

**Oroszlány Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága és  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**

**3/2017. EB ülés**

## **JEGYZŐKÖNYV**

- Készült:** A Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, 2017. május 2-ai együttes üléséről
- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal I. emeleti tárgyalóterem
- Jelen vannak:**  
Pénzügyi Bizottság: Papp Péter elnök, Dr. Mátics István, Elekes László, Gyuga Mihály, Metzger Gyula, Németh Ferenc, Sólyom Jöran, Székely Antal bizottsági tagok  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: Sólyom Jöran elnök, Gyuga Mihály, Hartyáni László, Hermann Istvánné, Illeg Pál, Torma Lajos bizottsági tagok  
Somoskői Lászlóné jegyzőkönyvvezető
- Távol vannak:**  
Pénzügyi Bizottság: Túri Bernadett bizottsági tag  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: Przygoczki Ferenc bizottsági tag
- Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Dr. File Beáta jegyző** köszöntötte a bizottságok tagjait, az ülésre meghívottakat. Elmondta, hogy a Képviselő-testület hatályos SZMSZ-ének 23. § (4) bekezdése alapján „a több bizottság feladatait, hatáskörét érintő előterjesztések megtárgyalása érdekében a bizottságok együttes ülést tarthatnak. Az együttes ülés vezetéséről a bizottságok elnökei állapodnak meg. Az együttes bizottsági ülés akkor határozatképes, ha azon az egyes bizottságok külön-külön is határozatképesek. Az együttes bizottsági ülésen a bizottságok külön-külön hoznak határozatot.” Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a bizottsági elnökökkel történt előzetes egyeztetés alapján a mai ülést Papp Péter, a Pénzügyi Bizottság elnöke vezeti le.

**Papp Péter PB elnök** köszöntötte a megjelenteket. Az együttes bizottság ülést 16 óra 8 perckor megnyitotta. Megállapította, hogy a Pénzügyi Bizottság határozatképes, mert a **9 fő** bizottsági tagból **8 fő** jelen volt, majd ismertette az ülés napirendi pontjait. Javasolta, hogy a vitát mindkét bizottság együttesen tárgyalja, a döntést mindkét bizottság külön-külön hozza meg. Kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendről.

A Pénzügyi Bizottság a napirendet **nyílt szavazással, 8 fő bizottsági tag részvételével, 8 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
93/2017. (V.2.) PB határozata  
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 2017. május 2-ai ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1. A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása
2. A Szolgáltató Városközpont tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)

**Felelős:** Papp Péter elnök

**Sólyom Jöran VFKB elnök** köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatképes, mert a **7 fő** bizottsági tagból **6 fő** jelen volt, majd ismertette az ülés napirendi pontjait.

Kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendről.

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

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
97/2017. (V.2.) VFKB határozata  
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2017. május 2-ai ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1. A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása
2. A Szolgáltató Városközpont tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)

**Felelős:** Sólyom Jöran elnök

**1. NAPIRENDI PONT:** A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása

**Papp Péter PB elnök** ismertette az előterjesztést. Több bizottsági tag kérte az előterjesztőt és a Varikont Kft. képviselőit, hogy az előző két anyagot dolgozza át. Reméli, hogy tudnak javaslatot hozni a képviselő-testület felé.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy másfél hónappal ezelőtt Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.-től kérték a pártközi egyeztetésen a Petőfi udv. 1-2. szám alatti lakótömb elmúlt öt éves bérlési tapasztalatait. Kérdése az volt, hogy ezt miért nem kapták meg, azt gondolta, erre az ülésre be fog jönni az anyag. Nem értette, hogy ezt miért nem kapták meg, még polgármester úrnak is írt levelet.

**Dr. File Beáta jegyző** elmondta, erről nincs információja.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** úgy gondolta, ha kérnek egy ilyen beszámolót, akkor azt meg is kapják. Sajnálta, hogy nem kapták meg, komolyan segíthette volna döntésüket.

**Székely Antal bizottsági tag** kérdése az volt, hogy a szervezési-, igazgatási-, műszaki-, stb. költségek hogyan alakulnak. Most sem derült ki, hogy a 812 Ft-os díjban mi, hogyan szerepel. Látja a táblázatban hogy ez a korábbi lakásoknál (74 db) 2.268 E Ft-ba került.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy a táblázatban összevontan szerepel, de a szöveges előterjesztés 4-5. oldalán ki vannak részletezve a költségek.

**Székely Antal bizottsági tag** elmondta, hogy ez a tavalyi költség. Van egy táblázat, ahol a szervezési-, igazgatási-, műszaki-, és egyéb adminisztratív feladatok ellátása stb. 2.268 E Ft-tal szerepel.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy a táblázat címe helytelen, a helyes cím a Petőfi udv. 6-7. számú tömb 1 évre tervezett üzemeltetési költségei. Ez a 24 lakásra tervezett költség egész évre.

**Székely Antal bizottsági tag** kérdése az volt, hogy a költségek, ami nem rovarirtás, szemétdíj, nem állandó költség (közös költség), hogy alakulnak, és ez mennyi egy hónapban 1 lakásra?

**Hermann Istvánné bizottsági tag** kérdése az üzemeltetési költségekkel kapcsolatban az volt, hogy az épület várható energia felhasználásának költsége, ami 288 E Ft, miből tevődik össze?

Lépcsőházanként 770 l hulladékgyűjtő van tervezve, melynek ürítése heti 3 alkalommal történne. Kérdése az volt, hogy miért nem 1100 l hulladéktároló lett tervezve? Véleménye szerint az elég lenne, és annak a heti 3-szori ürítési éves díja 452 E Ft lenne, 350 E Ft-ot megspórolnának.

