

Jegyzőkönyv

mely készült Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
2024. január 18-án, 17:00 óra kezdettel megtartott nyilvános ülésén
Helyszín: Polgármesteri Hivatal tanácssterme
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

Jelen vannak:

Iker Zsuzsanna	elnök, képviselő
Nyíri Csaba	elnökhelyettes, képviselő
Balláné Rák Éva	képviselő, tag
Szlávik Róbert	bizottsági tag
Molnár Levente Balázs	bizottsági tag (később érkezik)
Kövesdi Miklós Gábor	képviselő, bizottsági tag
Szabó Péter	képviselő, bizottsági tag

(7 fő)

A Képviselő-testület bizottságon kívüli tagjai:

Adorján András polgármester
Loszmann János alpolgármester

Meghívottak:

dr. Filep Julianna jegyző,
dr. Megyeri Johanna jegyzőkönyvvezető,
Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető,
Kelemenné Szelekovszky Beáta intézményvezető és ügyvezető,
dr. Gernhardt Katalin, a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. irodavezetője,
Balogh Zoltán, a Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezetője,

Iker Zsuzsanna bizottsági elnök, képviselő: Szeretettel köszöntök mindenkit, a bizottsági tagok közül 7 fő jelen van, a bizottság nyilvános ülését határozatképesnek nyilvánítom és megnyitom. A kiküldött meghívó szerinti napirenddel kapcsolatban ha észrevétel, kérdés nincs, aki ezzel és a tizenegy napirenddel egyetért, kérem kézfeltartással jelezze, köszönöm szépen.

A Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
1/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága a 2024. január 18-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

- Beszámoló Leányfalu Termálfürdő Kft. negyedéves gazdasági tevékenységéről, Cash Flow jelentés, 2023. év részletes eredménykimutatásának megosztása**

Előterjesztő: Balogh Zoltán ügyvezető

- 2. Előterjesztés az elmúlt év feladatainak végrehajtásáról Leányfalu Helyi Építési Szabályzatának módosításáról - Leányfalu északi részének rendezése kapcsolatban – részletes tájékoztató**

Előterjesztő: Farkas István főépítész

- 3. Tájékoztató Leányfalu kulturális intézményeinek energia fogyasztásáról**

Előterjesztő: Adorján András Polgármester

- 4. Előterjesztés a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. 2023-as évi tevékenységéről, gazdálkodásáról, a 2024-es üzleti terv ismertetése**

Előterjesztők: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető

- 5. Előterjesztés a Sorg-villa hosszabb távú bérbeadására vonatkozó ajánlatról**

Előterjesztő: Adorján András polgármester

- 6. Beszámoló a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2023. novemberi és decemberi munkájáról**

Előterjesztő: Jámbor Ferenc, SZERI igazgató

- 7. Beszámoló a Duna-part természetvédelmi kezelési tervének teljesítés menetéről**

Előterjesztő: Iker Zsuzsanna bizottsági elnök

- 8. Tájékoztató kérése a Tornacsarnok tisztaságával és a beérkezett panaszokkal kapcsolatban**

Előterjesztő: Kövesdi Miklós képviselő

- 9. Kérelem elbírálása az önkormányzati tulajdonú, 2823 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatban**

Előterjesztő: Adorján András polgármester

- 10. Szóbeli előterjesztés a folyamatban lévő beruházásokról, pályázatokról**

Előterjesztő: Adorján András polgármester

11. Egyebek

- Prima előtti buszmegálló – esővízelvezetésének megoldása
- Szerencsejáték Zrt. üdülő státusz
- Sorg tanácsterem
- Szt. Imre Herceg útja átkelő átfestése sárgára
- Varga Ház
- Kerékpárút, Duna-part sorompók funkciója

Határidő: azonnal

Felelős: Iker Zsuzsanna elnök

..-

1. Napirend: Beszámoló Leányfalu Termálfürdő Kft. negyedéves gazdasági tevékenységéről, Cash Flow jelentés, 2023. év részletes eredménykimutatásának megosztása

Előterjesztő: Balogh Zoltán ügyvezető igazgató

Iker Zsuzsanna bizottsági elnök, képviselő: Az előző két év folyamatos monitoringozásáról áttérünk a negyedéves monitoringra.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: A nyári szezonról szeptemberben számoltam be. Belépőszámban a 2020 volt ennél az évnél rosszabb, de az coviddal terhelt volt. Ebben az évben is volt néhány akadályozó tényező: a beruházás félbe maradt, három héten keresztül októberben is, de ennek ellenére rekord árbevételünk volt, de ez az emeléseknek köszönhető. Hangsúlyoztam, hogy az éjszakai fürdözések ára minőségi vendégkört hozott magával. Működési költségünk így alacsonyabb, nagyobb bevétel mellett. A kútfelújítás sikeres volt, vízhozam is nőtt. Ezzel tudjuk biztosítani a téli időszakban is a többi három medence működését. Elindult a szaunaház bővítési projektje is, emiatt komplex szolgáltatást tudunk nyújtani majd a vendégeknek. Ez az év sem lesz terhektől mentes. Nehezítő tényező, hogy decemberben kijött egy energiaügyi rendelet, ami a nem lakossági felhasználók víz-és csatornadíj szabályozását jelenti: mi esetünkben ez azt jelenti, hogy a vízdíj két és félszeresére, a csatornadíj picit több, mint a háromszorosára nőtt, ez utóbbi nagy érvágás, hiszen a vizeink nagy része szennyvíznek minősül, emiatt csatornadíjat kell fizetni. Ez olyan költség, ami korábban nem is volt. Ennek megfelelően finomhangoltunk már az idei évet, emiatt meg kell hozni a személyi döntéseket is, hiszen látszik az eredménykimutatásból, hogy a személyi és az anyagi jellegű költségek a legnagyobbak. Jól zártuk az évet, bankszámlán jelentős egyenleg volt, az önkormányzatnak nem kellett segítséget nyújtani a folyószámla hitellel. Az 50-es medence felett nincs sátor, így a strandmedence kiszolgálja az amatőr sportolókat, nem okoz gondot. A KÓPÉ-val kapcsolatban megállapodást kell kötnünk viszont. Ha itt nem lenne semmi, akkor azt mondhatnánk, hogy mi a KÓPÉ-val egy teljesen piaci alapú szerződést kötünk, de jött tőlük egy jelzés, hogy az óvoda már megkereste őket, amit ők vállalnak, nekik ezt be kell árazniuk a rendszerükbe. Kérem a bizottságot, hogy valamiféle irányvonalat adjon a bizottság, mert májusra célszerű lenne velük megállapodni. Az előzetes mérlegbeszámolóban még nincs benne minden olyan számla, a nettó árbevétel már közelítette a négyszáz millió forintot. Három különböző számot látunk, ez a nettó árbevétel, és amit alpolgármester úr szokott mindig megkérdezni a szöveges beszámolóban, az csak a beléptető rendszerből származik. Online jegyértékesítés is beindult, a nyári szezon miatt is fontos, hogy gyorsan tudjanak bejutni. Egy bejárat lesz megnyitva online jeggyel egy diákkal és egy telefonnal ellenőrizhető lesz. Látszik, hogy beruházásra is szépen költöttünk. Bruttó 32 millióra ment, nettóban ez 25 millió, ezt saját forrásból finanszíroztuk. Sokat költünk felújításra, karbantartásra, pl csempesor cseréje, fugázás, villanydugattyúk cseréje, a gyerekmedence felújítás közel nettó 15 millió volt. Ugrókövek eltávolítása is lesz. Ezek nem arról szólnak, hogy több vendég jöjjön, hanem a működést fogja segíteni. Az energetikai projektről beszélek kifejezetten. Törekszünk arra, hogy olyan is legyen, ami többletszolgáltatást is nyújt, pl a watsu medence, képzési központ is lehetnének, vihetné hírünket, ez egy fedett medencét jelent, ami az időjárási viszonyok miatt is fontos.

Loszmann János alpolgármester: A villanyáram is emelkedni fog.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Át kell írni a nevünkre az engedélyt, mert azt még ők kapták meg. Nekünk több az éves víz felhasználásunk, így egyszerűbb. A villanyárat tudtuk előre, a másik kettőt nem.

Loszmann János alpolgármester: Hetvennyolc millió volt a cash flow-ban, negyvenöt millió nettóban a mérlegben, de a 45-ből nem jön ki a 78, magyarul le van vonva az, ami tovább lett számlázva, mi az a szám, amit kellene háromszorozni szerinted?

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Amit mérlegben láttunk energiaköltséggént, illetve az eredménykimutatásban és a cash flow-ban is, mondjuk azt, hogy a teljesítmény díj meg a hozzá kapcsolódó sallangok plusz a rendszerhasználati díj is. Ami most emelkedni fog, az a teljesítménydíj, tehát a jelenlegit nem hárommal kell megszorozni durván ahhoz, hogy megkapjuk az eredetit, hanem csak egy részét. Durván nettó hárommillió volt az áram díja. Ez lesz közel 9 millió forint.

