

7/2017. KTÜ

## JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. május 8-ai rendkívüli nyílt üléséről
- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácsterem
- Jelen vannak:** Lazók Zoltán polgármester, Rajnai Gábor alpolgármester/települési képviselő, Gyuga Mihály József, Dr. Mátics István, Orbán Ferenc, Papp Péter, Sólyom Jöran, Szabó Mihály, Székely Antal, Torma Lajos települési képviselők, Németh Gábor alpolgármester, Dr. File Beáta jegyző
- Távol van:** Hermann Istvánné és Vargáné Vojnár Katalin települési képviselők
- Meghívottak:** külső bizottsági tagok, a hivatal munkatársai, további meghívottak és megjelentek a mellékelt jelenléti ív szerint

**Lazók Zoltán** polgármester köszöntötte képviselő társait, az ülésre meghívottakat, az érdeklődőket, a televízió és az internet nézőit.

Az ülést **16 óra 02 perckor** megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mert a **12 fő települési képviselőből 10 fő jelen volt.**

Jelezte, hogy megkezdik ülésüket. Elmondta, hogy a megküldött meghívóban 2 napirendi pont szerepel.

A tárgyalandó napirendi pontokkal és a tárgyalás sorrendjével kapcsolatban hozzászólás és módosító javaslat nem volt, ezért kérte szavazzanak a napirendi pontok tartalmának, tárgyalási sorrendjének elfogadásáról.

A Képviselő-testület az ülés napirendi pontjainak tárgyalását **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 10 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
62/2017. (V.8.) Kt. határozata  
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete május 8-ai rendkívüli 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 felújítása

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

## **1. NAPIRENDI PONT:**

A Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakítása

Előadó: Lazók Zoltán polgármester  
Előkészítő: Szemző Ildikó hatósági osztályvezető  
Árva Ferenc Varikont Kft.

**Lazók Zoltán** polgármester jelezte, a felújított tömbben az önkormányzati bérlakások műszaki átadása megtörtént, a lakások elvileg június 01-től beköltözhető állapotban lesznek. Az előterjesztés tartalmazza a költségelven hasznosított bérlakásokra irányuló pályázatot, melyet holnapi naptól hirdetének meg a lakosság felé. A pályázati dokumentáció a város honlapján megtalálható lesz. Törekednek arra, hogy minél szélesebb körben, pl. az OVTV közreműködésével is terjesszék a pályázati lehetőséget. A benyújtott pályázatokat június 07-én rendkívüli testületi ülésen a képviselő-testület bírálja el az előterjesztésben javasolt értékelési szempontrendszer figyelembe vételével. Az új bérlakásokkal kapcsolatos szabályozások a kapcsolódó önkormányzati rendeletben is átvezetésre kerültek.

Jelezte továbbá, hogy a mai napon Hermann Istvánné képviselő asszonytól az üzemeltetési költségek csökkentésével kapcsolatban technikai javaslatok érkeztek a hulladékszállítás és a rágcsálóirtás témakörben, melyeket az üzemeltető felé is továbbított. Az üzemeltetési körben egyes rész költségek menetközbeni változtatása a szolgáltatási költségekben olyan módosításokat jelent, melyek a lakbér jelenleg javasolt költségét nem befolyásolják.

**Gyuga Mihály** képviselő elmondta, a rendeletervezet 7. § (5) bekezdésében megemlítsre kerül, hogy az előkészítő munkacsoport javaslata alapján kerül kialakításra a döntési anyag. Kérdése az volt, hogy kikből fog állni az előkészítő munkacsoport? Ez jelenleg nincs sehol sem deklarálva, ugyan az együttes bizottsági ülésen elhangzott, de szeretné, ha itt is elhangzana.

**Dr. File Beáta** jegyző elmondta, az előkészítő munkacsoport a hivatal dolgozóiból áll, tehát nem azt a bizottságot jelenti, amit a legelső verzió szerint javasoltak, hiszen azt nem fogadták el a bizottságok. Az előkészítő munkacsoport a hivatal Hatósági Osztályának munkatársaiból és a jegyzőből áll, akik összeállítják a képviselő-testület elé a táblázatot a benyújtott pályázatok alapján.

**Papp Péter** képviselő tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az összevont bizottsági ülésen a Pénzügyi Bizottság sokadszorra is tárgyalta a most előttük lévő anyagot. A bizottsági tagok, illetve a hivatal munkatársainak javaslatai alapján voltak kiegészítések, illetve változtatások, melyek bele vannak építve az mostani előterjesztésbe. Jegyzőkönyvezték, hogy történjen meg a társasház üzemeltetésének működési felülvizsgálata a decemberi képviselő-testületi ülésen. Több bizottsági tag javaslatot tett továbbá arra, hogy a májusi képviselő-testületi ülésre egyes, számukra még tisztázatlan kérdések kerüljenek be az önkormányzati cégek beszámolóinak munkanyagába, illetve egészítsék ki azt. A múlt héten jelezte ezt a hivatal munkatársainak. Még egyszer kérte, hogy ezek a javaslatok, kérések a májusi rendes ülésen jelenjenek meg.