Elmondta, hogy a kártevő-és rágcsálóirtás ára két lépcsőházas társasházakban az első és második alkalommal ugyanaz az ár (7.239 Ft/alkalom), 1 évre 14.478 Ft. Kérdése az volt, hogy az anyagban miért van ez megszorozva két héttel? További kérdése az volt, hogy hány biztosítótól kértek árajánlatot biztosításra, és melyik biztosítótól kapták a 10 Ft/m<sup>2</sup> árat.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** jelezte, ha a 4-5. oldalon felsorolt költségeket összeadják és felszorozzák 1 évvel, akkor az nem 962 E Ft.

*Dr. File Beáta jegyző 16 óra 24 perckor elhagyta a bizottság ülését.*

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy azért adtak m<sup>2</sup> árat, mert nem azonos méretű lakások vannak. De ha igény van rá, kiszámolják 1 hónapra is a költségeket.

**Székely Antal bizottsági tag** túlzónak tartotta az 1 hónapra jutó költségeket.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy azért lett kétszer 770 l-es tervezve, mert a Petőfi udv. 1-2. számnál is az van, és az 1100 l nem lenne elég. Állandó szemetelés van, közfoglalkoztatottakkal tisztítják a terepet, ezért gondolták, hogy kettő 770 l-es hulladékgyűjtőt terveznek. A rágcsálóirtással kapcsolatban elmondta, hogy egy lépcsőháznak most 7112 Ft-ot számláz a Cidox, ez két lépcsőház esetében kb. 15.000 Ft, ez félévente, így 30.000 Ft.

**Hermann Istvánné bizottsági tag** ezt elmondta, hogy ezt így nem tudja elfogadni. Egyszeri alkalommal két lépcsőháznak 7.239 Ft a számlája.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta még, hogy az Aegonnál van felelősségbiztosításuk, tőlük kértek előzetes kalkulációt, mivel az épületnek még nincs meg a végleges állapota. Az áramdíjjal kapcsolatban elmondta, hogy kalkuláltak a 12 ventilátorral, ami az épületben van, a lépcsőházi világításra, amely tulajdonosi költség (felújítás, karbantartás).

*Dr. File Beáta jegyző 16 óra 28 perckor visszatért a bizottság ülésére.*

**Hermann Istvánné bizottsági tag** kérdésére válaszolva – Mi az a karbantartások során vételezett villanyfogyasztás? - **Nádháziné Molnár Zsuzsanna a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy ki- és beköltözéskor, az esetleges felújításkor a vételezett áram költsége.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** kérdése az volt, van-e arra lehetőség, hogy erkölcsi bizonyítványt kérjenek a pályázótól?

**Dr. File Beáta jegyző** elmondta, hogy pályázat során bármi lehet, csak döntés kell a bírálati szempont vonatkozásában, ha ezt is szeretnék vizsgálni.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, szeretné, hogy egy ilyen kitétel bekerülne, nem szeretné, hogy az önkormányzattól azok is kapjanak lehetőséget, akiknél ilyen problémák állnak fenn.

**Torma Lajos bizottsági tag** kérdése az volt, mi van akkor, ha idő közben büntetett előéletű lesz a bérlő? Elveszik tőle a lakást?

**Dr. File Beáta jegyző** kérdése az volt, hogy a kitétel csak a bérlőre vonatkozzon?

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy igen.

**Székely Antal bizottsági tag** elmondta, kíváncsi arra, hogy a piaci alapon kiadott lakásoknál mennyi az üzemeltetési költség, miért jelent ez tízszer akkora feladatot, mint egy közös képviselés? Hol van a tízszeres szorzó?

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy a működési költségen felül a közös költség takarja még a közös tulajdonú helyiségeknek a rezsiköltségét, addig egy üzemeltetési feladatnál a kiüresedett lakásoknak a fenntartása, illetve karbantartása is hozzájuk tartozik. Ha egy társaság végzi a tevékenységet, azt nem lehet összehasonlítani egy KATA-s egyéni vállalkozóval.

**Székely Antal bizottsági tag** kérdése az volt, ha ezt a feladatot egy városi cég végzi, annak olyan költségei vannak, ami tízszer többbe kerül, mint egy magánvállalkozó?

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, nem feltétlenül, de ezt most nem tudná pontosan megmondani.

**Hermann Istvánné bizottsági tag** elmondta, hogy mielőtt bejött a KATA lehetősége, a képviselői díjuk akkor is ennyi volt, mint most.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy egy önkormányzati tulajdonú társaságnál előírás a Felügyelő Bizottság, amíg egy egyéni vállalkozónál nem. Náluk van ügyvezetés, aminek a bérköltsége eloszlik a bevételre és tevékenységre. Van informatikai szolgáltatás, fenntartás, stb. és minden olyan, ami egy egyéni vállalkozónál nem jelentkezik, vagy nem ekkora mértékű.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, azért, hogy a kilakoltatásnál és a végrehajtásnál hatékonyabban tudjanak eljárni, közokiratba foglalják a lakásbérleti szerződést. Kérdése az volt, hogy miért az a megoldás lett választva, hogy egy hatóság jellegű szolgáltatást építenek be közel 800 ezer forint értékben. Mitől lett havi költség? Amikor szerződéskötésre kerül sor, a pályázónak ezt vállalnia kell.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy a szerződéseket évente hosszabbítják, ezért a szerződéseket évente közjegyző elé kell vinni.

**Dr. File Beáta jegyző** elmondta, azt beszélték, hogy közokiratba célszerű foglalni a szerződéseket, hogy megszüntetés esetén hatékonyabban tudjanak fellépni. Ennek 30 E Ft a költsége. Kérte legyen arról is döntés, hogy ezt ki fizesse, ha a bérlő, akkor a pályázat szövegébe ez jelenjen meg. A Varikont Kft. úgy készítette a táblázatot, hogy ez az ő költségük lesz, de erről nem született döntés, ez még módosítható.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérdése az volt, hogy jogással lett-e egyeztetve arról, ha ilyen rendszert szeretnének bevezetni, van-e valamilyen javaslatuk a szerződés szerkezetére, felépítésére

vonatkozóan? Abban egyeztek meg, hogy évenkénti szerződeshosszabbítással dolgoznak. Egy szerződés esetében jól körül lehet határolni a szerződés kereteit, ami a szerződés időtartama alatt, még ha hosszabbítanak sem változik. A szerződésnek lehet olyan eleme (melléklet) amit a szerződés törzséből kiemelnek, és a szerződést nem módosítják, csak a mellékletet. Van, aki 6-7 évig szerződő marad, így az alapszerződést csak egyszer kell megkötni a bérlővel.