Loszmann János alpolgármester: Mi az az 5 milliós beruházás?

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Gyermeckedence, és az úszómedence átemelő szivattyúja sem ment, az is beruházásnak minősül.

Loszmann János alpolgármester: Szép eredményt hoztatok, 27 millió cash-sel zártatok, az azért nagyon jó. Mert tavaly csak 11 millió volt.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Nem idén direkt nem kötöttem le, tavaly még volt mellette lekötött betét is, 15 millió. Picit volt most több, mint tavaly. Csak azt a cash flow-ban nem lehetett így látni. Még kb. 6 milliós számla lesz, ami még a tavalyi évet érinti, ebből jön még az áram és a rendszerhasználati díj. Mi kiva-s vagyunk, közel egy milliós adófizetési kötelezettségünk van, bőven 10 millió lesz az adózott eredményünk.

Kövesdi Miklós: Tavaly sem volt téli üzem, mégis ellátták az óvodások úszásoktatását.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Tavaly nekik volt egy élő szerződésük, ami kedvezményes nyári belépési lehetőséget kapott mind a táborra, mind az úszásoktatásra. De cserébe kértük a leányfalusi alsósok és az óvodások oktatását, a táboroztatásnál a helyieknek a kedvezményét.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A KÖPÉ jelezte előre, hogy szívesen folytatják ezt. Ha megvalósul az energetikai beruházás, akkor kérdés, hogy valóban termelődik-e annyi hő, ami ki tudja fűteni ezt a sátrat. Zoltán jelezte a gondos gazda bejárason, hogy nem gondolja, hogy annyi hő lesz, mindenképpen csak rásegítéssel, kérdés, az mennyi lesz. Lehet egy olyan variáció, hogy akár csak egy nyári időszakra szóló szerződés, vagy májustól szeptember 30-ig, erről megállapodhatunk akár már márciusban, ha ők is fel tudnak készülni. Másik kérdés, hogy ez a szerződés tud-e módosulni az energetikai projekt után vagy sem.

Kövesdi Miklós: A kedvezmények működhetnek tovább?

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Most lehet akár egy nyári időszakra, lehet új alapokra helyezni, bevonva ezt ha van igény rá az ovisok, alsósok úszásoktatására. Most rajtunk áll, nulláról indulhatunk.

Kövesdi Miklós: Kicsit kényes kérdés, de tudomásomra jutott egy olyan információ, hogy a strandnak volt egy magas összegű és számú bor beszerzése, ez mi volt, mi volt az oka?

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Nem reprezentáció. Az egyik kormánydöntés hozott egy olyan rendelkezést, ha közvetlenül a termelőtől vásárolunk, ami nem csak bor, lehet pezsgő

vagy egyebek, amik karácsony táján nagyobb mennyiségben fogyó ital, ezt egyrészt üzleti ajándékként, másrészt pedig kollegáknak is lehet adni adómentesen. Ez az egyik legolcsóbb jutalmazási forma. Ha én adok nettó húsz ezer forintnyi bért vagy jutalmat a kollegáknak, az több, mint ötvenezer forintba kerül a cégnek. Ebben az esetben, ha adok nettó húszezer termékben, akkor az nekem pont húszezer forintba fog kerülni. Ezért volt ez. Nagyértékű: mihez képest nagyértékű: egymillió forint körüli volt, ezzel egyébként minden kollégát tudtam jutalmazni, ezen túlmenően kaptak a kollegák még egy nettó huszonötezres SZÉP-kártyát, mert az meg a másik leghatékonyabb módszer. Picit próbáltunk az év végén az egész éves munkájukat honorálni, és ebbe bele tudtuk vonni ezzel a módszerrel nem csak a normál munkaszerződéssel dolgozókat, hanem azokat is, akik alkalmi munkavállalóink voltak szerződéssel. Van egy fix gárda, annyi ember, akikkel ilyenkor télen is működünk, az összes többit nyáron egy fix körrel oldjuk meg beosztás szerint. Egy karton bor, azaz hat palack bort tudtunk adni karácsonyra.

A KÓPÉ-hoz csak annyit, hogy a most negyedik helyet elért fiúk között kettő olyan van, akit ők neveltek ki. Amikor itt a nyílt vízi világbajnokságra edzettek a fiúk, azért az nagy élmény.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ehhez a borhoz én annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy továbbra sem tartom szükségesnek, 294 üveg bor vásárlását. Azért ennyien nem vagyunk, és továbbra is fenntartom felügyelő bizottsági tagként is, külsős tagként is, hogy nem indokolt, nem szükséges, nincs olyan jó helyzetben a falu, bár ahogy tavaly is, idén is elismerem, hogy azért pozitívan zárt, ami jó előrelépés. A bérleti díjak vonatkozásában nem értem a táblázatot. 670.000.-Ft bérleti díj a kettes soron a bevételeknél. Januárban 250.000.-Ft, júliusban 254.670.-Ft. A bankot látom mellette: pénztárban 1.450.000.-Ft, a banknál 1.031.000.-Ft.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Az egyik a banki bevétel, amit átutalással indul, a pénztárba készpénzbe fizetnek.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Júliusban miért ilyen alacsony 670.000.-Ft?

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Mert semmi összefüggés nincs abban, hogy hány bérlő van a területen. Pl. a szaunaház is, meg az egyéni vállalkozások nem havi rendszerességgel fizet, hanem negyedévente, vagy félévente, és az időszakosan működő büfék, ők szezon előtt fizetik a felét, és szezon közben vagy végén a másik felét. Van olyan, hogy mindig, az adott évre kötjük meg, sokkal korábban kötjük, mint a szezon, és korábban is fizetnek, mint a szezon, készpénzben.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Tehát az összesítőt kell nézzem.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Igen.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Gondos gazda bejárást köszönöm, jó volt, áldatlan állapotok vannak a Termálfürdőben, és ilyen körülmények között kell ezeket az eredményeket elérni. Itt szerszámokat kell tárolni, mozgatni nem éri meg őket, vezetőkeket húztak be, sitt van az élménymedence mellett, amit azért nem tudunk elvitetni, mert az majd kell a tömörítéshez. Összességében azért tényleg nagyon sok mindennel kell napi szinten megküzdeni. Nem állt ellen, amikor cash flow-t kértünk, nem állt ellen az eredménykimutatásoknak sem, aminek nem az volt a célja, hogy hogyan vegzáljuk az ügyvezető urat, hogyan nézzünk a körmére, hanem hogy mi is megértsük, hogy ha polgármester úr lát egy táblát, akkor abból tényleg el tudja dönteni, hogy milyen irányba halad ez a Termálfürdő. Hol kell vagy lehet ennél többet elérni. Sok dolog fog realizálódni december 31-ig, színvonal-beli emelkedés lesz. Örülök a

gyermekmedencének, a mögötte lévő mosdónak, látszik, hogy Zoltán és csapata igyekszik ebből a kis költségvetésből kijönni. KÓPÉ-ra kérnénk egy szerződés-tervezetet dr.Turán Tündétől.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Lehet két szerződés lesz, mert most még nem tudjuk előre megmondani, hogy egész évre tudunk-e vele szerződni, vagy csak a szezonra.

Adorján András polgármester: Szerintem csak a szezonra.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Milyen beruházásokkal tudunk számolni idénre? A klórozó felújítása?

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Az aula projekt keretében nekünk meg kell oldanunk a nyugati szárny energia ellátását. A betáp megy az örszobába, az a terület teljesen átalakuk, át kell nekünk szerelni úgy, hogy azok, akik a nyugati szárnyon működnek, tudjanak tovább működni, ehhez a gépészet is kell, ez megint most kb. 3-4 milliót fog jelenteni január-februárban számunkra. A nyugati szárny szigetelése is ennek a projektnek a része lesz, ezt az esős tavaszt kell még kibírni a bérlőknek. A biciklis út felől nem a legszebb részt mutatjuk, ha ez megújul, akkor oda akár egy vendéglátó-egység le is megy, és befelé, kifelé is tudna értékesíteni. A strandtevékenység és a bérbeadások pozitív. Ha van KÓPÉ, ha nincs, az 50-es medence egész nyáron megy, annak költsége másra van akkor terhelve. A használati arányok publikusak, annak arányában van ráosztva.

Loszmann János alpolgármester: Szerintem is csak a nyári időszakra kelljen megkötni, új szerződés legyen. Ki viselné és mennyibe kerül egy melegvizes hőcserélő? Pl. ha 10 millió, akkor ki fogja azt fizetni? Mert szép dolog, hogy oda egy sátor legyen felállítva, de ki fogja ennek felállítását finanszírozni és mennyi idő alatt térülne meg? Kellene csak ajánlat szinten foglalkozni vele.