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatokat támogatta és elfogadásra javasolta. Megfogalmazódott az az érv is, hogy most már nagyon kifutottak az időből. Személyesen is kérte képviselőtársait, a mai napon hozzanak egy végső döntést, hogy elindulhasson a munka.

**Gyuga Mihály** képviselő a frakcióülésükön elhangzott javaslatot ismertette. Kérte, hogy a javaslat kerüljön be az értékelési szempontok közé. A 2. mellékletben az értékelési szempontok között preferálják az oroszországi lakóhellyel rendelkező pályázókat. Frakciójuk javaslata, hogy a képviselő-testület azt is preferálja, ha valaki oroszországi munkahellyel rendelkezik. Ezáltal, ha a kérelmező nem oroszországi lakos, de oroszországi munkahellyel rendelkezik és szeretne Oroszlányra költözni, lehetőséget kaphatna. Ha a kérelmező legalább 1 éve Oroszlányon munkahellyel rendelkezik, azt 1 ponttal, ha legalább 3 éve, azt 2 ponttal, és ha legalább 5 éve, azt 3 ponttal jutalmazták.

**Németh Gábor** alpolgármester javasolta, fontolják meg a döntéshozók, hogy az önkormányzati vagyon és a későbbi üzemeltetési szempontok érdekében is a kaució intézményét ennél az épülettömbnél is bevezessék, amit a szerződéskötéskor célszerű lenne beemlíteni a bérleti szerződésbe. Két havi kauciót javasolt, ami egyébként más, piaci elven hasznosított önkormányzati bérlakások

esetében is működik.

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, hogy ez nem piaci elven hasznosított bérlakás. Hozzátette, hogy a közjegyző előtt kötött szerződés bekerült az anyagba. Ennek az a lényege, hogy aki nem teljesíti a feltételeket, az kilakoltatható, és nem kell külön bírósági eljárást lefolytatni annak érdekében, hogy a lakás kiüríthető legyen. Véleménye szerint ez elég fenyegetettség.

**Székely Antal** képviselő elmondta, hogy frakcióülésen mindkét előterjesztést megvitatták. Jelen előterjesztéshez lenne módosító javaslatuk. Az egyik az, hogy az alsó jövedelemhatárt 40 E Ft-ban határozzák meg. Ennek több oka is van. Például ha valaki időlegesen kiesik a munkából, akkor nem éri el a jövedelemhatárt és lehetősége sem lesz a gyerekeivel együtt lakáshoz jutni. Arról nem beszélve, hogy úgylis a képviselő-testület fogja kiválasztani a pályázók közül a lakókat. Értelemszerűen, akik többször bizonyították érdemtelenységüket önkormányzati bérlakás elnyerésére, úgylis ki fognak esni.

Másik módosító javaslatuk az (mivel ez a fajta lakáshasznosítás egy szociális jellegű dolog), hogy a szerződéskötési díjat felezzék meg az önkormányzat és a pályázó között. Tehát ne csupán a pályázó fizesse ki ennek a díját.

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, tudomása szerint a bizottság ezt beépítette a díjba, és az önkormányzat ezt kifizeti. Tehát nem a nyerteseknek kell kifizetni.

**Székely Antal** képviselő elmondta, hogy de nem évente. Elhangzott az is a bizottsági ülésen, hogy az egy alapszerződés lenne, aminek csak a mellékletei módosulnának. Ez nem jelenti azt, hogy minden évben 30-35 E Ft-ért lakásonként új szerződést kelljen kötni.

További módosítási javaslatuk az, hogy a lakbér az előterjesztés szerinti 812 Ft/m<sup>2</sup>/hó összeg helyett 710 Ft/m<sup>2</sup>/hó legyen. Ekkor is van tartalék az ügyintézésben, hiszen akkor 2000 Ft jut lakásonként és négyzetméterenként havonta. Rendkívül soknak tartják a Varikont Kft. által benyújtott ügyviteli, ügykezelési költséget. Véleményük szerint erre a tevékenységre a jelenleg tervezett összeg negyede, havi 2000 Ft/m<sup>2</sup> bőségesen elegendő.