**Dr. File Beáta jegyző** elmondta, hogy konkrét egyeztetés nem történt, részdolgokat egyeztettek. Az önkormányzat ügyvédje eddig is segítséget nyújtott a típus-szerződések megalkotásában. Véleménye szerint megkérhetik, hogy a Petőfi udv. 6-7. számú bérlakásokra csináljon hasonló szerződésmintákat.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy több tatabányai közjegyzőt felhívott. Ha ő megküldi a szerződésmintát, akkor is 30 E Ft-ot fog leszámolni, függetlenül attól, hogy csak két dátumot kell módosítani. Ez iratszerkesztési tevékenység és ennek ennyi az ára. Erre azért volt igény, hogy esetleg a végrehajtási folyamatba kihagyhatnak egy lépcsőt. Kérdése az volt, ha nem közokiratba van foglalva a szerződés lejártának dátuma, hogy fognak tudni fellépni?

**Székely Antal bizottsági tag** kérdése az volt, a végrehajtást a közokirat mennyiben befolyásolja?

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy bírósági végrehajtónak lehet átadni az ügyet, nem lenne bírósági eljárás.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy ezt az elemet a tulajdonos kérte, nem a Varikont Kft. találta ki.

**Székely Antal bizottsági tag** további kérdése az volt, biztos, hogy meggyorsítja az ügymenetet, ha nem lesznek bírósági ügyek?

**Papp Péter PB elnök** elmondta, nem tudja.

**Székely Antal bizottsági tag** véleménye szerint semmilyen biztosítékot nem jelent a tulajdonos számára.

**Dr. File Beáta jegyző** elmondta, hogy a közokirat jellege mindenképpen biztosítékot ad az eljárásban, ha végrehajtásra kerül a sor. A probléma az, hogy 1 évre kötődik a szerződés és évente ezt a közokiratot meg kell újítani.

**Székely Antal bizottsági tag** elmondta, hogy ez számára teljesen elfogadhatatlan.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, ha a tulajdonos úgy dönt, hogy ezt az elemet nem kívánja érvényesíteni, akkor kihúzzák.

*Székely Antal és Metzger Gyula a Pénzügyi Bizottság tagjai 16 óra 48 perckor elhagyták az összevont bizottság ülését, a jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 6 fő.*

**Gyuga Mihály bizottsági tag** véleménye szerint ellentmondások vannak, a piaci elven hasznosítandó lakások költségét is át kellene gondolni. A mostani költségalapú, ami nyereséget nem tartalmaz, és mégis magasabb bérleti díj jön ki, mint a piaci elven hasznosítandó lakásoknál. Igaz, hogy itt komoly felújítás is történt, de a piaci elvű lakások hasznosítása olcsóbb, mint a nyereséget nem tartalmazó költségelven bérbeadó lakások.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, hogy ebben a témakörben elkészült egy tulajdonosi szempontokból való vizsgálat. Mindenki számára el lett küldve, aki ebben érintett, egyetlen helyről sem kaptak még írásban választ arról, hogy mind a vizsgált és mind a vizsgálatot elrendelő személyeknek mi a véleménye. Ha az anyagot megismerhette volna a szakbizottság, akkor Gyuga Mihály képviselőtársa által felvetett kérdésekre meg tudták volna adni a választ. Ezért erősíti, hogy a bérleti díjban ne díjról beszéljenek, mondják meg a díj szerkezetét. A Varikont Kft. a működtetés

költség fogalmát vizsgálja, véleménye szerint a működtetés nem olyan jellegű dolgokat foglal magában, amit a Varikont Kft. szeretne elszámoltatni, ezért kérte, hogy ez legyen a kezelői díj fogalma. Ezért javasolta, hogy bérleti díj, (az ingatlan árának megtérülése), üzemeltetési díj, (a társasházakban a közös költség) és kezelő díj fogalmakat használják. Ha az anyagot, amit készítettek ismernék, akkor abból látszana, hogy a többi bérleti díjban nem térül meg a tulajdonosnak a közösség által elhasznált szolgáltatások díjának egy része. Ahol a tulajdonos közös költséget fizet a vegyes tulajdonú ingatlanokban az ott lakók nem fizetik meg a közös költség díját, ezek az összegek költségtartalmukat vizsgálva óriási eltéréseket mutatnak egymástól. Amikor a 700 Ft/m<sup>2</sup>/hó, 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó és 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó árakat nézik, azok ebből a szempontból összehasonlíthatatlanok. Ezért nem érzi a problémát, hogy ezek ilyen árak, mert nem összehasonlíthatók.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy pont ez a problémája. Viszonylag pontos összeg kezd kialakulni a 812 Ft-tal, a többenél nem tudja, hogy milyen alapon megállapított számok. Ezért az anomália feloldása véget legalább a piaci eleven hasznosítandó lakásokat ezzel a metódussal végig kellene nézni.