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: Tavaly mi egyeztettünk, hogy egyáltalán újítható-e, és a pozitív válasz megvolt, de onnantól nem mentünk bele a költségbe, mert nem mindegy, hogy mikor kérjük az ajánlatot.

Kövesdi Miklós képviselő: Egyetértek, hogy a szezonra szerződünk, de azt vegyük figyelembe, hogy ősszel váltás lesz. Azt bele kellene kalkulálni. Vagy addig tudjuk le, vagy a következő testületet is belevonni a tervezésbe.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Aki el tudja fogadni ügyvezető úr beszámolóját, és azt, hogy a februári ülésre dr. Turán Tünde egy szerződés-tervezetet készít a szezonra május 1-től október 23-ig, az kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

A Bizottság **7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
2/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja Balogh Zoltán ügyvezető igazgató úr beszámolóját a Leányfalu Termálfürdő Kft. negyedéves gazdasági tevékenységéről, Cash Flow jelentés, 2023.

év részletes eredménykimutatásának megosztásáról. A bizottság kéri, hogy a februári ülésre dr. Turán Tünde ügyvéd asszony egy szerződés-tervezetet készítsen elő a KÖPÉ-val, a 2024.évi szezonra: május 1-től október 23-ig tartó időszakra.

Határidő: 2024. februári PGTB ülés

Felelős: Balogh Zoltán ügyvezető igazgató

-.-

2. Napirend: Előterjesztés az elmúlt év feladatainak végrehajtásáról Leányfalu Helyi Építési Szabályzatának módosításáról - Leányfalu északi részének rendezése kapcsolatban – részletes tájékoztató

Előterjesztő: Farkas István főépítész

Farkas István főépítész: Január 31-ig a településképi rendeletet módosítani kell, ezt 10-én kiküldték már más megyékben, a Pest megyei Főépítésszel egyeztetettem, ők még nem alakították ki az álláspontjukat. Úgy néz ki, hogy más megyékből összefoglaltam egy anyagot, kb. 20 perccel ezelőtt hívott az állami főépítész, hogy a minisztériumtól azt az állami utasítást kapták, hogy a településképi rendelet módosítását egy 10 napos rövidített eljárás keretében kell módosítanunk, de az eljárás menetrendjében előtte egy testületi döntést is hozni kell, hogy a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés miatt a képviselő-testület elhatározza a módosítást. Csináltam egy összefoglalót, azt most ki is osztanám. Arról szólna, hogy az utcabútorokkal kapcsolatos szabályozást mindenhol felül kell vizsgálni. Az utcabútorokra vonatkozó korlátozásokat ugyanis nem lehet előírni, plakátolás, reklámok elhelyezésével kapcsolatosan. A településtervezési törvényt is módosították, arról is írok majd, azt nem kell most elfogadni, azt is kell majd módosítanunk, de a helyi építési szabályzatban sok módosítás van, erről majd egy összefoglalót küldök.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Amit szeptember, október november óta viszünk magunkkal, ez most félig ráhúzható, az egyik a reklám. De én nem bántam volna, ha ide is visszacsatolna.

Farkas István főépítész: A reklámtáblákra kimentek a felszólítások, le is vágattuk, e szerint a buszváróknál még nem kellett leszedni, most leszedtem a molinókat a kerítésekről, a településképi felszólítások is kimentek, az összes óriásplakát ki lett szedve, de abból egy vissza lett állítva, ez alapján ez az óriásplakátokat nem érinti. Az utcabútorokat, molinókat nem érint, a kerítésen lévőket nem érinti.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Akkor mit érint ez?

Farkas István főépítész: Az utcabútorokat, buszvárókat, egyéb védett oszlopok, meg satöbbi, meg azoknak a kihelyezését, amik engedélyhez nem kötött, tehát eddig a buszváróink nem voltak telerakva plakáttal, de most tele lehet. Értelmezést még nem küldtek hozzá. A buszvárókra, hirdetőoszlopokra, de nálunk nincsenek nagy utcabútoraink, ezekre sem mennyiségi korlátot nem lehet szabni, sem méretbeli korlátot nem lehet szabni. Valószínű a választásokkal lehet kapcsolatban, mert 12 hétre engedély nem adható, a kampányidőszakra lehetséges az, hogy a településképi szabályoktól eltérjenek, molinót tegyenek ide-oda, de ez a mi döntésünk, hogy melyik időszak az, ahova lehet plakát azzal a feltétellel, hogy utána leszedi. Egy tervezetet kell küldjek email-en, ő azt visszajelzi, hogy megfelelő-e, és utána küldöm el hivatali kapun. A testületnek arról kellene döntenie, hogy a településképi rendelet módosítását azt meg kell kezdeni magasabb rendű jogszabályi előírás miatt. Egy ilyen döntésre van

szükségem, különben nem tudom az eljárást megindítani. Az állami főépítésznek 10 napos határideje van véleményezésre. Azt várom, hogy testületként ezt a módosítást el tudnák fogadni, hogy ne csússzak ki a határidőből.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Arra fogja ezt az előterjesztést benyújtani írásban. Ez az előterjesztés?

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ha január 31-ig kell elfogadni, akkor január 21-ig mit kell elfogadni?

Farkas István főépítész: Azt, hogy elindítsam az eljárást. Mert eddig arról volt szó, hogy nem kell elfogadni semmit, mert a magasabb rendű jogszabály miatt elindítom és kész. Most tehát csak a módosítás megkezdéséről döntünk.

A másik: a rendezési tervvel kapcsolatosan ajánlatot kértem: három és fél milliós ajánlatom volt az északi rész, Duna-part, régebbi hibák módosítására.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Ez most az, amikor azt mondta októberben tavaly, hogy a tervező meg fogja csinálni a szabályozási tervet, erről beszélünk? Erre kérte be az ajánlatot?

Farkas István főépítész: Igen. Bejött az ajánlat, benne volt az összes hiba, amit összeszedtünk az elmúlt években a rendezési tervről, benne van az északi rész szabályozására vonatkozó dolog, a Duna-parti rész szabályozása. Jött még egy megkeresés, amire kint voltunk helyszíni szemlén a polgármester úrral, arra tegnap jött be a módosítási kérelem, amit most kiosztottam, ez a HÉSZ-módosításba betehető még, a tervezővel egyeztettem. Bejött egy kérelem, a Lepke utcában van egy ingatlan, ami a 90-es években épült, vasbeton létesítmény van a terület elején, csináltak egy alagutat felfelé, 50 méter hosszú vasbeton alagút a föld alatt, ami felment egy tervezett 300 m² alapterületű ingatlan aljához. Ezt megvette egy tulajdonos, de előtte nem érdeklődött, mert sajnos ma már csak úgy tudja folytatni, ha a helyi építési szabályzatot oly mértékben módosítjuk-a beépítést nem növeljük meg-, mert nagyobb épületet nem tud rá tenni, de kijelölünk építési helyet a területen. Ez azt jelenti, hogy a vasbeton örbódé-ami nem egyedi, mert olyan, mintha támfalgarázs lenne, de mellette is van mindkét oldalt támfalgarázs, mert a 90-es években engedély nélkül ott nyomták a támfalgarázs épületeket. Ez nem lógott ki sorból, csak anno ők erre nem kértek építési engedélyt és nem engedélyezték le. Ott van most egy félig kész támfalgarázs lefotózva, vasbeton alagút, amiben egy kocsi felmehet egy kastély alsó részéhez, ahol 10-12 kocsi lehetne, meg van alatta egy medence, és be szeretné fejezni, mert ez így eléggé rosszul néz ki. Ő szeretné, hogy ezt módosítsuk. Az egyik az, hogy a telket kettévágja az Lke-ü-1 és az Lke-ü-2 övezet. Közöttük nagy különbség nincs. Egy övezetbe kerülne, a beépítés nem növekedne. Az egyikbe lehet melléképületet tenni, a másikba nem. Ki kellene jelölni építési helyet, amit megtehetünk, az illető ezért felajánlott másfél millió forintot, hogy ezt a rendezési tervbe betegyük. Ezen kívül egyeztettem a Szőnyi úr ügyvédjével, hogy van egy HÉSZ módosításunk, és csináltattunk egy környezetvédelmi szakvéleményt is, ami nincs kész de meg van rendelve. Ha ebbe a rendezési tervbe beszálna, amihez kettő millió forint hiányzik, írásban jelzi majd, hogy ez problémát nem jelent. Az a 3,5 milliós HÉSZ nem kerülne annyiba, ebből a kettőből össze tudnánk hozni. Ez lenne a másik.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Örültem volna, ha pár dolgot megoszthatnék írásban is, mert a jegyzőkönyveket olvasva látom, hogy tavaly október óta nem tudunk előrébb jutni ebben. Ha egy picit komplex összefoglalót kaphatnánk. Mert ugye azt mondta István, hogy két verziót fognak kidolgozni, milyen kereskedelmi tevékenység lehetne, lehet-e szolgáltatás,

erre mondta, hogy van egy javaslata: a tevékenységek közül maximum a lakossági szolgáltatást hagyná meg, és a tervező megcsinálja rá a szabályozási tervet. Ez lenne a három és fél millió forint, és amennyiben a bizottság egyetért és javasolja a testületnek, akkor ennek a Lepke utca másfél millióból vagy esetlegesen a Szőnyi úr befizetéséből is ki lehetne fizetni. Beszéltünk a reklámokról: óriásplakátok, szabálytalan kettő: az egyik a fürdő mögött, a másik a vízművek területén. A fürdő mögötti területen nem távolították el, és azt mondta, hogy ha még egy felszólításra sem teszik meg, akkor a Kormányhivatalt kéri meg, hogy távolítsák el.

