximálisan betartani, így az nem lenne támadható. Többször elhangzott, hogy törvényileg aggályos az, hogy 3 típusú bérlakás van. Ha az kell ahhoz, hogy egy objektív rendszert dolgozzanak ki, akkor szüntessék meg a piaci- és a költségelvű bérlakást, és egy kategória legyen, az önkormányzati bérlakás. Akkor nincs az a polémia, hogy mindegyik fajtánál más érvényesíthető.

Takács Károly polgármester elmondta, amit képviselőtársa felvetett, az egy féléves időszakot vetít fel. Így is 1 évet halasztottak már, ezért kellene kompromisszumra jutni. De ez nem az, ha újra és újra növelik az igényeket. Ez egy új igénybejelentés. Lehet ilyet, csak akkor lássák a következményeket. Azt a lehetőséget, amit a tervezet megadott, hogy a képviselők nem feltétlen a pontrendszerhez kapcsolódóan módosítsák vagy hozzászóljanak, és ezt elfogadják a szakértők, akkor lehetséges a testület felé egy másik sorrendet javasolni. Most dönteni kell, elfogadják-e ezt, vagy sem, mert ha kényszerpályára kerülnek, 1 évet megint halasztaniuk kell, ez feszültséget keltene. Mindig lesznek elégedetlenek, a lakás mindig kevesebb mint az igénylő. Azt a javaslatot nem tartotta jónak, hogy egy féle bérlakás legyen, az alacsony jövedelmű réteget lefelé tolnák, a magasabb jövedelműek pedig kiesnének. Azt látja, hogy az a cél, hogy ezen idő alatt tartalékoljanak, felkészüljenek egy saját lakásra, vagy egy bérlési jogviszonyra, de ez sok esetben nem valósul meg.

Molnár István bizottsági tag 15 óra 31 perckor megérkezett az Együttes Bizottság ülésére. A Város-és Gazdaságfejlesztési Bizottság jelenlévő tagjainak száma: 7 fő.

Takács Károly polgármester elmondta még, hogy elfogadják, amit képviselőtársa javasolt, akkor abba kell hagyniuk a munkát és további szakértői munkát kell végezni. Ez lehetséges, de akkor nem tudják kiírni a pályázatot.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, emlékszik arra, miért nem tudta elfogadni képviselőtársa javaslatát, mert annak az volt a lényege, hogy tegyenek különbséget azok között, akik életmód szerint élettársi kapcsolatban élnek. Hátrányban kerülnek azokkal szemben, akik összeházasodtak. Ebbe ő soha nem fog belemenni. Nincs annyi lakás, mint ahány jelentkező van. Ha át akarják alakítani a rendszert, amivel egyébként egyetért, ez ebben az évben nem fog menni. Az egy távolabbi dolog lesz, mostanában nincs arra lehetőség, hogy 5 év alatt annyi pénzt összegyűjtsön valaki, hogy megoldják a

lakhatást. Egyelőre ne nyúljanak a rendszerhez, a pontrendszert a jövőben ki lehet alakítani úgy, hogy nem fog előfordulni az, hogy sorsolni kelljen. El kell fogadni a módosítást és tovább tudnak menni.

Babai János bizottsági tag elmondta, hogy a mostani pontrendszer alapján 3 olyan család kapott lakást, akiknek nincs gyereke. Ha ezzel a pontrendszerrel mennek tovább 35 család lakhatását szabályozzák úgy, hogy nincs rendesen felépítve. Egyetértett képviselőtársával abban, hogy 1 évvel ezelőtt benne volt a pontrendszerben, hogy akik bent laknak a bérlakásban, rendesen fizetik a bérleti díjat, és be tudtak illeszkedni, azok plusz ponttal indulhatnak. Ez ebben a rendszerben nincs benne. Azt is kérték, hogy aki orvosilag igazolja, hogy beteg gyereket nevel, az is kerüljön bele, ez sincs benne. Zavarta az is, hogy van, aki régóta vár bérlakásra, de aki nemrég adta be, az már bérlakáshoz is jutott, holott családosaik állnak sorban több éve. Nem értett egyet ezzel a pontrendszerrel, 1 évük volt kidolgozni, de nem lett kidolgozva. Átgondolná a mostani pontrendszert, hogy mindenki egyenlő eséllyel induljon.