**Papp Péter PB elnök** javaslata az volt, hogy a májusi képviselő-testületi ülésre készüljön egy előterjesztés, ami tartalmazza Sólyom Jöran képviselő társa által készített tájékoztató anyagot. A többi bért is felülvizsgálhatnák, az előző ciklusban, talán 2010-ben lett megállapítva a bérlakások bére, azóta nem nézték át, felül lehetne vizsgálni a szerkezetüket.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, hogy a kezelői díj egy elvárt munka ára, pontosan meg tudja határozni mi a munka és annak meg tudja határozni az árát. Ha valaki megnézte a 2015-2016 éves lakbér üzemeltetés költségeit, mintegy 2 M Ft bérköltség terhelte a 72 lakást, amiből ez a 24 üres volt, erre pluszban jött 4,6 M Ft felosztott költség. Ha egy kicsit „elszabadul” a Varikont Kft. költségvetése, akkor ez az összeg nő, holott a mögötte lévő munka változatlan. Ha viszont jobban teljesít a cég, akkor lehet, hogy csökken. Kérdése az volt, normális az, hogy egy konkrét, jól körülhatárolt feladat hol ennyibe, hol annyiba kerül? Ha valaki összehasonlítja a közös képviselő és a bérlakás rendszer üzemeltetését, látja, hogy van egy 60 %-os közös rész, a fennmaradó 40 % plusz feladatot jelent. Nem értett egyet az 5. oldal alján található levezetéssel. Azt el tudta fogadni, hogy egy ilyen tevékenységet végző szervezetnek vannak bizonyos többlet feladatai. Ezt a javaslatában meg is fogalmazta, ez a többletmunka havi 2 ezer Ft/lakás árral kezelhető. Ha ebben vita alakul ki, akkor azt fogja javasolni, hogy ezt a tevékenységet pályáztassák meg és lássák meg, mit hoz a piac. Nem tudja, mint a tulajdonos képviselője, elfogadni azt, hogy valaminek az ára attól függ, hogy a cég egyéb tevékenységeiben milyen eredmény fog születni.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy minden Varikont Kft.-vel és LÜN Kft.-vel kapcsolatos feladatátcsoportosítási előterjesztést a képviselő-testület többségi frakciója tett meg, ezt támogatták 2015-ben.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérdése az volt, hogy az elmúlt 20 évben a tulajdonos képviselőiben hányszor merült fel, hogy a tulajdonát üzemeltető szervezetek tevékenységét átvilágítja?

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy egy adott cég összetett feladatokat lát el. A költségek nem összehasonlíthatóak, egy közös képviselet díját nem lehet összehasonlítani egy cég általános költségével. De ha összehasonlítják, figyelembe kell venni, hogy egy több száz lakás közös képviseletét ellátva az üzemi költség osztószám alapján kedvezőbbre jön ki, mint a 75 db lakásra lebontott költség. A cél az, hogy ezt a költséget, a Varikont Kft.-n belül megpróbálják csökkenteni, első körben úgy lehet ezt csökkenteni, ha az osztószámot növelik. Van az ingatlanhasznosító cégek, ami hasonló feladatokat lát el, mint a Varikont Kft. A pályáztatás rendszerét ebbe a felállításba nem tudja elképzelni, és nem venné ki a Varikont Kft. fennhatósága alól.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy amikor a Varikont Kft. és LÜN Kft. feladatkörét meghatározták elhangzott az is, eljuthatnak odáig, hogy elgondolkodhatnak a holdingosításon. Azonos feladatköröknél az üzemi költségek csökkenni fognak.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, felelnek azért, hogy a költségek azon a szinten jelenjenek meg, ami indokolt. Ha a bérleti díj szerkezetét indokolatlanul megnövelik, akkor az ehhez kapcsolódó lakbértámogatási rendszer kiadásait is megnövelik. Ha most rosszul döntenek, akkor az kétszeri pénzkidást jelent az önkormányzatnak. Továbbá nem szabad elfelejteni, hogy a létesítmény létéből létrejövő pénzeszköz kinek a költségvetésében jelenik meg.

Javaslatot tett a 2000 Ft-os lakásonkénti kezelési díjra, ha ez elfogadhatatlan, akkor méreassék meg a szolgáltatást a piacon.

**Papp Péter PB elnök** javaslatot kért a 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó árra. A lakótömb két hét múlva elkészül, és még odáig sem jutottak el, hogy a m<sup>2</sup> árra javaslatot tegyenek.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy az összeget lehet csökkenteni, de ha a bevételben nem térül meg a Varikont Kft. jogos kiadása, onnantól kezdve emelkedik a jelenlegi önkormányzati kiegészítés mértéke.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérdése az volt, hogy mit értenek az alatt, hogy a Varikont Kft. jogos igénye? Ez mit jelent?

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, meg nem térülő kiadások, nem jogos kiadások.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte felsorolni a meg nem térülő kiadásokat.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy annyi féle tevékenységet végeznek, hogy máshogy nem tudják megindokolni. Árbevétel arányosan tudják az általános és üzemi költséget elosztani. Ha meghatározzák lakásonként a 2.000 Ft kezelési költséget árbevétel arányosan kénytelenek oda osztani, ami veszteséget generál az üzletágba.

**Papp Péter PB elnök** kérdése az volt, hogy a cég SZMSZ-ét a Felügyelő Bizottság tárgyalta-e és elfogadta-e?

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy igen, továbbá jelezte, hogy meg nem térülő költségként vehetik a Dózsa György út 25. szám alatti lakás felújítását is.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy a 2015-ös beszámolóban két lakás felújítása is szerepelt.

**Hermann Istvánné bizottsági tag** elmondta, hogy április 10-én kaptak először anyagot. 550 Ft-ról indultak, aztán a Varikont Kft. javaslatot tett a 660 Ft-ra, most pedig 812 Ft-nál tartanak.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy ezek az összegek azért változnak, mert a bizottságok és a Varikont Kft. újabb javaslatokat tesz.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy először 50 éves megtérülésre számoltak, kérésre 30 éves megtérüléssel számoltak, most pedig a közokiratba foglalás emelte az árat.

**Dr. Mátics István bizottsági tag** elmondta, hogy az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatot tett a jövedelemhatárra. A költséghatékonyságnak megfelelő m<sup>2</sup>-kénti lakásárakat kell meghatározni, ha a 812 Ft elegendő, akkor ezen sokat vitatkozni nem érdemes.

**Papp Péter PB elnök** kiegészítésként elmondta, hogy ez már nem csak költségalapú, az összeg tartalmaz már más költséget is.