Farkas István főépítész: Beszéltem a tulajdonossal, ő azt mondta, hogy ő erre 1996-ban kapott engedélyt az önkormányzattól. Én nem tudok ilyenről. Nem küldte még át, a változás annyi lesz, hogy a Hírközlési Hatóság kapja meg január 1-től az óriásplakátokat.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A másik a vízművek területén, ott szintén nem távolították el.

Farkas István főépítész: Ott viszont az ő területükön van.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Tavaly októberben azt mondta, hogy a Kormányhivatalt kell megkérni.

Farkas István főépítész: Ott azzal nem tudtam mit kezdeni, a Tavaszi utcánál kivágattam és ott újra betonozták. Nincs rajta, ki csinálta. Kértem írásbeli nyilatkozatot, hogy kitől bérlik a területet. Ha nem nyilatkozik a hirdető, rányomom.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A molinókkal kapcsolatban azt mondta, hogy a molinók 99%-ban lekerültek a felszólításokra.

Farkas István főépítész: Így van, le is szedték.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A táblákra mondta, hogy tesz egy javaslatot, hogyan kellene.

Farkas István főépítész: Ezt újra gondolom, mert ha az utcabútoroknál a mennyiségi korlátozást le kell venni, emiatt várok eligazítást. Februárra ennek már be kell jönnie. Ennek az eljárásba, a 10 naposba semmilyen mást nem tehetek bele, csak magasabb rendű jogszabályra hivatkozás szerinti eligazítást.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Akkor a HÉSZ módosítását nem a következő testületin, hanem újra bejön egy írásbeli előterjesztés, hogy milyen anyagi háttérrel tudjuk ezt megvalósítani, és a tartalmi részt is.

Loszmann János alpolgármester: Meg kéne mondjad, mit fogadjon el a testület.

Farkas István főépítész: Csak annyit, hogy a magasabb rendű jogszabályi megfelelés miatt az településképi rendeletet elhatározza, hogy módosítja. Mást nem is lehet.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Aki ezt tudja támogatni, azt kérem, hogy kézfeltartással jelezze. Köszönöm, ülés után alakulunk majd át testületi üléssé.

A Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
3/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára, hogy a magasabb rendű jogszabályi megfelelés miatt a településképi rendeletet módosítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas István főépítész

--

3. Napirend: Tájékoztató Leányfalu kulturális intézményeinek energia fogyasztásáról
Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Tamás jelezte már, hogy beszélt a szolgáltatóval, ígérték neki egy kivonatot, de ez még folyamatban van, kell neki egy szolgáltatói elszámoló ív, ezt már jelezte, hogy lesz egy ilyen, de még nem kapta meg. A pénzügy is foglalkozik vele, de enélkül nem tudunk tájékoztatót adni.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Akkor a következő napirend következik.

4. Előterjesztés a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. 2023-as évi tevékenységéről, gazdálkodásáról, a 2024-es üzleti terv ismertetése

Előterjesztők: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Nagyon eredményes évet zártunk, mind szakmailag, mind gazdaságilag sikerület elérnünk azt, amit vállaltunk. 2023 májusában kaptuk meg a használatbavételi engedélyt, és 2023 októberében pedig a múzeumi intézményi státuszt sikerült elnyernünk. December 20-án visszafizettük a felvett kölcsönt is. Köszönjük a testület támogatását ebben. Kérdésre válaszolunk.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Ismertetném a cash flow kimutatást. A december nálunk közművelődésben kiadási oldalon rendkívüli kiadás nincs, a szokásos. Pályázatoknál magasabb összeget lát a bizottság, ezek fedik azt, hogy a pályázatoknál a szolgáltatási soron magasabb összeg van, egyéb szolgáltatásnál. Jobban zártunk, mint ahogy vártuk. Március-áprilisban várunk majd a testülettől finanszírozást csökkentett összegben, de az éves gazdálkodásban ahogy Bea is mondta, amit vállaltunk, kicsit jobban is teljesítettünk. Kérdésre válaszolunk.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Az önfenntartást nem értük el.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: A zöldfelület kezelését, a parkot is vállaltuk.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Én örültem ennek az üzleti tervnek, de egy picit részletesebbet vártam volna el. Decemberben megállapítottuk, hogy nyereség orientált működést várunk. Én pl. vártam volna egy olyan táblát, hogy megtervezitek az értékesítést, hogyan fog az üzleti stratégia megvalósulni, a rendezvény szervező céggel hogyan fogtok együttműködni, az itt nem jelenik meg számomra. Nem tudjuk, hogy milyen fenntartási költségei vannak az Emlékháznak, mert az ugye nem rátok terhelődik, hanem az

önkormányzatra. Ebben az évben egy 2,7 milliós eredménnyel készültök zárni akkor, ami egészen jó, de lehetne magasabb is, ha rendezvényszervezőkkel működnétek együtt, akik érdekeltek abban, hogy futtassák az emlékházat. Én örömmel venném, ha lenne egy nyílt pályázat erre és ehhez hozzá lehetne tenni 4-5-6 milliót éves szinten.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Egyéb szolgáltatásoknál a pályázat írásokkal kapcsolódó összegek? Ezek szerződések alapján lettek kifizetve?

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Így van.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Mennyi volt az elnyert pályázati összegek? Azt nem tudom, hogy látom. 32-es soron, egyéb szolgáltatás, pályázatírással kapcsolatos költségek.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Bevételeként szerepel, amik korábban jöttek. Az NKA pályázatán 300.000.-Ft-ot nyertünk, aztán az MMA-nak. A kerékpáros kampány, amit látnak a bevételi 2-es soron, 3.233.455.-Ft, maradvány elszámolásunk ahhoz a támogatás soron van, kétféle bevételi soron: ami közvetlen a kultúra soron, az a 101-es soron, az a Móricz-szobor volt, aztán volt a 400.000.-Ft augusztusban, annak volt maradvány elszámolás, és a 668.001.-Ft, ami novemberben került bevételezésre, és ott kellett vele elszámolni is, mert előfinanszírozott volt. A cash flow a tagi kölcsönt nem, mint szolgáltatási soron kezeli.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: 14,5 millió az, ami pályázatokból bevételként beérkezett, a pályázatok írására fordított összeg közel 5 millió forint.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: A Móricz-szobrot kivenném ebből, az is pályázat volt ugyan, de elszámolásra került, a decemberi cash flow-ban a kerékpárút és az Erdélyi művészek Leányfalun részleges elszámolása van, 668.001.-Ft-tal a bevételi oldalon. Említettük, hogy eredmény ezeknél ebben az évben minimálisan realizálódott, ezt említettük a múltkor, hogy próbáljuk úgy átstrukturálni a pályázatokat, hogy a Flauház pályáz és a Pro Cultura bérleti díjat kap. Működési költségre összesen Móricz-szobor, a minisztériumi pályázattal kapcsolatosan évesen 818.000.-Ft volt a működési költség jellegű rész. A pályázatoknál megvalósítunk, és ha van rá lehetőség, működési költségre is kérünk forrást. Ez volt 818.000.-Ft összesen.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Ez egy konkrét cég, vagy ki az, aki ezeket a pályázatokat írja?

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Mi írjuk a pályázatokat.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: De akkor hogy kerül ki az egyéb szolgáltatási díjba?

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Általában tiszteletdíjak ezek, a fellépőké. A pályázatírás az hozzá tartozik a munkakörömhöz. A fellépők programot hoznak.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Én a 32-es sort kérdeztem, 4.956.000.-Ft.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Megteszitek, hogy ezt megnézik? Ez számomra új információ.