**Sólyom Jöran** képviselő úgy gondolja, hogy a tavaly év végén hozott döntésük alapján, a polgármester úrtól kapott megbízás következtében az elmúlt négy hónap alatt kellő mélységében és részleteiben is megismerhette az önkormányzati bérlakásrendszer működését és annak jellemzőit. Sajnálja, hogy az akkori döntésük ellenére a képviselők sem márciusban, sem áprilisban nem kaphatták kézhez a sok nehézség ellenére határidőre elkészült elemzés írásos eredményét. Pedig, ha megismerhették volna az abban megfogalmazott észrevételeket és javaslatokat, talán másképpen alakulhatna jelenlegi döntésük eredménye.

Sajnálja azt is, hogy a Petőfi udvar 6-7. tömb bérlakásairól a szükséges egyeztetéseket, vitákat nem a lakások felújítását megelőzően bonyolították le, ami meglátása szerint alapjaiban befolyásolhatta volna annak akár a kivitelezési költségeit, illetve a bérlakás-rendszer tulajdonosi szemmel történő érdemi felülvizsgálatát.

Öröm számára, hogy az előbb említett jelentésben is megfogalmazott költségmegtérülési gondolat beépülhet jelen rendeletbe és annak alapján kerül kiírásra a pályázat is. Annak is örülnie kellene, hogy azon javaslata is támogatásra került az egyeztetések során, hogy az egyösszegű m<sup>2</sup>-re meghatározott lakbér egy jól követhető, elemeiben tervezhető és a piaci viszonyokkal összehasonlítható költségszerkezet alapján kerüljön meghatározásra. Ezek az alapvető fontosságú érdekek a közpénzből működtetett rendszer esetén, tehát hogy tervszerű, követhetőség és átlátható legyen a dolog.

Mindezek ellenére ma mégsem teljesen elégedett a döntés várható eredménye miatt, mert úgy érzi, hogy a döntésükkel létrejövő rendszer nem szolgálja majd teljes mértékben a város adófizetőinek, a város önkormányzatának, illetve a leendő bérlőknek az érdekeit.

Dühös magára, hogy a számára egyértelmű és világos dolgokat olyan sok vitával töltött óra alatt sem sikerült megvilágítania a többiek számára, és nem tudta meggyőzni az előkészítésben résztvevőket. Az is bosszantja a dologban, hogy meglátása szerint akkor végeznének jó munkát és akkor hoznak ebben a kérdésben jó döntést, ha figyelembe vennék minden érintett érdekeit. Úgy érzi, hogy számára a döntés során ez lesz a legfontosabb dolog. Döbbenettel áll az előtt a ténynek tűnő dolog előtt, hogy az általa több alkalommal és több oldalról is érvekkel és számokkal alátámasztott javaslatai még a saját frakciója tagjainak többségétől sem kaptak támogatást az előzetes egyeztetések során.

Mindenféleképpen támogatja a Székely Antal képviselőtársa által tett módosító javaslatot.

**Papp Péter** képviselő ügyrendi javaslatként elmondta, két hónapja tárgyalják az előterjesztést, két hónapja nem tudnak dönteni róla. Jelen ülésen legalább 5 módosító javaslat-tervezetet hallott. Már egyeztetés után sem tud más véleményen lenni, mint amit a Pénzügyi Bizottság hozott. Javasolta, hogy polgármester úr kezdje el megszavaztatni a módosító javaslatokat, és utána szavazzanak az előterjesztésről. Nem szeretne két hónap után továbbra is vitát folytatni és nem szeretné, ha a városlakók teljesen hülyének néznék a képviselő-testületet.

Ügyrendi javaslatában kérte a vita lezárását.

**Lazók Zoltán** polgármester kérte, szavazzanak **Papp Péter** képviselő ügyrendi javaslata elfogadásáról, a vita lezárásáról.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 7 igen, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
63/2017. (V.8.) Kt. határozata  
ügyrendi javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a vita lezárására tett ügyrendi javaslatot.

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

**Gyuga Mihály** képviselő módosító javaslatával plusz értékelési szempontot javasolt az elbíráláshoz. Kérte kiegészíteni az előterjesztés 2. mellékletét „Értékelési szempontok önkormányzati bérlakás pályázatok elbírálásához” az alábbi szemponttal:

**„A kérelmező igazoltan oroszlányi munkahellyel rendelkezik**

legalább 1 éve	1 pont
legalább 3 éve	2 pont
legalább 5 éve	3 pont.”

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak **Gyuga Mihály** képviselő módosító javaslata elfogadásáról, aki egyetért azzal, igennel szavazzon.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 6 igen, 2 nem szavazattal és 2 tartózkodással** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
64/2017. (V.8.) Kt. határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja azon módosító javaslatot, hogy kiegészíti az előterjesztés 2. mellékletét „Értékelési szempontok önkormányzati bérlakás pályázatok elbírálásához” az alábbi szemponttal:

**„A kérelmező igazoltan oroszlányi munkahellyel rendelkezik**

legalább 1 éve	1 pont
legalább 3 éve	2 pont
legalább 5 éve	3 pont.”