Dr. Tomayer Tamás jegyző ismertette a jelenlegi, elfogadott pontrendszert. Elmondta még, hogy pontrendszer csak a szociális alapon kiadott bérlakásnál van, piaci-, vagy költségelven bérbeadott lakásnál nem lehet pontozni.

Gyuga Mihály József VGFB elnök kérdése az volt, mi akadályozza meg az önkormányzatot abban, hogy az összes lakás, amit ki akarnak adni cím nélküli vagy szociális lakás legyen? Nem értette, hogy egy egyedülálló, hogy bírt lakáshoz jutni.

Dr. Tomayer Tamás jegyző elmondta, ott nem volt pontrendszer. Lehet növelni a szociális bérlakások számát átminősítéssel, de nem biztos, hogy a szakmai szempontok ezt alátámasztják.

Gyuga Mihály József VGFB elnök elmondta, az egy évvel ezelőtti 30 lakásnál az volt az indok, hogy a mérlegelési, értékelési rendszer nem jött össze, ezért halasztották el. A házasságot házassági anyakönyvi kivonattal lehet igazolni, az élettársi viszonyt nem lehet igazolni. Hogy 5 év alatt mennyi pénzt lehet összegyűjteni, ezzel kapcsolatban elmondta, hogy Oroszlányon 150 ezer forintért lehet lakást bérelni, a bérlakást ki lehet adni 70-80 ezer forintért, így kb. 80 ezer forint megmarad, ez éves szinten 1 millió, 5 év alatt pedig 5 millió forint. Be tudná tölteni a funkcióját a lakásrendszer, amire létre akarták hozni.

Rajnai Gábor PHB elnök kérdése az volt, hogy jegyző úr által elmondott módosítások hoznak-e olyan módosítást a lakásrendeletnél, ahol az előkészítésnél nagyobb szabadságfok van arra, hogy ezeket a különbségeket megtegyék, vagy nem? Most is halaszthatnak, de annak következményeit többen felvázolták. Javasolta, hogy ezt vigyék tovább, és a későbbiekben az elhangzott felvetéseket integrálják be.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, azzal egyetértene, hogy egyféle, szociális bérlakás legyen az önkormányzat tulajdonában, már csak azért is, mert nem tartja jónak, ha egy önkormányzat vállalkozik. Márpedig piaci alapon kiadni egy lakást, az vállalkozás, nem az önkormányzat dolga. Az, hogy milyen legyen a pontrendszer és hogy a jövőben hogyan működjön, és azt a feltételt, hogy ne költsenek annyi pénzt a lakásokra, azt soha nem fogja teljesíteni, mert közben változnak az állapotok. Javasolta, fogadják el a módosítást és menjenek tovább.

Takács Károly polgármester elmondta, megköszönné, ha ezt megtennék, mert akkor el tudnának menni egy irányba. Ha a pontrendszer szerint nincs is módosítás, minden lehetőség meg van arra, hogy a véleményüket elmondják és ez módosíthatja a sorrendet. Nem minden esetben ragaszkodnak a sorsoláshoz, sok esetben nem is mindig kerül rá sor.

Gyuga Mihály József VGFB elnök kérdése az volt, hogy 1 év nem volt elég ahhoz, hogy ezt a pontrendszert átdolgozzák?

Takács Károly polgármester kérte, tiszteljék meg egymást. Örököltek egy lakásrendeletet, kaptak egy rendszert, amit láttak, hogy változtatásra szorul, látták, hogy ez nem jó. Elindult egy módosítási folyamat közel 1 éve, amihez a szakma nem tudott hozzászólni, őket is be kéne vonni. Nehéz egy bonyolult dologba megegyezni, 1 évet már halasztottak, ha most is halasztanak, az azt mutatja nem tudnak dönteni. Ezért kérte, hogy döntsenek, mert a bérlőket kell nézni. Azért kell a rendszernek működni, hogy az esélyeket megkapják. Lehetne növelni a bérlakás számot, Tatabányán több bérlakás van, de ott is ugyan ilyen problémák vannak.