**Dr. Mátics István bizottsági tag** elmondta még, tudna még 5 szempontot mondani, amit eddig nem vettek figyelembe. A Varikont Kft. önkormányzati cég, melynek működését a képviselő-testület határozta meg SZMSZ-ben.

*Gyuga Mihály Pénzügyi és Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tag 17 óra 26 perckor elhagyta az összevont bizottság ülését. A jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 5 fő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tagok száma: 5 fő.*

**Dr. Mátics István bizottsági tag** elmondta még, hogy akár meddig vitatkoznak, pontos összeget nem fognak találni. Nem lehet összehozni olyan bizottságot, amiben mindenki mindenben egyetért. Tudniuk kell mi a cél, mi az oda vezető út egy év múlva ki fog derülni, hogy a 812 Ft mire elég. Véleménye szerint felesleges vitát folytatnak, minden hozzászólásban van részizgagság.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy a cég és a bizottsági tagok azt taglalják, hogy a 812 Ft miből tevődik össze.

**Dr. Mátics István bizottsági tag** elmondta, hogy az OSZRI gazdálkodási formáját ismerte. Működési formát váltottak, deficitessé lett a gazdálkodásuk. Ez alapján összehasonlítható ugyanannak a cégnek a működését más körülmények között szintén nem releváns.

*Gyuga Mihály Pénzügyi és Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tag 17 óra 28 perckor visszatért az összevont bizottság ülésére. A jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 6 fő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tagok száma: 6 fő.*

**Hermann Istvánné bizottsági tag** elmondta, akkor tudja elfogadni a 812 Ft-ot, ha megnézik azt, hogy az 1100 l hulladéktároló mérete elég-e. Ott jököra összeget tudnak spórolni.

**Torma Lajos bizottsági tag** véleménye szerint év végén át kell vizsgálni az összeget, az idő rövidsége miatt ezt már májusra nem tudják átnézni.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, azt a javaslatot tette, hogy a 812 Ft-os árat mindenképpen vizsgálják felül 1 év múlva.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy az előterjesztés szövegében vannak olyan részek, amit módosítani kellene. Az előterjesztés első oldalának 4. bekezdés utolsó mondatát javasolta kihúzni. Az másról szól, azt a májusi ülésen tárgyalhatják.

A következő bekezdés első mondata sem igaz, akkor igaz, ha 30 év alapján éves szintre visszaszámolják. A lap alján az utolsó mondatot is kihúzná, nincs nyereség, csak a költségek megtérülését szeretnék.

Javaslat az volt, hogy a rendelet 2. mellékletbe írják be a piaci elven hasznosítandó összkomfortos és komfortos lakások összege mellé, hogy ilyen jellegű bérbeadás nem történhet ezen az összegben.

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy akkor módosítani kell a rendeletet.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy májusban felülvizsgálják a rendeletet, most a 812 Ft-ra tesznek javaslatot.

**Sólyom Jöran bizottsági tag** kérése az volt, hogy a Varikont Kft. a következő képviselő-testületi ülésre a decemberben elfogadott és felülbírált 2017. évi lakbér üzemeltetés új költségvetési tervezetét nyújtsa be.

Módosító javaslata az volt, hogy 710 Ft-os bérleti díjat határozzanak meg, ha ezt nem fogadják el, akkor azt kéri, hogy a piacon ezt nézzék meg. Tehát az üzemeltetéssel összefüggő költség négyzetméter ára 144 Ft helyett 36 Ft lenne.



**Hartyáni László bizottsági tag** elmondta, ők hozták létre a LÜN Kft.-t és Varikont Kft-t. Elvehetnek tőlük mindent és piacra adhatják a feladatokat, de akkor meg kell őket szüntetni. Azon kell elgondolkodni, hogy kellenek-e a cégek.

**Papp Péter PB elnök** kérte, szavazzanak azon módosító javaslatról, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 710 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 1 igen, 2 nem szavazattal és 3 tartózkodással** nem fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
94/2017. (V.2.) PB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 710 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

**Felelős:** Papp Péter elnök

**Papp Péter PB elnök** kérte szavazzanak arról a javaslatról, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

A bizottság a javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen és 1 nem szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
95/2017. (V.2.) PB határozata  
bérleti díjról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadta azon javaslatot, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

**Felelős:** Papp Péter elnök

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy ezt az összeget a pályázati rendszerrel együtt 1 év múlva májusban a képviselő-testület felülvizsgálja. Javasolta továbbá, hogy a Varikont Kft. decemberben a képviselő-testületnek számoljon be a 2017. május és december között eltelt tapasztalatairól.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak azon módosító javaslatról, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 710 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 2 igen, 1 nem szavazattal és 3 tartózkodással** nem fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
98/2017. (V.2.) VFKB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 710 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

**Felelős:** Súlyom Jöran elnök

*Németh Ferenc Pénzügyi Bizottsági tag 17 óra 49 perckor elhagyta az összevont bizottság ülését, a jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma 5 fő.*

**Súlyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak arról, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

A bizottság a javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen és 2 nem szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
99/2017. (V.2.) VFKB határozata  
bérleti díjról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadta azon javaslatot, hogy a Petőfi udvar 6-7. szám alatti bérlakások bérleti díja 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen.

**Felelős:** Súlyom Jöran elnök

Ezt követően **Papp Péter PB elnök** szünetet rendelt el.

SZÜNET  
17:50-18:00

**Szemző Ildikó osztályvezető** kérte a bizottság tagjait, hogy az értékelési szempontokat gondolják át. Véleménye szerint a képviselő-testület nehéz helyzetbe fog kerülni, ha csak 4 értékelési szempont marad.

**Hermann Istvánné bizottsági tag** kérdése az volt, hogy a Varikont Kft.-nél nyilvántartott kérelmezők lettek-e nyilatkoztatva arra, hogy fenntartják-e igényüket, van-e aki önerőből megoldotta a lakásproblémáját?

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, van, aki önerőből megoldotta, de ettől függetlenül továbbra is pályázna.