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

**Szabó Mihály** képviselő módosító javaslata az volt, hogy 2 havi lakbérköltés, mint kaució összeg letétele szerepeljen a szerződéskötéskor.

**Lazók Zoltán** polgármester megjegyezte, hogy ez a rendelet szövegét is érintené, ezért egyeztető

szünetet rendelt el.

## SZÜNET 16.25-16.35

**Dr. File Beáta** jegyző Szabó Mihály képviselő úr módosító indítványához nyújtott segítséget. Jelezte, a 22/2007. önkormányzati rendelet 7. § (6)-(7) bekezdése jelenleg tartalmazza a szerződéskötés feltételei között a két havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék megfizetésének feltételét. A módosító javaslatához kapcsolódóan elmondta, mivel az eredeti önkormányzati rendelet tartalmazza azt, most pedig az önkormányzati rendelet-tervezetéhez tettek javaslatot, a rendelettervezet 4. § (7) bekezdését javasolta az alábbiak szerint módosítani: „A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó feltételeket e rendelet 7. § (4)-(7) bekezdése határozza meg.” Így visszautalnak a hatályos rendelet azon pontjaira, (6) és (7) is, amelyekben a kéthavi óvadék szabályozásra került.

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak **Szabó Mihály** képviselő módosító javaslata elfogadásáról.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 2 igen, 3 nem szavazattal és 5 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

### Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 65/2017. (V.8.) Kt. határozata módosító javaslatról

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy a rendelet-tervezet 4. § (7) bekezdése az alábbi szövegezésre módosuljon:

„A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó feltételeket e rendelet 7. § (4)-(7) bekezdése határozza meg.”

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

**Szabó Mihály** képviselő megjegyezte, hogy akkor most kikerült a rendeletről a kaució.

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, hogy nem, marad az eredeti.

**Dr. File Beáta** jegyző elmondta, a rendeletről azért van benne, mert a rendelet felsorolja a többi típusú bérlakásokra vonatkozó szabályokat is. A piaci típusú bérlakásoknál ez a szabály érvényesül. Itt kibővítésre került volna a kaució kérdése a költségelvi bérlakásokra is.

**Székely Antal** képviselő módosító javaslata az volt, hogy kerüljön be a mindenkori nyugdíjminimum 1,5 szerese, az alsó határ a pályázatban az egy főre jutó jövedelem tekintetében. Ez 42.750 Ft jelenleg. Mivel ez állandóan változik, úgy változna az alsó határ is.

**Dr. File Beáta** jegyző pontosította a módosító javaslatot: Az előterjesztéshez csatolt rendelettervezet 4. § (3) bekezdés a) pontja az alábbi szövegezésre módosulna:

„a) akinek a családjában - a vele együttköltöző családtagokat is számítva - az egy főre jutó 3 havi átlagkereset (jövedelem) eléri a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének *másfélszeresét*, de nem haladja meg sem a szerződéskötésre való ajánlat megtételekor, sem a listára kerülés időpontjában, sem a bérleti szerződés megkötésekor a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj négyszeresét.”

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak **Székely Antal** képviselő módosító javaslata elfogadásáról. Aki egyért a javaslattal, igennel szavazzon!

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 5 igen szavazattal és 5 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
66/2017. (V.8.) Kt. határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy az előterjesztéshez csatolt rendelettervezet 4. § (3) bekezdés a) pontja az alábbi szövegezésre módosuljon:

„a) akinek a családjában - a vele együttköltöző családtagokat is számítva - az egy főre jutó 3 havi átlagkereset (jövedelem) eléri a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének *másfélszeresét*, de nem haladja meg sem a szerződéskötésre való ajánlat megtételekor, sem a listára kerülés időpontjában, sem a bérleti szerződés megkötésekor a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj négyeszeresét.”

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

**Dr. File Beáta** jegyző elmondta, hogy az előterjesztéshez csatolt rendelettervezet 2. melléklete tartalmazza a lakbérek összegét. A Petőfi udvar 6-7. szám alatti lakások lakbére módosulna az alábbiak szerint:

„Petőfi udvar 6-7. szám alatti lakások: *710 Ft/ m<sup>2</sup>/hó*”

**Sólyom Jöran** képviselő tudomása szerint a közjegyzői díj teljes mértékig be van építve a szolgáltatási díj hányadba, tehát a 213 Ft-ba. Ebben az esetben véleménye szerint nem felel meg a Székely Antal képviselőtársa által tett módosító javaslatnak, mert az azt tartalmazza, hogy ezt a díjat fele-fele arányban fizesse az önkormányzat és a leendő bérlő. Jelen pillanatban a bérlő ezt a díjat ebben a 213 Ft-os díjtételben évente megfizeti. Minden évben megfizeti.