Szabó György bizottsági tag elmondta, ezt a módosítást el kell fogadni, ő elfogadja, de egy kikötéssel, hogy a kiutalás után mindenféleképpen jó lenne, ha egyféle, szociális bérlakásról kellene dönteni, nem piaci vagy költségvetésről. Ezt ne húzzák, halasszák, fogadják el.

Gyuga Mihály József VGFB elnök kérdésére - A szeptemberi lakások ez alapján a rendelet szerint lesznek eldöntve? - **Dr. Tomayer Tamás** jegyző elmondta, igen.

Rajnai Gábor PHB elnök elmondta, ez a módosítás ad valamilyen szabadságot a felvetett anomáliákra, ha nem is a teljesre, de az eredményesebb kezelésre, ezért elfogadásra javasolta úgy, hogy a későbbiekben az elhangzott elemek beépülhessenek.

Papp Péter Attila bizottsági tag módosító javaslata az volt, hogy a rendelettervezet 1. § (7) bekezdésébe kerüljön be az a szövegrész, hogy „...ellenőrzéséért felelős bizottság véleményének kikérését követően - szavazással vagy sorsolással, határozattal dönt.” Szeretné, hogy ez szerepelne benne, mint lehetőség.

Dr. Tomayer Tamás jegyző elmondta, hogy ez nem felel meg a jogbiztonság követelményének.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, ha nem lehet két lehetőség, akkor az a módosító javaslata, hogy a sorsolás kerüljön ki a szövegből és helyette szavazás kerüljön bele, tehát „...szavazás útján, határozattal dönt.”

Szemző Ildikó irodavezető elmondta, hogy az áprilisi ülésre ki kell mennie a pályázati felhívásnak, a júniusi képviselő-testületi ülésen dönteni kell a pályázatokról, hogy szeptemberig fel tudjanak készülni azok, akik nem kapnak lakást.

Takács Károly polgármester elmondta, hogy kemény munkával visszajutottak oda, ahol 1 évvel ezelőtt voltak. Pont és értékelés azonosság esetén nem volt más választás, csak az ott levő információk alapján dönteni. Itt csak akkor sorsolnak, ha nem tudnak elmozdulni egy holtpontról.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, a sorsolással ugyan úgy járhatnak, mint az előző három esetben, hogy gyermektelennek és egyedülállónak adták ki a lakásokat. Ez a szavazással és a képviselő-testület bölcsességével nem fordulhat elő. A sorsolással továbbra is nyitott kapukat döngetnek.

Rajnai Gábor PHB elnök kérte, szavazzanak Papp Péter Attila bizottsági tag módosító javaslatáról, hogy a „sorsolás” szövegrész helyébe a „szavazás” szövegrész kerül.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 3 igen, 1 nem szavazattal és 5 tartózkodással nem fogadta el** és meghozta az alábbi határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi és Humán Bizottságának
91/2026. (IV. 22.) határozata
módosító javaslatról

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Humán Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a „sorsolás” szövegrész helyébe a „szavazás” szövegrész kerül.

Felelős: Rajnai Gábor elnök

Gyuga Mihály József VGFB elnök kérte, hogy szavazzanak Papp Péter Attila bizottsági tag módosító javaslatáról, hogy a „sorsolás” szövegrész helyébe a „szavazás” szövegrész kerül.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 7 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen, 1 nem szavazattal és 2 tartózkodással** elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának
58/2026. (IV. 22.) határozata
módosító javaslatról

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága elfogadta azon módosító javaslatot, hogy a „sorsolás” szövegrész helyébe a „szavazás” szövegrész kerül.

Felelős: Gyuga Mihály József elnök

További kérdés, hozzászólás és módosító javaslat nem volt, ezért **Rajnai Gábor** PHB elnök kérte a Pénzügyi és Humán Bizottság tagjait, szavazzanak a rendelettervezetről.

A bizottság a rendelettervezetet **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen szavazattal és 4 tartózkodással** elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi és Humán Bizottságának
92/2026. (IV. 22.) határozata
„Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló
13/2023. (X. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása”
című előterjesztés véleményezéséről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Humán Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása” című rendelettervezetet.