Adorján András polgármester: Ezt bontsátok le kérlek, hogy eloszlassuk a kételyeket.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Természetesen, mindegyik pályázatnál megvannak ezek. Pályázati díj nincs. Szállító táblában van lebontva.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Profi cégekkel kapcsolatban most is bevonnak catering-gel foglalkozó cégeket. A rendezvények kapcsán is, akár csak a Református Szeretetszolgálat, vagy a Dialógus Alapítványt ha nézzük, partnerkörrel már most rendelkeznek, és hangsúlyoznám, hogy nem gondolnám, hogy ezt a tevékenységet ki kellene engedni a Pro Cultura kezéből egy olyan cégnek a látókörébe, amelynek a saját jól felfogott érdekén túlmenően nem biztos, hogy azok a pro cultura által megcélzott és feladatok és elvárt kötelezettségek az alapító felé meg tudnak valósulni. Saját hatáskörben kellene csinálniuk, ez a véleményem.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Az én véleményem az, hogy ennél sokkal több bevételt lehetne termelni, és nem kiengedni a kezetekből, hanem parallel együtt végezni egy másik rendezvény szervező céggel.

Adorján András polgármester: Köszönöm a pro cultura és a felügyelő bizottság tevékenységét. Gyomos, dzsungeles elhagyott épület volt, a kormány segítségével közel 600.000.000.-Ft értékben tudott ez bruttó értékben megvalósulni, gyarapodott a falu ezáltal. Globálisan nézzünk mindig. Előnyös a konstrukció, ami azon van, hogy nemhogy veszteséges, de nyereséget is tud produkálni, a bizottság szeretne minél többet kihozni belőle, de én a működtetők védelmében azt mondom, hogy ez igenis szép teljesítmény, hogy egy év után ilyen szép eredményt hoztak. Köszönjük.

Szlávik Róbert bizottsági tag: A pályázatok elszámolásával érthető, hogy a bizottság információval akar rendelkezni, de van egy felügyelő bizottság is a pro cultura mellett, ami végzi a dolgát. Körültekintő felügyelő bizottsági munka mellett is az a legkörültekintőbb, ha ezeknek a pályázatoknak az elszámolásánál az elszámoló szervezet felé elég komoly kritériumokkal kell rendelkezni az elvégzett feladatokról. Ha valami hibázik, akkor érkezik a kiegészítés kérés, és ha valami nincs rendben, ha jól tudom érkezik is a bírság, ami eddig nem volt, sőt mindent rendben talál. A bizalmat továbbra is ennek mentén én meg tudom nektek adni, mint felügyelő bizottsági tag. Ezt kérem a bizottságtól és testülettől is, hogy ne lássunk a dolgok mögé olyanokat, amik nincsenek. Ha valami probléma lett volna, korábban kiderült volna.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Pont amiatt, hogy mindenki számára tiszta legyen, a pénzügyi bizottságnak van átruházott hatásköre erre, mert vizsgálja az önkormányzati vagyont, költségvetést, intézkedéseket. A felügyelő bizottság az egy dolog, de én szeretném, hogy minden transzparens legyen, és ha van kérdésünk, az nem azért van, mert valamit én mögé látok, ezt én visszautasítom.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Én csak transzparensen válaszoltam, de egy szóval nem utaltam arra, amit neked vissza kellene utasítanod.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Nekünk nagyon pontosan kell elszámolnunk. a költségtervtől nem is térhetünk el, ahogy Robi is mondta, nagyon szigorú elszámolás van.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Szállítói számlákat szoktam küldeni a felügyelő bizottsági tagoknak, a pályázatok előfinanszírozottak, és tételes elszámolás van.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Közel húsz éve pályázunk: ha egyszer kizárnának minket, akkor soha többet nem pályázhatunk.

Szabó Péter képviselő: Az, hogy „vesztéget termel”, ez egy nem szerencsés kifejezés, mert a Pro Cultura tevékenysége a kultúrában kéne, hogy testet öltjön, és emiatt nem kifejezetten és első sorban pénzügyi nyereség a feladata, hanem mégis csak a leányfalui kultúra elősegítése. A veszteséget termel kifejezés helyett úgy kéne érteni, hogy bizonyos közfeladatokat ad át az önkormányzat a kft-nek, ezt elvégzi, emiatt nem keletkezik nagy pénzügyi nyereség, de ez a kultúrában mégis csak lecsapódik. Ez nem veszteség. Érdeemes nevesíteni, hogy milyen feladatokat kap, miket várunk el, és ha ők ezt elvégzik, az kimutatva is nyereségként, eredményként lehet felmutatni.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A gyűjteménnyé válás után az államkincstár fizeti egy alkalmazott bérét, járulékait, és ha lehetőség nyílik pályázni, működési költségre fordítható, kulturális célokra is lehet pályázni. Plusz egy fő elegendő lesz, nem kell új alkalmazott a gyűjteménnyé váláshoz.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: A cash flow ezt tartalmazza is. Van a múzeumi tevékenységünk, a közművelődés, a közösségi és a vállalkozási tevékenysége. A közművelődési és közösségi tevékenységet ugye nem mérjük számokkal. Mérjük a múzeumi tevékenységet kiadási és bevételi oldalon, mérjük a vállalkozást, de a közösségi és közművelődési téren azért vannak szolgáltatások bőven.

Szabó Péter képviselő: Szeretnénk, ha ez a vállalkozás mégis csak kitermelje magából azokat a forrásokat, amiket a kultúrára lehet fordítani, és ha ez sikerül, márpedig most az tűnik ki, hogy nulla környéként tud működni, az már nyereség, hogy a kulturális dolgokat önmagában el tudja látni és nem kell az önkormányzatnak ezt pluszban finanszírozni, ami eredmény és nem veszteség.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Külsős rendezvényszervező cégekre is reagálnék: ha itt nem a mi közösségünk szervez, akkor egyből elvárják, hogy lezárjuk a parkot, egyből elvárják, hogy ott csend legyen teljesen joggal, mert az az ő programjukat zavarja, és ott van a focipálya, a kispálya, a lenti park, ez nem megvalósítható és nem is akarjuk, hogy ezt kivegyük Leányfalu közösségétől ezt a parkot és lezárjuk.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Emiatt kevesebb pénzt tudtok szedni a saját szervezésekben, esküvői pártól is pl., amikor nem tudtátok a parkot hasznosítani, nálatok is megvan ez az igény.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Én most nem azt mondom, hogy a parkban van-e vagy sem, hanem hogy a park mellett egyáltalán ne legyen program. Konkrétan azokkal az ajánlatokkal, akikkel mi beszéltünk, amiket kaptunk esküvő szervezőknél, azoknál le kellett volna zárunk az egész parkot arra az időre. Biztonsági öröket kellett volna kihelyeznünk. Ott van a Gazebo is, focipálya. Kérdeztük a focistákat, hogy szeretnék-e focizni nyáron kint, természetesen, tehát ez nagyon fontos. Nagyon szívesen várjuk a rendezvényszervezőket, rengeteg emberrel dolgozunk mi együtt, de kizárólagosságot nem vagyunk hajlandók adni, főleg külsőtől.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Ilyenkor egy naptár rendelkezésre áll nektek, amiket látnak a rendezvényszervezők is?

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Igen, abszolút, jönnek a konferenciák, csendes-napok, ezeket mi szervezzük.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Elnézést, de nekünk ez a sarokpont, hogy kizárólagosságot nem adunk. Együttműködünk természetesen mindenkivel, aki érdeklődve jön hozzánk, de szeretnénk mi dönteni arról, hogy kivel és hogyan és mennyiért.

Loszmann János alpolgármester: A gyűjtemény megtekinthető?

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Természetesen. És kutatható. Digitálisan is.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: A működési engedély alapja volt ez. Március 16-tól heti három napon négy órában nyitva kell lenni a gyűjteménynek. Ez is korlátoz minket a hasznosítás tekintetében.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Kitértünk a marketing javításra is. A honlapot hogyan fogjátok tovább fejleszteni? Jobb minőségű képek kellenek. Facebook profil kialakítása is.

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Ezek már megvannak. Képeket lecseréltük, facebook-on is fent vagyunk, amint megkaptuk a működési engedélyt, az a neve, hogy Villa Leányfalu Ravasz László Emlékház és Rendezvényközpont.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Most lesz a millenárison is esküvő kiállítás. Ott hogyan lesztek kint?

Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető: Érkezik hozzánk a rendezvényszervező, rajtuk keresztül fogunk, nekünk nem éri meg kitelepülni kiállítóként.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Ha nincs további kérdés és aki el tudja fogadni igazgató asszony beszámolóját, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság 6 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
4/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. 2023-as évi tevékenységéről, gazdálkodásáról szóló beszámolót, a 2024-es üzleti terv ismertetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető

-.-

5. Napirend: Előterjesztés a Sorg-villa hosszabb távú bérbeadására vonatkozó ajánlatról
Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: 2017 óta tartanak rendezvényeket, 2018-ban a White Box Visual tart benne esküvőket. Korábban sok cég vette ki, most csak egy, nyilván korlátozza a versenyt viszont sok más előnye van, hogy egy kézben van. Eddig egy vagy két évre kötöttük a szerződést, de jelentkeztek, hogy hosszabb távú együttműködést szeretnének. Mérlegeltünk Jánossal, Miklóssal, elnök asszonnyal, hogy ez a 3 éves együttműködés nekik is jobb lenne. Egy esküvőnél egy vagy két évre előre szoktak gondolkodni és lekötni, és ha megadjuk ezt a két éves időtartamot, hogy biztosan kiadhassák a helyszínt, akkor a párokat is jobban be tudják vonzani. Volt egy polémia, hogy anyagilag hogy fogja megérni nekünk, eredménye van előttetek, aminek a lényege, hogy három év alatt 30%-os emelkedés lenne elérhető az évi 7%-os áremelkedéssel. Benne vannak az elvárásaik is, látjátok a felsorolást. Ez egy letisztult ajánlat, kompromisszumos megoldás lenne.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Én minimum az infláció kötéshez ragaszkodnék.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Azt kértük, hogy a szerződésben lenne is egy klauzula, meg is fogalmazták, hogy amennyiben az infláció meghaladná a 7%-ot, akkor újra kell tárgyalni. A feladatokat a mellékletbe kellene felvinni, hogy nem indig újabb és újabb dolgok jöjjenek elő. Mert tavaly is volt egy huzavona. Linóleumos terem padló javítása itt van, de nem tudom, hogy ott itt kérnek.

Loszmann János alpolgármester: Ők 6,5%-ot ajánlottak, a mi ajánlatunk volt a 7%. Itt van az ajánlatukban: „Felek az általuk előre nem látható gazdasági események (pl: konjunktúra, dekonjunktúra, háború) hatására bekövetkező jelentős piaci változások (pl. jelentősen csökkenő vagy emelkedő infláció) esetén a bérleti díjat együttesen felülvizsgálhatják.” Magyarul ez a mondat mindenképpen bele kell kerülnie a szerződésbe.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Ők nem 6,5%-ot tettek, mert két ajánlatuk volt: az első javaslatok 3,3%-ok voltak. Volt egy másik javaslatunk is: hogy ők előre három évre mindent kifizetni, de akkor nincsen viszont inflációkövetés, se semmi. A klauzula jegyző asszony és dr. Frischfeld Mónika bevonásával legyen átszövegezve, mert ha esetleg olyan van, akár esetleg visszamenőleg lehessen kérni az infláció emelkedést. Ki tudja, hogy 2026-ban milyen gazdasági helyzetek lesznek.

Loszmann János alpolgármester: A január 15-i e-mailben benne van minden, az már egy alap.

Szlávik Róbert bizottsági tag: A három évvel kapcsolatban nekem aggályaim vannak. Most van beadva egy pályázat a Sorg-villával kapcsolatosan, aminek az előzetes elbírálása pozitív elbírálású volt. Ha most három év mellett kötelezzük el magunkat, de ha nem rendezi a szerződés, hogy milyen módon köteles tűrni a fél az ott végzendő felújításokat, illetve, ha a bérleti díjból befolyt összeget a bérlő általi kívánságkosárra kell fordítani, aggályosnak tartom és veszélyt látok abban. Ha a pályázaton nyerünk, ne legyünk beszorulva, nehogy kártérítést kelljen fizetünk azért, mert azt a nyertes pályázatot és nem kevés pénzt rá tudjuk fordítani a villára oly módon, hogy van egy 3 évre való elkötelezettségünk ezzel a bérlővel.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Amennyire én tudom, nem zavarná a beruházás őket.

Adorján András polgármester: A pályázatíró cég szerint a megvalósítása ennek a nyertes pályázatnak három év, leginkább belső átalakításokkal járó dolog, ezt talán lehetne úgy ütemezni, hogy mindig szeptembertől májusig legyenek. De igaza van, ezt jól körül kell járni,

le kell fixálni, ha nyerünk. Elvi szinten meg tudna férni egymás mellett a három éves felújítás és a három éves ciklussal. Nekünk is érdekünk, hogy nyaranta hozzuk be a pénzt.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Egy építési kivitelező, ha három évre elhúzódó projekttel számol, akkor biztos, hogy nem olyan rizikófaktorral fog számolni, mint amikor egybe levevényli. Le is kell mindig vonulni a területről. Indusztriális lenne, sárga kalapban kellene házasodni. Azt a költséget nem ismerjük, hogy a kivitelezőnek mekkora többletköltség lesz az elhúzódó megvalósítás, ha a pályázati összeg maximalizálva van, és ellensúlyozza-e az a bevétel, ami a villa bérbe adásából származik.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Az elhúzódó tevékenységre az adott vállalkozóval kell a pénzügyi kikötéseket megtenni.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Ő ezt a költséget be fogja árazni, amit az önkormányzat fog fizetni.

Dr.Frischfeld Mónika külsős bizottsági tag: Az önkormányzat köt olyan szerződést a kivitelezővel.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Amit utána nem fog aláírni. Nem gondolnám, hogy a bérlőhöz kell igazítani egy projekt megvalósítását, hanem a tulajdonoshoz. A veszélyeket én látom, ezért hívtam fel csak a figyelmet. Ez a cég pályázott a Ravasz László Emlékházhoz is, hogy rendezvényszervezné. Azokat az esküvőket, amiket ők vállaltak, azt Beáék már az első félévben teljesítették.

Loszmann János alpolgármester: Nem látok semmiféle veszélyt. Gáz felvezetés, fűtés szerelés, homlokzat javítás, igazán nagy munkákat ezen a házon nagyon nem lehet, minden felújítás a téli időszakban végrehajtható.

Kövesdi Miklós képviselő: Ha nyerünk a pályázaton, akkor mikor tudjuk a leghamarabb elkezdni?

Adorján András polgármester: Ha idén lesz eredmény, akkor idén. De van mozgáster, hogy melyik évben melyik részét akarjuk megcsináltatni, így kell szerződni a kivitelezőkkel. Ha idén nyerünk, 2025 szeptemberétől 2026 májusáig meg lehetne sok mindent csinálni.

Nyíri Csaba képviselő: Látva a bölcsődével kapcsolatos anomáliákat, én nem vagyok ennyire optimista. De ha ebbe bele lehet tenni a szerződésbe, hogy a pályázaton nyert pénz és a kivitelezés ütközik valamivel, akkor ezt hogy tudjuk korrigálni. Én is Robi felvetését támogatnám, ne három évre, csak két évre kössük meg.

Kövesdi Miklós képviselő: Ha így is van, hogy több évre kell leosztani, nem arról van szó, hogy hetente kellene levonulni. Három hónapra levonulni nem olyan nagy kockázat a vállalkozó részéről sem.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Nincs kockázat, csak pénzügyileg van vonzata.

Adorján András polgármester: Amennyiben nyer a pályázat, akkor szűkítjük a lehetőségeiket.

Loszmann János alpolgármester: Egy eladási klauzula most is van benne: ha eladjuk, akkor ott van benne, mik a következmények. Ennél sokkal kisebb következmény az, ha ott felújítás van.

Szabó Péter képviselő: Benne van az ajánlatukban, hogy konjunktúra, dekonjunktúra, valami hasonlót lehetne csinálni, ha nyer a pályázat, és az befolyásolja a dolgokat, akkor bérleti díj csökkentésről lehet tárgyalni, tehát nem érdemes emiatt ezt a szerződést megkötöztetni, mert ez ad egy biztonságot. Hanem egy olyan pontot kell betenni, amire hivatkozni közös megegyezéssel lehet.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A határozati javaslat: „Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte a Whitebox Visual Kft. 2024. január 10-én kelt ajánlatát, és javasolja a képviselő-testület számára, hogy a Sorg-villa bérleti díját az önkormányzat és a Whitebox Visual Kft. között, a 2025-2026-2027-es 3 éves időszakra 7%-kal emelje meg, valamint a Sorg-Villa 2025-2026-2027. évi hasznosításának feltételeiről szülessen szerződéses megállapodás legkésőbb 2024.01.31. napjáig.” Ezt akkor annyival egészíteném ki, hogy a testületi ülésre megkérem jegyző asszonyt és dr. Frischfeld Mónikát is, hogy ezt a klauzulát jogi nyelvre fordítsátok le, és azt a részt, hogy amennyiben a pályázat megvalósításában vennék részt, és nyernék, onnantól kezdve abból se legyen veszély.

Loszmann János alpolgármester: Ugyan ebben a pontba bele lehetne írni, hogy külön tárgyalás tárgyát képezi az, ha a pályázaton nyerünk és a munkálatok miatt szükséges szerződést módosítani. Ugyan ez a szituáció.

Adorján András polgármester: Akkor februárban meg lesz a szerződés tervezete, a struktúra megvan.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Akkor nem január 31, hanem február 22-e napjára módosulna a határozat vége. Ha nincs további kérdés és aki el tudja fogadni, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság **5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
5/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte a Whitebox Visual Kft. 2024. január 10-én kelt ajánlatát, és javasolja a képviselő-testület számára, hogy a Sorg-villa bérleti díját az önkormányzat és a Whitebox Visual Kft. között, a 2025-2026-2027-es 3 éves időszakra 7%-kal emelje meg, valamint a Sorg-Villa 2025-2026-2027. évi hasznosításának feltételeiről szülessen szerződéses megállapodás legkésőbb 2024.02.22. napjáig.