Lazók Zoltán polgármester kérdésére **Székely Antal** képviselő jelezte, nem kéri, hogy erről a javaslatról szavazzanak.

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak **Székely Antal** képviselő (jegyző asszony által összefoglalt) módosító javaslata elfogadásáról. Kérte, aki egyetért a 710 Ft-tal igennel szavazzon!

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 2 igen szavazattal és 8 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
67/2017. (V.8.) Kt. határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadta el azon módosító javaslatot, hogy az előterjesztéshez csatolt rendelettervezet 2. mellékletében a Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások lakbére módosuljon az alábbiak szerint:

„Petőfi udvar 6-7. szám alatti lakások: *710 Ft/ m<sup>2</sup>/hó*”

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

További módosító javaslat nem volt, **Lazók Zoltán** polgármester kérte először szavazzanak a rendelet-tervezet elfogadásáról.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 8 igen és 2 nem szavazattal** a rendelet-tervezetet elfogadta és megalkotta

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2017. (V.13.) önkormányzati rendeletét  
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló  
22/2007. (XI.14.) Ör. rendelete módosításáról**

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 8 igen és 2 nem szavazattal** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
68/2017. (V.8.) Kt. határozata**

**a Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Egyetért az Oroszlány, Petőfi udvar 6-7. szám alatti lakások költségelven történő bérbeadásáról.
2. Az Oroszlány, Petőfi udvar 6-7. szám alatti önkormányzati lakások bérletére pályázati felhívást tesz közzé az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.
3. Felhatalmazza a polgármestert a Képviselő-testület által meghatározott bérlőkkel kötendő lakásbérleti szerződések aláírására.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: azonnal

**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

**2. NAPIRENDI PONT:** A Szolgáltató Városház központ tornatermi részének felújítása

Előadó: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Németh Gábor alpolgármester

Bartalus László osztályvezető

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, Oroszlányban kiemelkedő sportélet folyik. A sportszervezetek közül jelen előterjesztéshez kapcsolódóan kiemelte a küzdősportok szervezeteit – karate, judo -, amely szervezetek évek óta kiemelkedő országos és nemzetközi eredményeket érnek el. A szervezetek működését hatékonyan segítené, ha színvonalas elhelyezésükhöz az önkormányzat segítséget nyújtana. Az előterjesztés tartalmazza a Szolgáltató Városház központ használaton kívüli tornatermének felújítására vonatkozó javaslatot annak érdekében, hogy az újbóli használatba vétellel több sportágnak – kiemelten a küzdősportokat – méltó helyszínt biztosítsanak a felkészüléshez. A tornaterem továbbá nagyobb létszám elhelyezését biztosító sport-, művészeti, szabadidős rendezvények helyszínéül is szolgálhat. Javasolta, hogy mind a felújítási munkálatokkal, mind az üzemeltetési feladatokkal bízzák meg ezen a téren tapasztalattal rendelkező önkormányzati tulajdonú cégüket, a LÜN Kft.-t.

**Sólyom Jöran** képviselő elmondta, az elmúlt együttes bizottsági ülésen több módosító javaslat is érkezett ehhez az anyaghoz, melyek szinte teljesen beépültek jelen előterjesztésbe. Kérdése az volt, hogy a jelen előterjesztés 2. oldal alján és 3. oldal tetején található, elvégzendő munkák nagyvonalú felsorolása, nem az az anyag, ami majd a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé „műszaki tartalom részletes bemutatása” címen be fog kerülni?

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, hogy az előterjesztésben az a feladatsor szerepel, amit el kellene végezni. A felmérés eredménye be fog kerülni a bizottság elé.

**Papp Péter** képviselő jelezte, az összevont bizottsági ülés tárgyalta az anyagot. A Pénzügyi Bizottság tagjai, illetve a jelenlévők többsége a vita során egyetértett abban, hogy a képviselő-testület a cég működéséről két éve hozott egy döntéssorozatot, amibe ezek a feladatok (felújítás, illetve kisebb beruházási feladatok) is meg lettek határozva a cég számára, ezért magával a munkavégzéssel, illetve ennek a cégnek a megbízásával a többség egyetértett.