Felelős: Rajnai Gábor elnök

További hozzászólás és módosító javaslat nem volt, így **Gyuga Mihály József** VGFB elnök kérte a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság tagjait, szavazzanak a rendelettervezetről.

A bizottság a rendelettervezetet **nyílt szavazással, 7 fő bizottsági tag részvételével, 2 igen szavazattal és 5 tartózkodással** nem fogadta el és meghozta az alábbi határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának
59/2026. (IV. 22.) határozata
„Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló
13/2023. (X. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása”
című előterjesztés véleményezéséről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) számú önkormányzati rendelet módosítása” című rendelettervezetet.

Felelős: Gyuga Mihály József elnök

2. NAPIRENDI PONT: Szolgáltató Városközpont és Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal fejlesztési dokumentumainak bemutatása, pályázati előrehaladás tájékoztatása

Takács Károly polgármester elmondta, Kontschán Flórián Jenő képviselő úr kérte, hogy az eddigi elkészült anyagok kerüljenek a bizottságok, képviselők elé. Továbbá van egy 500 millió forintos pályázati támogatás is, melyet ismertetnek.

Imrő János irodavezető elmondta, hogy jelenleg 2026. év szerepel a támogatási szerződésben, amit mindenképpen módosítani kell, amit úgy lehet, hogy a konkrét műszaki tartalmat kell megváltoztatni.

Takács Károly polgármester elmondta a módosításhoz a képviselő-testület felhatalmazása kell. Azt kell eldönteni, hogy ezt tovább vigyék-e, amihez még további források kellenek. Azután pedig el kell dönteni, hogy ezzel az épülettel mi legyen. Kérte hallgassák meg, mire jutottak eddig.

Imrő János irodavezető elmondta, a múlt évben döntöttek arról, hogy a szolgáltató városközpont épületére készüljön egy koncepció terv. Ezt a koncepciót ismertette a jelenlévőkkel. A koncepció bemutatását követően a költségeket ismertette. Elmondta ez egy költségbecslés, nagyon sok mindent csak becsülni tudtak a tervezők. A jelenlegi épülettel kapcsolatban elmondta, a fő kérdés az volt, hogy az épülettel statikailag mit lehet kezdeni. A vizsgálat alapos mértékben mérte fel a jelenlegi épület struktúráját, adottságait. Maga az épület ebben a formában és ebben a funkcióban állékony. Valamennyi tartalék van az épület statikájában, de amint hozzá akarnak nyúlni, az mindenféleképpen statikai beavatkozás köteles lesz, mert az épület szerkezete olyan módon van kialakítva, hogy önmagát tartja bizonyos keretek között. Ha elköltözik a hivatal, meg kell határozni azt, hogy mi az egyéb funkciója, utána lehet rá statikát számolni és utána lehet bármilyen egyéb funkciót meghatározni.

Takács Károly polgármester megköszönte az ismertetőt. Rengeteg munka van abban, hogy idáig eljutottak. Szeretné, hogy egy sokkal korszerűbb épületbe kerüljön a hivatal és az ügyfelek is. A járási hivatal munkavállalói az épület használatával magas szinten elégedettek. Az épületben két korszerű lift van, amivel az akadálymentesítés megoldható lenne. A jelenlegi épülettel kapcsolatban sok vizsgálat volt, de egyik sem volt olyan, hogy érdemi javaslatot tudjanak bemutatni. A statikai vizsgálatot ő kérte, hogy a munkát végző munkatársak megismerjék a jelenlegi épület állapotát.

Székely Antal bizottsági tag kérdése az volt, gondolkodtak-e már másik épületben, ha már ez az épület nem megfelelő? A szakmunkás iskola épületére gondolt, ahol jelenleg most 3 osztály van 7200 m²-en.