Határidő: 2024. február 22.

Felelős: Adorján András polgármester

-.-

6. Napirend: Beszámoló a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2023. novemberi és decemberi munkájáról

Előterjesztő: Jámbor Ferenc, SZERI igazgató

Kövesdi Miklós képviselő: Jó lenne, ha meg lehetne őket kérni, hogy a kerékpárútra ráhajtó autókra figyeljenek, mert probléma, nem tudom mi a megoldást, oszlopot nem rakhatunk. Büntessenek is, ne csak figyelmeztessenek.

Adorján András polgármester: A forgalom akadályozó oszlopok meg vannak, a projektben benne vannak a korlátozó oszlopok, de az árvíz miatt nem tudták megcsinálni, most meg a fagy miatt. Van még pár dolog, amit a kivitelezőnek meg kell csinálnia. A Zöld Békánál kell okosnak lenni: azt nekünk kell még tisztázni, a többinél lesz korlátozás. A minisztériumi ellenőrzés március 4-én lesz.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A testület elfogadta, hogy felszólítják az elhanyagolt telkek tulajdonosait, én nem látom a beszámolóikban.

Szlávik Róbert bizottsági tag: A SZERI egyébként magántelkeken eljárhat, mint közterület felügyelő?

Adorján András polgármester: Az ő munkájuk a közterületre fókuszál leginkább, az utcákra.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: De erről döntöttünk.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Dönteni lehet, ha nem járhatnak el, nem fogják végrehajtani.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: „A képviselő-testület a bizottság javaslata alapján felkéri a SZERI-t, hogy a köztisztasági rendelkezések betartásának ellenőrzése érdekében a SZERI munkatársai az elhanyagolt telkek tulajdonosaival szemben kezdje meg hatékonyabb fellépését: a helyszíni ellenőrzések során tapasztalt elhanyagolt ingatlanok és közterületek esetében a rendelkezésre álló telektisztítási felhívást adja át az ingatlan tulajdonosa részére, ezek ellenőrzése és a nyomon követése pedig a havi beszámoló részét képezze.” Én ezt kértem a polgármester úrtól, erről döntött a testület. Ebből az jön le, hogy minden rendben van. Ha nincs további kérdés és aki el tudja fogadni a beszámolót, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság **5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
6/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2023. novemberi és decemberi munkájáról szóló beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

-.-

7. Napirend: Beszámoló a Duna-part természetvédelmi kezelési tervének teljesítés menetéről

Előterjesztő: Iker Zsuzsanna bizottsági elnök

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Én ígértem, hogy minden hónapban a szerződött cég, dr. Dukay Igor egy rövid ismertetést fog adni, ezt meg is osztotta.

Szabó Péter képviselő: Szívesen megnézném, mi készült el, van-e olyan munkaanyag, ami érdekes lenne? Ha nem, elfogadom.

Adorján András polgármester: December 23-án megkaptam azt a választ, amit én kértem tőlük, az általuk nyilvántartásba vett területek és információkat továbbítottam Igornak is, ezeket be fogja építeni a tervbe, és egyben elkészönt a Nemzeti Park igazgatója.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A végleges anyagot áprilisra kell megcsinálnia, mert a tavaszi időszakot is meg kell csinálniuk. Közben lesz még egy lakossági fórum is. Aki ezt a beszámolót el tudja fogadni dr. Dukay Igor részéről, kézfeltartással jelezze. Köszönöm.

A Bizottság 6 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
7/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja dr. Dukay Igor által küldött, a Duna-part természetvédelmi kezelési tervének teljesítés menetéről szóló írásbeli beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: Iker Zsuzsanna bizottsági elnök

-.-

8. Napirend: Tájékoztatás kérése a Tornacsarnok tisztaságával és a beérkezett panaszokkal kapcsolatban

Előterjesztő: Kövesdi Miklós képviselő

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Miklóshoz több panasz érkezett.

Kövesdi Miklós képviselő: Utolsó információm, hogy András kint voltatok és megnéztétek.

Adorján András polgármester: Ez egy nehéz kérdés, hetente kapom az óvodától, hogy időnként nagyon büdös van, mit lehet csinálni. Van egy összefolyó, ha az kiszárad, a bűzzáró nem úgy működik. A csarnoknál is van büdös szag. Összefolyók vannak ott is a wc részlegben. Bűzelzáró van benne, és ha a csatornában van víz, akkor nem lesz büdös. Az összefolyóba a kézmosók, zuhanyzók vize folya bele, ha használnák. A wc-ben nincs ilyen, a kézmosó kívül van. A wc-ben is van összefolyó, de nem kap utánpótlást a víztől, ha nem önt a takarító bele időnként vizet, akkor kiszárad és a bűzelzáró nem működik, jön a csatorna szaga felfelé. Régebben ez miért nem volt panasz, most miért van panasz, arra nem látok rá. Olyan is van, hogy az öt wc-ből hármát nem húznak le maguk után a gyerekek. Szét vannak dobálva az almacsutkák. Senkit nem akarok bántani, a két takarítónőnek én már mondtam, hogy azzal kezdjék a napot, hogy mossanak át mindent hypo-val. Ők takarítanak így minden reggel és este. Az első két wc tényleg büdös. Az óvodánál ugyanez volt: duguláselhárítót hívtak, de annak nem szóltak, hogy nézze meg mi lehet az oka, inkább szóltak nekem. Ebben én nem tudok mit

csinálni. A beázás a másik gond. 24 éves a csarnok, a trapézlemezzel van gond, mert felrúgják rendszeresen a labdát, ami önmagában nem gond, de a gyermek fel is megy utána és összejárkálja, az összeillesztéseknél pedig elmozdulnak a lemezek, amikor fent szaladgálnak. 2023 decemberében megcsinálták a csarnok tetején, ehhez képest most megint folyt be a víz. Vállaltak garanciát, azóta háromszor voltak kint úgy, hogy én is kint voltam. Végig járták, szegecseltek, megcsinálták, most máshol csöpög a víz. Egy átfogó felújítás kéne.

Loszmann János alpolgármester: Jól elmondta, az összefolyókba kellene vizet önteni időnként. Az óvodában ugyan ezt eljátszottuk, mikor én voltam: ott is van olyan összefolyó, ami nem vezetett sehova. Nincs használva a mozgássérült wc, onnan dőlt a bűz ki. A takarító megtanulta, hogy vizet kell önteni a felmosóvízzel. Van ott karbantartó is, miért nem szól oda az igazgató, hogy öntsön bele vizet, inkább ide telefonálnak? Az iskolába reggel hétkor nem mehetnek be a gyerekek, de a tornaterembe igen, oda lehet menni sáros cipővel. Aztán jönnek ide, hogy piszkos a tornacsarnok. Nem kéne oda beengedni őket nyitás előtt.

Adorján András polgármester: Valamiért az egész alsó tagozat a csarnokba jár be pisilni, mert az iskolai wc-t nem használhatják.

Loszmann János alpolgármester: Miért nem mehet be az iskolába a gyerek reggel? Ez így nincs rendben.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Az, hogy egy összefolyóba öntünk-e vizet vagy sem, az emberi tényező, azt ki lehet küszöbölni. Van olyan összefolyó, ami száraz bűzzáras. Akkor is okozhat szag, ha hirtelen nagy mennyiségű víz távozik, és az összes környező szifonból lerántja a bűzzárat, még ha volt is benne, ezt egy légbeszívó szeleppel mg lehet akadályozni. A csarnok teteje, héjazata 24 éves. Erre a szerkezetre ma a vonatkozó amortizáció az 25-30 év. Erre allokálni kellene költségeket.

Szabó Péter képviselő: De ha jól értem nem is az anyaggal van baj, hanem az, hogy felmászkalnak oda a gyerekek.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Az, hogy a gyerekeket nem engedik be az iskolába, mérhetetlenül felháborítónak tartom, az iskola arra lett tervezve, hogy gyerekek és tanárok menjenek be, arra van méretezve, hogy a gyerek használhassa a termeit és wc-it, az iskolavezetést feltétlenül megkérdezném, hogy a gyerek miért van kint a hidegben, vagy ha nem ott, miért a tornaterembe engedik be az iskolába meg nem?

Kövesdi Miklós képviselő: Amióta Éva van, ez a szabály volt, de ez teljesen jogos felvetés.

Szlávik Róbert bizottsági tag: De ez egy rossz szabály. A szagra kimegyek én is, megnézem, teszek javaslatot ingyen és bérmentve, megnézzük mit lehet műszakilag elérni.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Köszönjük, következő napirend.