Elmondta, a 2017. évi költségvetésben szerepel a felújításnak a sora, ezért pénzügyi változtatást ez nem eszközöl. Ezért a Pénzügyi Bizottság egyetértve a megvalósítással, annak pénzügyi háttérével, illetve a polgármester úr által befogadott, több módosító javaslattal javasolja a képviselő-testületnek a jelen előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

**Székely Antal** képviselő elmondta, az ilyen jellegű megbízásokat illetően már volt pár éles hangú

vitája polgármester úrral. Azzal teljes mértékben egyet tud érteni (hiszen az egy régebbi elhatározás), hogy a volt Arany iskola tornatermét ezek a sportok megkaphassák edzés vagy verseny számára. A kiegészítő létesítményeket is fel kell újítani és életet kell lehelni ebbe az épületrészbe. A problémája az és frakcióülésen is arról döntöttek, hogy szeretnék látni pontosan, hogy milyen munkálatok folynak ott, mire van szükség, mennyibe kerül és mennyiből lehet ezt megoldani. Lehet ezt fordítva is elkezdni, azt mondják, hogy van 19 M Ft-juk és ezt költsék erre. De véleményük szerint ezt meg kell tervezetni pontosan, közbeszerzési kiírást kell készíteni és meg kell mérni a piacon, hogy ezt melyik cég mennyiért csinálná meg. Amennyiben a saját cégük, a LÜN Kft. is pályázik és megnyeri a közbeszerzést, a munkát, elvégzik a munkát. Más esetben nem mondhatják, hogy ezt kipróbálták, és ez ennyibe kerül és ilyen módon oldódik meg. Ezért ragaszkodott ahhoz, hogy a határozati javaslat 1. és 2. pontját fogadják el. A határozati javaslat 3. pontját az alábbiak szerint javasolta megfogalmazni: „3. A képviselő-testület írasson ki a hivatallal egy közbeszerzési pályázatot ennek a beruházásnak, ennek a munkának az elvégzésére.” Ez nem egy kisebb beruházás, nem egy kisebb javítás, ugyanis ebben az előterjesztésben eléggé elnagyoltan szerepelnek ezek a dolgok. Nem tudja, hogy egyáltalán miről döntenek. Azzal teljesen egyetért, hogy ezt a tornatermet fel kell újítani, használatba kell venni. Azzal viszont nem ért egyet, hogy ezt ilyen módon oldják meg. Szeretné látni a felújításnak a műszaki tartalmát, továbbá azt, hogy ki csinálja meg ezt a munkát és mennyiért.

**Lazók Zoltán** polgármester felvetette, hogy akkor miért vannak a felügyelő bizottsági tagok a 100%-osan önkormányzati tulajdonú cégekben. Ezt a hozzászólást bizalmatlanságként értelmezte. Ragaszkodott az eredeti határozati javaslathoz.

**Székely Antal** képviselő az amerikai dolláron lévő felíratot hozta példának. Véleménye szerint az nem bizalom kérdésre, amikor pénzről, beruházásról van szó. Bízik a felügyelő bizottsági tagokban, de az előterjesztés nem a felügyelő bizottságokról szól. Az előző napirendi pont keretében a lakbért azért kellett megemlíteni, mert az önkormányzat saját cége (aminek szintén van felügyelő bizottsága) kb. 4-5-szörös áron végzi az adminisztratív tevékenységet. Ahhoz is ragaszkodni fog, hogy azt is mérjék meg a piacon, hogy ugyanezt az ügyviteli, ügykezelési, adminisztratív munkát ki mennyiért vállalná. Véleménye szerint kb. 4-5-szörös árat fizetnek a lakók, a leendő lakók a most eldöntött összeg alapján erre a tételre. Ezért is volt kétszer elhalasztva többek között az előző napirendi pont keretében tárgyalt előterjesztésnek a megtárgyalása. Ennél az előterjesztésnél ugyanez történik, az önkormányzat saját cége végzi a beruházást. Csak az előterjesztés alapján senki nem tudja megmondani, hogy mennyiért, és hogy mit fognak ott elvégezni. Azért mert önkormányzati cég, nem biztos, hogy ilyen módon kellene ezt a munkát rábízni. Miért nem lehet megmérni ezt a céget a közbeszerzésen?

**Lazók Zoltán** polgármester nem értette, Székely Antal képviselőtársa mit nem ért.

**Gyuga Mihály** képviselő véleménye szerint nem fedi a valóságot az, hogy az előző napirendi pont keretében elfogadott költségelemnek az 5-szörösét fizeti ki a bérlő egy pályázati rendszer keretén belül kialakított árhoz képest. Nyilván a költségelemeket végignézték, véleménye szerint az korrekt. Megjegyezte, a LÜN Kft.-nél több olyan munka is volt (például a Mindszenti út beruházása), melyet teljesen korrekten és pénzügyi szempontból abszolút feszesen vitt végig a cég. Sólyom Jöran elnök úrral ketten magát a pénzügyi rendszer pályázati rendszernek való megfelelését átnézték, nem találtak problémát, kivétlenül.

Jelen előterjesztés szerinti, jóval kisebb értékű munkát rábízzák a LÜN Kft.-re. Nyilván a felügyelő bizottságon keresztül is, de képviselőként is végignézhetik, hogy a beruházási elemek, a költségek egymással összevethetők-e, megfelelőek-e, arányosak-e. Véleménye szerint a beruházás mind jogilag, mind pénzügyileg korrektül végigvihető.