*Németh Ferenc Pénzügyi Bizottsági tag 18 óra 4 perckor visszatért az összevont bizottság ülésére, a jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma 6 fő.*

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy sok városlakó azt várja, hogy a képviselő-testület döntsön, megjelenjenek az értékelési szempontok és pályázni fognak. Kérdése az volt, hogy van-e hivatali javaslat?

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy lehet szempont az 1 főre jutó jövedelem is. A jelenlegi jövedelemhatárokkal sokan lesznek jogosultak a lakbértámogatásra. Minél magasabb a jövedelem, annál több pontot kaphatna a kérelmező. Vizsgálni lehetne, hogy miből származik a jövedelem, van-e munkaviszonya, vagy csak a szociális ellátásokból származik a jövedelme.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy a politikai egyeztetésen megállapodtak arról, hogy 3 havi munkaviszonyt kell igazolni.

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy az átlagjövedelembe beletartoznak a szociális ellátások is. A rendeletben átlagjövedelem szerepel. A rendeletbe nem írhatják bele csak a munkaviszonyt, de a szempontrendszerbe igen.

**Torma Lajos bizottsági tag** elmondta, azt a jövedelemhatárt, amit az Egészségügyi és Szociális Bizottsági ülésen javasoltak, elfogadták. Több igény lehet, ahol azonos pontszámok lesznek, ott majd a képviselő-testületnek kell döntenie, mert a szociális helyzeten nem szeretne „faragni”.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, a pályázati kiírásban szerepel, hogy a pályázónak Oroszlányon lakóhellyel vagy munkahellyel kell rendelkeznie, a szempontrendszerben viszont nem szerepel. Véleménye szerint szerepeltetni kellene ott is.

További javaslata az volt, hogy a pályázat kiírásban, a c) pontban szerepeltessék, hogy csak az pályázhat, aki büntetlen előéletű.

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy ezt nem tehetik bele a rendeletbe, ez diszkrimináció.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** elmondta, hogy nem a rendeletbe, hanem a pályázati felhívásba írni bele.

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy a pályázati kiírás a rendelet szövegét tartalmazza.

**Dr. File Beáta** jegyző javasolta, a pályázati értékelési szempontoknál plusz pontot adhatnának a büntetlen előéletre.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** elmondta, hogy a júniusi beköltözésig nem biztos, hogy meg lesz a megfelelő igazolási mód.

**Dr. File Beáta** jegyző elmondta, hogy lenyilatkoztatják, pótlólag benyújthatja.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** javasolta, lehetne plusz pontot adni arra is, ha a pályázóval költöző munkaviszonnyal rendelkezik.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, hogy a politikai egyeztetésen azt fogadták el, hogy vannak a pályázatnak kizáró feltételei. Egyik ilyen a legalább 3 hónap munkaviszonnyal való rendelkezés. Ha nincs 3 hónapos munkaviszony, akkor nem is pályázhat.

**Dr. Mátics István bizottsági tag** véleménye szerint a nyugdíjasokat nem kellene kizárni, elmondta, azt is lehetne pontozni, hogy ki mióta adófizető Oroszlányon.

**Németh Gábor alpolgármester** javasolta, hogy aki hiányszakmában dolgozik, az is kaphatna plusz pontot.

**Papp Péter PB elnök** kérdése az volt, hogy a pályázati kiírás on változtassanak-e?

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy a pályázati kiírásban a rendelet-tervezet szövege szerepel, azon ne változtassanak. Úgy gondolta, hogy az értékelési szempontokhoz illesszék be a javaslatokat.

**Sólyom Jöran bizottsági tag** elmondta, ha nem változtatnak rajta, akkor nem szűkítenek. Véleménye szerint a szűkítés lenne az elsődleges cél, mert akkor kevesebb embert kell részletes elemzésnek alávetni.

**Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője** kérdése az volt, hogy hiánypótlást biztosít-e a pályázónak az önkormányzat, vagy sem?

**Szemző Ildikó osztályvezető** elmondta, hogy a hiánypótlás lehetőségét idő hiányában kizárná.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy az összevont bizottság elfogadta, hogy hiánypótlásra nincs lehetősége a pályázónak, a pályázati kiírást jóváhagyja és a rendeletet-tervezetet nem kívánja módosítani.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** javaslata az volt, a szempontrendszerbe írják bele, hogy ha a kérelmező igazoltan oroszlányi munkaviszonnyal rendelkezik, plusz pontot kaphasson. 1 év 1 pont, 3 év 3 pont és 5 év 5 pont.

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna a Varikont Kft. képviselőjében** elmondta, hogy több pontot kaphatna az, akinek a házastársa, élettársa vagy a vele együtt élő is munkaviszonnyal rendelkezik.

**Dr. File Beáta jegyző** javasolta, hogy ne csak munkaviszony, hanem vállalkozói jogviszonnyal rendelkezők is kaphassanak plusz pontot.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** módosító javaslata az volt, hogy a kérelmező igazoltan oroszlányi munkaviszonnyal vagy vállalkozói jogviszonnyal rendelkezik, plusz pontot kaphasson. 1 év 1 pont, 3 év 3 pont és 5 év 5 pont.

**Papp Péter PB elnök** kérte szavazzanak Gyuga Mihály bizottsági tag módosító javaslatáról.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 3 igen, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással** nem fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
96/2017. (V.2.) PB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a szempontrendszerbe plusz pontot kaphasson az, aki igazoltan oroszlányi vagy vállalkozói jogviszonnyal rendelkezik, 1 év 1 pont, 3 év 3 pont és 5 év 5 pont.

**Felelős:** Papp Péter elnök

**Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte szavazzanak Gyuga Mihály bizottsági tag módosító javaslatáról.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 3 igen, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással** nem fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
100/2017. (V.2.) VFKB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a szempontrendszerbe plusz pontot

kaphasson az, aki igazoltan oroszlányi és vállalkozói jogviszonnyal rendelkezik, 1 év 1 pont, 3 év 3 pont és 5 év 5 pont.