Takács Károly polgármester elmondta, szeretné elkerülni, hogy két megoldás félig legyen kész. Behozni egy harmadikat, szerinte nem szerencsés. Javasolta, hogy az összeget a szolgáltató városközpontra használják fel, azzal a megkötéssel, hogy ennek az épületnek a funkcióját, amennyiben az új funkció majd igényli, hajtsák végre. Azt nem szeretné, hogy magánosításra kerüljön az épület.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, azért vetette fel ezt, mert ijesztő költségek mutatkoztak. Először ezt az épületet tenné rendbe, mert a funkcióknak megfelel. Az ablakok, ajtók pocék állapotban vannak, az idő tönkretette, talán a város legrosszabb hőháztartású épülete. Azt is meg tudja érteni, hogy ott is van egy hatalmas épület, amit megfelelő költségekkel át lehetne alakítani. Ott van

egy hatalmas épület, ami előbb vagy utóbb ki fog ürülni, valamint majd a kollégiummal is kell kezdeni valamit.

Rajnai Gábor elnök ismét köszönetet mondott azért, hogy pozitívan döntött a képviselő-testület arról, hogy legyen egy sor a költségvetésben az épület felújításával kapcsolatban. Ugyan ez a sor még üresen áll, de mindig el fogja mondani, hogy a sorra kerüljön valamennyi összeg, hogy legalább az akadálymentesítést el lehessen kezdeni, a későbbiekben pedig a felújítását. Az összeg mellbe vágta, a maradás mellett tette le voksát.

Mók Attila alpolgármester elmondta, hogy a projekt pont a lényegét veszítené el, hogy az oroszlányi lakosok egy helyen intézhették az ügyeiket.

Kontschán Flórián Jenő bizottsági tag megköszönte a tervek bemutatását. Még egyszer át fogja nézni őket, ez nagy mennyiség így egyszerre. Egy éve az volt a cél, hogy a két épületet olyan szinten vizsgálja meg az önkormányzat, hogy az összehasonlítható legyen pénzügyileg, gazdaságilag és minden egyéb szempontból.

Erre az épületre vonatkozóan van egy statika, és egy későbbi felhasználásra, de nem erre a funkcióra vonatkozó tanulmányterv. Ahhoz, hogy dönteni tudjon, hiányolta ennek az épületnek a felújítási költségét, azt, hogy az épület olyan állapotba kerüljön, ami egy korszerű hivatal működéséhez kell. Akkor tudná eldönteni a kettő közül, hogy melyiket válassza. Ha ha nem ismeri mind a kettőt, így nem fog tudni dönteni. Ennek az épületnek a meglévő funkcióit is át lehetne tekinteni, hogy indokoltak-e ezek a funkciók vagy nem, kell-e ekkora nagyság, vagy még nagyobb kell. Ebbe minden belefér, de pont az a lényege, hogy egy hosszú távra megfelelő létesítményben legyen elhelyezve az önkormányzat. Úgy gondolta, ezt hamar meg kellene csinálni, mert lehet húznak egy vonalat, és majd egy következő pályázati rendszerbe kell majd próbálkozniuk. Azt sürgetné, tudják meg, hogy ennek az épületnek a korszerű hivattal történő átalakítása várhatóan mekkora költség lenne, és akkor már összehasonlítható a kettő.

Takács Károly polgármester elmondta, valóban, ez a része most nem összehasonlítható. Ha nagy léptékben nézik, és ugyanazt a funkciót és minőségi rendszert akarnák itt biztosítani, akkor valószínű, hogy ugyanazokat a számokat látnák, mint itt. De ezt meg kell vizsgálni, ne találgassanak. Amiről még nem volt szó, hogy az az épület már egy légkezelte épület, infrastruktúrája, IT technikája teljes mértékben megújult, a belső építészete megújult. Funkcionálisan több funkciót tartalmaz. Véleménye az volt, hogy nehéz lesz a kettőt egybe hozni. Nem tudja, hogy ezt mikorra lehet megtenni, de ez egy időigényes dolog. Ebből az épületből nehéz azt a szintű épületet kihozni, ami már ott meg van. Azokkal a problémákkal, amivel ez az épület küszködik, ott nem kell küszködni. Nem tudta megmondani, mennyi idő kell ehhez, de attól tartott, hogy kb. 3 hét áll rendelkezésükre.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, ha nem lenne a szolidaritási hozzájárulás, mind a két épületet át lehetne alakítani egy éven belül. Annyi pénzt fizetnek be, hogy abból a pénzből meg lehetne csinálni, mind a két épületet, évente.