Felvetette, hogy ha ez a LÜN Kft.-nél probléma, akkor miért nem volt probléma egy majdnem 40 M Ft-os Rosenberg úti beruházásnál a Varikont Kft. esetében? Ők is ugyanolyan pontosan, feszesen végig tudják vinni. Bízbanak a cégekben, és ha át kell nézni a tételeket, akkor menjenek ki a cégekhez és nézzék át.

**Papp Péter** képviselő emlékeztette a jelenlévőket, hogy két évvel ezelőtt egy polgármesteri előterjesztés kapcsán a képviselő-testület egyhangúlag megszavazta és meghatározta az átalakított Varikont Kft. és LÜN Kft. feladatkörét. Ezek a feladatok pontosan képviselő-testületi döntésre bekerültek a cégek SZMSZ-ébe, amelynek betartására a felügyelő bizottságba általuk delegált, politikai személy figyel. Azóta más előterjesztés nem született. Tartja magát ahhoz, hogy ezeket a



feladatokat a Varikont Kft.-nek és a LÜN Kft.-nek meghatározták. Vannak olyan feladatok, amelyek valóban a vállalati összköltséget megemelik, de ez egy egyhangú képviselő-testületi utasítás alapján történik ennél a cégeknél. Egyetértett Gyuga Mihály képviselőtársával, valóban ha a LÜN Kft.-vel elvégeztetnek egy felújítási munkát, meg kell nézni, hogy mit csinál. Az ökölvívó termet említette példának.

Felvetette, hogy ha a jelenlegi javaslatra nemet mondanak, akkor megkérdőjelezhetik azt is, hogy a Varikont Kft. több tízmilliós járdafelújítási programot elvégezhet-e.

Jelezte már a testületi ülés elején, hogy a májusi ülésen céges beszámolók lesznek. Akkor minden ilyen jellegű kérdést megtárgyalhatnak. Akinek módosító javaslata van, az ott mondja el. Valóban át lehet alakítani a cégek feladatkörét, de most ez nem az a napirend. Az a véleménye, hogy a májusi céges beszámolók valók erre. Támogatta az előterjesztés határozati javaslatait főként úgy, hogy beemelésre került például, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság figyelemmel kíséri a műszaki tartalmat és annak megvalósítását. Véleménye szerint a szakbizottság a hivatal közreműködésével kellően jó minőségben felügyelni tudja ennek a beruházásnak a lefolytatását.

**Sólyom Jöran** képviselő pontosította Gyuga Mihály képviselőtársa hozzászólását. Emlékeztetett arra, hogy amikor a LÜN Kft.-nél a vizsgálatot elvégezték, tettek egy olyan megállapítást, hogy a LÜN Kft. tevékenységi körébe eső közbeszerzési eljárások lebonyolítását az önkormányzat közbeszerzési munkacsoportja végzi el.

Elmondta továbbá, ha most megnézik az előterjesztés műszaki tartalmát, ember legyen a talpán az a műszaki ellenőr, aki meg tudja mondani, hogy a munkáknál pontosan az a műszaki tartalom lett-e elvégezve, ami elvárható egy 20 M Ft-os tevékenységnél. Például nincs mennyiség, nincs típus, nincs egységár. Az ilyen építőipari tevékenységnél szokásos az anyagdíj és munkadíj szerinti megbontás is. Amennyiben egy ilyen részletes műszaki terv bekerül a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé, akkor értelemszerűen lehet dönteni. Jelen pillanatban megítélése szerint ez egy óhajlista, aminek a részleteiről csak egy dolgot tudnak, hogy van rá az önkormányzatnak 19 M Ft-ja.

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, ebből a 19 M Ft-ból kell megcsinálni a munkát határidőre úgy, hogy az használható legyen. A beruházást figyelemmel tudják kísérni, minden ott lesz a bizottság előtt.

**Székely Antal** képviselő hozzátette, hogy a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság összevont ülésén kétszer kérdezte meg a Varikont Kft. képviselőjét (ami a jegyzőkönyvben is szerepel), hogy jól érti-e a költségelemek között, hogy 4-szer, 5-ször annyi pénzért végzik ezt a tevékenységet, mintha magánvállalkozó csinálná. A Varikont Kft. képviselője mindkétszer azt válaszolta, hogy igen. Ez azt jelenti, hogy a lakók kb. 50-60 E Ft-tal fizetnek többet havonta a lakbérben, mintha ezt a tevékenységet egy magánvállalkozó csinálná.