**Felelős:** Súlyom Jöran elnök

**Nádháziné Molnár Zsuzsanna, a Varikont Kft. képviselője** ismételten elmondta, hogy a szempontrendszerben plusz pontot kaphatna a kérelmező, ha a vele együtt költöző igazoltan jövedelemmel, vagy vállalkozói jogviszonnyal rendelkezik.

**Súlyom Jöran VFKB elnök** módosító javaslata az volt, hogy plusz pontot kaphasson a kérelmező, ha az vele együtt költözők jövedelemmel rendelkeznek. 1 kereső=1 pont, 2 kereső=2 pont, 3 kereső=3 pont.

**Papp Péter PB elnök** kérte, szavazzanak Súlyom Jöran VFKB elnök módosító javaslatáról.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen és 1 nem szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
97/2017. (V.2.) PB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadta azon módosító javaslatot, hogy a szempontrendszerbe plusz pontot kaphasson az a kérelmező, ha az vele együtt költözők jövedelemmel rendelkeznek. 1 kereső=1 pont, 2 kereső=2 pont, 3 kereső=3 pont.

**Felelős:** Papp Péter elnök

**Súlyom Jöran VFKB elnök** kérte, szavazzanak módosító javaslatáról.

A bizottság a módosító javaslatot **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 3 igen, 1 nem szavazattal és 2 tartózkodással** nem fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
101/2017. (V.2.) VFKB határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a szempontrendszerbe plusz pontot kaphasson a kérelmező, ha a vele együtt költözők jövedelemmel rendelkeznek. 1 kereső=1 pont, 2 kereső=2 pont, 3 kereső=3 pont.

**Felelős:** Súlyom Jöran elnök

*Dr. File Beáta jegyző és Árva Ferenc, a Varikont Kft. képviselője 18 óra 54 perckor elhagyták az összehívott bizottsági ülést.*

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Papp Péter PB elnök** kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztés határozati javaslatairól.

A bizottság az előterjesztés határozati javaslatát **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen szavazattal és 1 tartózkodással** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Bizottsága  
98/2017. (V.2.) PB határozata**

**„A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása”  
című előterjesztés véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja „A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása” című előterjesztés határozati javaslatát.

**Felelős:** Papp Péter elnök

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztés határozati javaslatairól.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen szavazattal és 2 tartózkodással** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
102/2017. (V.2.) VFKB határozata**

**„A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása”  
című előterjesztés véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja „A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása” című előterjesztés határozati javaslatát.

**Felelős:** Sólyom Jöran elnök

**2. NAPIRENDI PONT:** A Szolgáltató Városház központ tornatermi részének revitalizációja (új béli használatba vétele)

**Papp Péter PB elnök** javasolta, hogy a címben ne használjanak idegen szót, majd ezt követően ismertette az előterjesztést.

**Németh Gábor alpolgármester** a funkcióval kapcsolatban elmondta, hogy egy 400 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész hasznosításáról van szó. A könyvtár áthelyezése lekerült a napirendről, így a volt Arany iskola új funkcióval való megtöltése új irányt vett. A tavalyi évben voltak felmérések az épületrész állapotának megállapítására. A külső szigetelés, nyílászáró csere megtörtént.

*Szemző Ildikó osztályvezető 19 óra 3 perckor elhagyta az összevont bizottság ülését.*

**Németh Gábor alpolgármester** elmondta még, hogy újfajta kialakítást nem igényelne a funkció, foglalkozni kell az épület gépészetével és a vizesblokkok felújításával a takarításon és a festésen túl. Új fűtési rendszert, vezetékeket kell kiépíteni. A vizesblokkokat tekintve új közmű bekötéseket kell kialakítani mind a víz, mind a szennyvíz tekintetében. Le kell cserélni a szanitereket, fel kell újítani a

zuhanyzót. Villanybojlereket lenne célszerű telepíteni, mivel a meglévő hőközpont nem rendelkezik használati meleg víz termeléssel, most is helyi meleg vízkészítés zajlik.

A nagy terem állapota (kb. 200 m<sup>2</sup>) festésen, meszelésen, takarításon kívül nem igényel plusz beruházást. A parketta is jó állapotban van.

Végh Tibor többször megerősítette azt, hogy új tatamikkal támogatná a szövetség a beruházást. A teremben a fűtési rendszert kell életre kelteni. Nyomáspróbát követően jó esély van rá, hogy az öntöttvas radiátorok használhatók. A belépés a hátsó udvarról történhetne, ehhez szükséges egy beléptető rendszer. Kamera felszerelése, villamos hálózat felújítása. A szertárba, a nagyterembe a meglévő armatúrák használhatóak. A hátsó bejárattal kapcsolatban elmondta, hogy a lépcső burkolata hiányos, balesetveszélyes, a burkolatot fel kell újítani. Felmerült az is, hogy az ügyeleti, gondnoki tevékenységbe a két egyesület hajlandó együttműködni.

**Torma Lajos bizottsági tag** kérdése az volt, hogy a többpárti egyeztetésnek volt-e témája az anyag?

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy nem. Megkeresés érkezett, továbbá a 2017. évi költségvetésben szerepel a beruházás, ezért döntött polgármester úr, hogy a bizottságok tárgyalják meg az anyagot. Kérdése az volt, hogy a műszaki tartalmat tekintve a VFKB tárgyalta-e az anyagot?

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, hogy nem, a VFKB szeretne részletes műszaki tartalmat látni.

**Papp Péter PB elnök** javasolta, hogy a határozati javaslatok közé építsék be, hogy a műszaki tartalmat a VFKB tárgyalja meg. További pontba kéne illeszteni, hogy a LÜN Kft.-t bízzák meg az üzemeltetéssel.