Takács Károly polgármester elmondta, valószínűleg az új kormány ezt megszünteti, de a teljes oktatási infrastruktúrával, a tanárok fizetéseivel majd ezt az önkormányzatnak kell finanszírozni.

Gyuga Mihály József VGFB elnök elmondta, hogy a hőtechnikai besorolása az épületnek azért nem jó, mert 60 éve nem nyúltak hozzá. Ezt az összeget arra kapták, hogy az ablakokat kicseréeljék, a külső szigetelését megcsinálják. A külső designét az épületnek még senki nem vetette fel, lehetett volna design variációkat bekérni. Úgy gondolta, hogy az 500 millió forintból nagyon szép épületet lehetne csinálni. A szolgáltató városközpont téglapépület és szerkezetileg jó épület, de a folyosó teljesen besötétítve lenne, állandó világítási kényszerben lennének, bezárt érzetet adna a bent dolgozóknak, ezért ilyen szempontból nem praktikus. A képviselő-testület elhelyezését rendkívül szűkösen érezte az épületben, - leszámítva a tornatermet, - ott nem tudnának olyan nagy termet kialakítani. Nem tartotta embivalensnek a kettőt egymással. Ez az épület hivatalnak épült, úgy gondolta, szép épületet lehetne létrehozni. Ugyanilyen külső acélváz, belső betonváz épület millió egy van az országban

szépen kialakítva. Egyetértett azzal, hogy a volt stúdió épületrészét el kell bontani, az már akkor egy rossz ötlet volt. Az épületet nagyon jó épületnek tartotta, nem véletlen kapott a tervező Ybl díjat.

Papp Péter Attila bizottsági tag elmondta, már több fórumon kérte és támogatást is kapott ahhoz, hogy ennek az épületnek a főbejáratát néhány százezer forintból rendbe tegyék. Csúnya, kezd balesetveszélyessé válni, és ha a városlakó bejön az épületbe, legalább a bejárat nézzen ki valahogy. A testületi tagok támogatását kérte. Ez nem pénzkérdés, ez lassan igénytelenség, kérése az volt, hogy ennek álljanak neki.

Imrő János irodavezető elmondta még, hogy az 500 millió forintos pályázat egy energetikai pályázat. Egy indikátora van, az energiamegtakarítás, legyen az bármelyik épületben kivitelezve, és azt a kialakuló állapotot kell 5 évig fenntartani, amit vagy az egyik, vagy a másik épületben megvalósítanak. Utána az épülettel bármit lehet kezdeni.

Székelly Antal bizottsági tag elmondta, hogy képviselő-testületi döntés erre az épületre volt.

Takács Károly polgármester elmondta, hogy a testületek döntöttek a szolgáltató városközpont épületéről is, csak időközben ezt annulálták.

Rajnai Gábor elnök elmondta, azokban a döntésekben feltételek is voltak: hogy ennek az épületnek az értékesítése mintegy 400 millió forint nagyságrendben feltétele volt az ügylet folytatásának.

Gyuga Mihály József VGFB elnök elmondta, hogy az elmúlt 10 évben legalább 10 olyan szavazás volt az előző képviselő-testület ideje alatt, amiben erre az épületre születtek döntések. Tetőszigetelés, belső klíma rendszer, teljes villamos rendszer átépítés, gyengeáramú átépítés, mind képviselő-testületi döntés, közbeszerzési döntés, ami ennek az épületnek a korszerűsítését, fejlesztését célozta. Nem a szolgáltató városközpont épületéről döntöttek. Minden egyes döntés a teljes képviselő-testület támogatása mellett született meg. Nem volt olyan döntés, ami nem 100%-os támogatottságú döntés lett volna.

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt, **Rajnai Gábor PHB elnök** az együttes bizottság nyílt ülését 17 óra 2 perckor bezárta.

K. m. f.

Rajnai Gábor
PHB elnök

PHB bizottsági tag

Gyuga Mihály József
VGFB elnök

VGFB bizottsági tag