Megismételte, hogy amíg nem tudják, hogy mennyi az annyi és egyáltalán mit kell csinálni, addig csak azt tudja elfogadni az előterjesztésből, hogy ezt a munkát el kell végezni. Hozzátette, hogy a közbeszerzési üléseken eddig több millió forintot spóroltak azzal, hogy közbeszerzésre vittek egy-egy beruházást. Mindig voltak egyéb szempontok (határidő, áfa), ezt mind megérti, de nézzék végig, hogy a közbeszerzés mire való. Ha így osztogatja ki az önkormányzat a munkát, akkor a közbeszerzési munkacsoportra, de lehet, hogy még a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságra sincs a világon semmi szükség. Arra nem hallott a mai ülésen érvet, hogy miért nem lehet ezt a munkát közbeszerzésre kiírni.

**Lazók Zoltán** polgármester elmondta, hogy azért, mert a saját szabályuk szerint sem kell. Most az önkormányzat saját cégét bízzák meg, hogy határidőre a meglévő költségkeretből elvégezze ezt a munkát. Lehet tervezettni, műszaki tartalmat növelni, csak akkor a felújítás nem fog megvalósulni. Úgy járnak, mint tavaly a súlyemelőteremmel.

**Gyuga Mihály** képviselő elmondta, ezeket az előterjesztéseket a város többségi, szocialista frakciója terjeszti be a város vezetése elé. Senki nem tiltja meg nekik, hogy bármelyik beruházást megpályáztassák, közbeszerzés elé vigyék. Miért nem tették meg? Itt állnak a megvalósítás küszöbén, ráadásul a határidő szorít. A forgatókönyvet végig kellett volna gondolni a baloldali frakciónak.

**Lazók Zoltán** polgármester jelezte, hogy ez nem frakció-előterjesztés, hanem polgármesteri előterjesztés, a bizottságok pedig döntöttek róla.

**Papp Péter** képviselő nem értette a vita egy részét. Pontosan az ő javaslatára került be a határozati javaslat 2. pontja, amely azt mondja, hogy a műszaki tartalmat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi. Nem értette, Székely Antal képviselőtársa miért érdeklődik arról, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak hol a szerepe. Ott a szerepe a 2. pontban. Nem maradnak ki belőle és el tudják végezni az SZMSZ szerint rájuk rótt feladatukat.

**Lazók Zoltán** polgármester a vitát lezárta.

**Székely Antal** képviselő javasolta, hogy a határozati javaslat 1. és 2. pontjáról döntsenek. A határozati javaslat 3. pontja az legyen, hogy a beruházásra a város közbeszerzést ír ki.

**Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak **Székely Antal** képviselő módosító javaslata elfogadásáról. Aki azzal egyetért, igennel szavazzon!

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 2 igen, 5 nem szavazattal és 3 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
69/2017. (V.8.) Kt. határozata  
módosító javaslatról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadta el azon módosító javaslatot miszerint csak a határozati javaslat 1. és 2. pontjáról dönt, továbbá a határozati javaslat 3. pontjában a beruházásra a város közbeszerzést ír ki.

**Felelős:** Lazók Zoltán polgármester

További módosító javaslat nem volt, **Lazók Zoltán** polgármester kérte szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 10 fő települési képviselő részvételével, 8 igen, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
70/2017. (V.8.) Kt. határozata  
a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének felújításáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

1. Egyetért az előterjesztés tartalma szerint, a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének felújításával és fejlesztésével, bruttó 19 000 E Ft összköltséggel, mely forrás az önkormányzat 2017. évi költségvetésének „Új Szolgáltató Városközpont felújítás” során rendelkezésre áll.
2. Felkéri a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot az 1. pont szerinti munkálatok műszaki tartalmának véleményezésére.
3. Megbízta az önkormányzati tulajdonban lévő Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft.-t az előterjesztésben meghatározott felújítás elvégzésével.
4. A 1. pont szerint felújított létesítmény használatba adásának véghatáridejét 2017. szeptember 1. határnapban állapítja meg.
5. Egyetért azzal, hogy a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének üzemeltetését a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft. végezze.
6. Az üzemeltetési költségre havi bruttó 575 E Ft-ot, 2017. évben maximum bruttó 2.500 E Ft-ot biztosít az általános tartalékból az „Új Szolgáltató Városközpont” előirányzat terhére.
7. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 6. pont szerint üzemeltetési költséget a 2017. évi költségvetés soron következő módosításakor vezesse át.

8. Felhatalmazza a polgármestert a 1. pont szerinti felújítási szerződés, valamint a 6. pont szerinti üzemeltetési szerződés megkötésére.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: azonnal  
**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző  
a határozat végrehajtásáért: Lazók Zoltán polgármester

**Lazók Zoltán** polgármester a képviselők figyelmét megköszönve a testület nyilvános ülését **17 óra 10 perckor** bezárta.



  
**Lazók Zoltán**  
polgármester ✓

k.m.f.



  
**Dr. File Beáta**  
jegyző