**Sólyom Jöran VFKB elnök** elmondta, hogy az árazott és tervezett műszaki tartalmat szeretnék megismerni. Kérdése az volt, hogy a LÜN Kft.-nek hány szakembere van a munkára, valamint kik adtak árajánlatot? Szeretné a Karate Szakosztály kéréseit, javaslatait is megismerni. (sporteszközök tárolása stb.) Kérdése az volt, megosztott küzdőtérrel a két sportág egyszerre bevihető-e a terembe? Végig lett-e ez gondolva, van-e realitása a dolognak, alkalmas-e rá a terület? Példaként említette a volt Gárdonyi iskolában megrendezett súlyemelő bajnokságot. Továbbá sportszakmai véleményt is szívesen látna a csapatokon kívül. Példaként említette az ökölvívók részére kialakított termet.

**Németh Gábor alpolgármester** elmondta, hogy az eszközök elhelyezésére van egy szertár, ami 21 m<sup>2</sup>. A tatamik tárolásához 4-5 m<sup>2</sup> kell, melyeket egymáson tudnak tárolni. A terem hasznosítása csak akkor jöhet szóba, ha van szabad időszáv a két küzdősporton kívül. A terem alkalmas lehet arra, hogy egy sportágon belül párhuzamos munkavégzés menjen, de abban nem biztos, hogy egyszerre két különböző sportág használhatja-e a termet. A volt Gárdonyi iskola terme lényegesen nagyobb. Szakemberek nézték meg a létesítményt, vízvezeték szerelő, kőműves, villanszerelő. A karatások részéről, amikor néhány hónappal ezelőtt átmentek az új épületrészbe, sportszakmai szempontból elhangzott az is, hogy túl nagy terem sem lenne jó, mert ott nem biztosítható a „Dojo” szellemisége.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** felvetette, hogy az épületrész még nem tartozik a LÜN Kft. üzemeltetéséhez, nem lehetne-e erre pályázatot kiírni? Még nem szerződtek le, nincs szakember gárdája.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy 2015-ben a cégeket azért alakították át, hogy a városi beruházásokat ők végezzék el. Ez a beruházás túl nagy átalakítást nem igényel, ezt a cég el tudná végezni, a kivitelezés határideje is lerövidülne, az áfa is a városban maradna. Továbbá egy műszaki ellenőrt is drágán meg kellene fizetni.

**Németh Gábor alpolgármester** elmondta, hogy egy felújításról van szó, a korábbi működéshez képest nem történik funkcióváltás. Az önkormányzati céget műszakilag és pénzügyileg ellenőrizni kell. Az ellenőrzésre a hivatal részéről megvan a gyakorlat és a végzettség is.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** 19 óra 32 perckor elhagyta az összevont bizottság ülését. A jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 5 fő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tagok száma: 5 fő.

**Dr. Mátics István pénzügyi bizottsági tag** 19 óra 33 perckor elhagyta az összevont bizottság ülését. A jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 4 fő

**Bartalus László osztályvezető** elmondta, hogy volt már olyan beruházás, ahol a műszaki tartalmat egyeztették a kollegákkal, a LÜN Kft.-vel. Véleménye szerint ez a fajta felújítási tevékenység ebben a formában kezelhető.

**Gyuga Mihály bizottsági tag** 19 óra 34 perckor visszatért az összevont bizottság ülésére. A jelenlévő Pénzügyi Bizottsági tagok száma: 5 fő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági tagok száma: 6 fő.

**Németh Gábor alpolgármester** elmondta, az üzemeltetésre vonatkozóan kérte a LÜN Kft.-t, hogy gyakorlati adatokon alapuló számításokat végezzen el az üzemeltetésre. A közüzemi díjakkal együtt havi bruttó 575 E Ft költséget jelöltek meg, (távhő, villany, csatorna, hulladékkezelés stb.).

**Papp Péter PB elnök** ismertette, hogy a határozati javaslat 1. pontjával egyetértett az összevont bizottság.

**Hermann Istvánné bizottsági tag** javasolta, hogy a beruházás szeptember 1-jére készüljön el, most jön a nyári szünet, edzőtáborozás, így nem valószínű, hogy a nyáron a két sportág átköltözne.

**Papp Péter PB elnök** elmondta, hogy a 2. pontba a VFKB véleményezi a rendelkezésre álló műszaki tartalmat és azt a kivitelezés előtt jóváhagyja. 3. pontban megbízzák a kivitelezéssel a LÜN Kft.-t, 4. pont lesz a használatba vétel véghatárideje: 2017. szeptember 1., 5. pontban megbízzák a LÜN Kft.-t a létesítmény üzemeltetésével, valamint felhatalmazzák a polgármestert az üzemeltetési szerződés megkötésére. 6. pontban 2,5 M Ft-ot biztosítanak üzemeltetésre az általános tartalék terhére, melyet a 2017. évi soron következő költségvetés módosításakor átvezetnek.

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Papp Péter PB elnök** kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről és annak kiegészített határozati javaslatairól.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 5 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

### **Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **Pénzügyi Bizottsága**

#### **99/2017. (V.2.) PB határozata**

#### **„A Szolgáltató Városház központ tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)” című előterjesztés véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolja „A Szolgáltató Városház központ tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)” című előterjesztést, annak kiegészített határozati javaslatával.

**Felelős:** Papp Péter elnök

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről és annak kiegészített határozati javaslatairól.



A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 6 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
103/2017. (V.2.) VFKB határozata  
„A Szolgáltató Városközpont tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)”  
című előterjesztés véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja „A Szolgáltató Városközpont tornatermi részének revitalizációja (újbóli használatba vétele)” című előterjesztést, annak kiegészített határozati javaslaival.

**Felelős:** Solyom Jöran elnök

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt, **Papp Péter elnök** az együttes bizottság nyílt ülését 19 óra 45 perckor bezárta.

**K. m. f**

**Papp Péter  
PB elnök**

**PB tag**

**Solyom Jöran  
VFKB elnök**

**VFKB tag**

**Somoskői Lászlóné  
jegyzőkönyvvezető**