9. Napirend: Kérelem elbírálása az önkormányzati tulajdonú, 2823 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatban

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Jelenleg 150.000.-Ft+ÁFA bérleti díjat fizet. Ő csak egy kicsi részt bérel a területből.

Loszmann János alpolgármester: Azt kéri, hogy a téli időszakra ne kelljen fizetnie, tovább is küldve mindenkinek a kérelmét. Nem nagy baj, hogy ott van, a konténert is megfordította, a bizottság ezt elfogadhatja.

Szabó Péter képviselő: De ott tárol is? Az optikája nem jó, hogy tárol, de nem fizet érte semmit. Méltányolható ugyanakkor.

Loszmann János alpolgármester: Két hónapról van szó.

Kövesdi Miklós képviselő: Kevesebbet igen, de teljesen elengedni nem javaslom, pl. 50.000.-Ft-ot a két hónapra csak. Tegyetek javaslatot.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A szerződésben benne van a 4. pont után, hogy az infláció mértékével a számlázással egyidejűleg megemelhető az összeg. Ez fontos. Ha itt engedünk is, de egyet tudok érteni, hogy két hónapra nem tudnak fizetni, de ne feledkezzünk meg az inflációkövetésről.

Szabó Péter képviselő: Lehet most elengedjük, de megemeljük a díjat havi kb. 5000.-Ft-tal. Nem most fizeti ki, hanem havonta 5000.-Ft-tal többet.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Akkor 2024. május 1-től emelkedne infláció követéssel, 17%-kal az 25.500.-Ft, 150.000.-Ft helyett akkor 180.000.-Ft+ÁFA és elengedjük a két hónapot. Aki ezt el tudja fogadni, kérem kézfeltartással jelezze.

A Bizottság 6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
8/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzati tulajdonban lévő 2823 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatos kérelmet megismerte, és a bizottság javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a kérelmet támogassa, azaz az ingatlan bérleti díját a 2024 január és februári hónapban engedje el, ugyanakkor a bérleti díjat 2024. május 1-től az inflációval emelve, 180.000.-Ft + ÁFA összegre emeli figyelembe véve a vállalkozás jellegét és a kérelmezőnek az ingatlannal kapcsolatos hosszú távú elképzelését.

Határidő: 2024.05.01.

Felelős: Adorján András polgármester

--

- 10. Napirend: Szóbeli előterjesztés a folyamatban lévő beruházásokról, pályázatokról**
Előterjesztő: Adorján András polgármester

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A Termálfürdő beruházásait már megbeszéltük az előző napirendeknél.

Adorján András polgármester: Kerékpárútról is beszéltem, kell szemléletformálást is végezni,

a Pro Cultura-t bíztuk meg ezzel. Ez a kampány is ennek a része a facebook-on. Kerékpáros érzékenyítést, tesztekkel kellett végezni, táblák kihelyezése is lesz még. Az útnak az árvíz nem ártott szerencsére, január 1-én a letakarítás megtörtént már.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A fényvisszaverő: Boldogtanyától egészen a Határcsárdáig fényvisszaverő aszfaltot fog kapni, arról volt szó. Ehhez képest a Boldogtanyától kb. 200 méterig van, onnantól sima aszfalt van.

Adorján András polgármester: Mert úgy terveztük, hogy onnantól is lett volna napelemes lámpánk, de az ott lakók egy részének nem tetszett, ezért váltottunk a fényvisszaverőre. Decemberben a kivitelező bejelentette, hogy a fényvisszaverő kavics, amit Kínából megrendeltek, abból csak az első szállítmányt kapták meg, a másodikat nem. Válságtanácskozás volt, az lett a konklúzió, hogy ez ki lesz váltva egy fényvisszaverő festékkal, és a Határcsárdától a Boldogtanyáig ameddig kell, kiváltjuk, vastag csikkel felfestve, de egységesnek kell lennie, tehát ezt azon a szakaszon is meg kell csinálni, ahol kő van. Ez benne van, így lesz egységes a műszaki tartalom. Egyrészt jobban jártunk, másrészt nem ezt ígértük, tehát valóban ez egy furcsa helyzet, de tartalmilag megállja a helyét. Ha nem lett volna lakossági ellenállás, már rég elkészültek volna azok a napelemes lámpák is.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A fák védelmében több helyen szűkület van a kerékpárúton, piros térkővel van kirakva, emelkedő is van, annak mi a funkciója?

Adorján András polgármester: Azért van ez, mert a fa gyökere védelmében akkor nem kell mélyre menni, mint az aszfaltnál, ha a gyökér mozog, akkor nem az aszfaltot fogja felnyomni, hanem a térkövet lehet korrigálni. Forgalomlassító szerepe is van.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: A révnél mikor lesz a lezárás? Nyitva van a sorompó, a láncsal odarakott behajtani tilos tábla sem akadály senkinek.

Adorján András polgármester: A Gomba tulajdonosaival kell ezt megbeszélni, és a Gazebo-val. A rekortán pályát is onnan építették, onnan hordták be az anyagot.

Iker Zsuzsanna képviselő, bizottsági elnök: Az elmúlt nyolc hónapban van csak ez, előtte nem volt gond. Van egy öreg fa valahol Bodoky Tamás háza környékén, ahol egy lelógó biciklis tábla van, jó lenne leszedni, kerékpár is fejfelé van.

Szabó Péter képviselő: Az északi szakaszon a kavicsok már jönnek ki, gyűjtik az emberek.

Adorján András polgármester: Nem, hogy gyűjtik, hanem van, aki csavarhúzóval szedegeti ki.

Szabó Péter képviselő: Otthon is jól mutat, értem, de ami kipergett azzal mi lesz? Vagy kilazultak?

Adorján András polgármester: Ilyen az országban több helyen is épült, maga a rendszer működő képes, de hogy kivitelezői hiba történt-e azt nem tudom, megnézzük a műszaki ellenőrről.

Szabó Péter képviselő: Javaslat, hogy a Hableánynál a kanyarban előtte is van egy napelemes szakasz, meg utána is van rendes közvilágítás. De ott kifejezetten sötét van, sötét kanyar. Megvilágított részből, ha átmész a sötét a szakaszba, a szemed nem tud olyan hamar hozzászokni, a kavics megvilágítása meg semmit nem ér. Javaslatom az, hogy lehet-e a

kivitelezővel kérni, hogy valami lámpát tegyünk még be oda. A festések a fák környékén, ahol a viacoloros rontások vannak, ott van egy botlásveszély, keresztbe valami fényjelzést bele lehetne tenni? Vannak táblák, amik, ha futós és gyalogosok vannak és nem világítanak maguk előtt, azok balesetveszélyesek is tudnak lenni, mert azok akkor világítanak csak, ha rávilágítasz. Van tapasztalatom: Határcsárda felé, facsoport van, ketté válik, ott vannak táblák, sötét tábla van az út közepén, ha nem biciklivel mész. Vannak kötelező kikerülést hirdető táblák, a széle is éles. Lehet festéssel ezeket ellátni vagy matricázni ami nem fényvisszaverős hanem foszforeszkáló? Nem tudom, ebben mennyiben lehet partner a kivitelező.

Adorján András polgármester: Lehet, csak bármit, amit közbeszerzési eljárason túlmenően kérünk, az már saját forrásból megy. Ha ez a lakossági aláírásgyűjtés nem lett volna, ott már mind lenne napelemes lámpa és világítás.

Szlávik Róbert bizottsági tag: A KRESZ-ben fel van sorolva, hogy egy kerékpárnak milyen kötelező elemekkel kell rendelkeznie: első, hátsó világítás és a kerekeken a prizma. Aki nem így közlekedik, vét a KRESZ szabályai ellen.

Szabó Péter képviselő: Én a futókra mondtam, mert az vegyes használatú.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Lehet fejlámpával is futni. A kerékpáros kapcsolja fel a lámpáját.

Szabó Péter képviselő: Azokon a szakaszokon nem látszik az út, és benne vannak táblák, ami azt mutatja, hogy ott leszűkül az út és nincs napelemes lámpa sem meg foszforeszkáló festés sem.

Szlávik Róbert bizottsági tag: András is mondta, hogy a lakossági aláírásgyűjtés miatt nincs ott lámpa, ezért nem kell hagyni, hogy laikusok beleszóljanak olyan dolgokba, ami műszaki ellenőrzést is igényel. Oldjuk meg, hozzunk olyan döntéseket, hogy ezt az anomáliát feloldjuk, mert volt egy napelemes lámpás terv, ami el lett fogadva, kész.

Szabó Péter képviselő: De ne az legyen a válasz, hogy vigyen magával lámpát.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Jó, hát akkor ezek szerint mindenkinek azonos szavazati joga van, annak is, aki kért lámpát oda és annak is, aki nem.

Kövesdi Miklós képviselő: Nekem nem egyértelmű, hogy hol mehet gyalogos és hol nem, pl. a Gyulai Pál utca végén, ha lemegyünk, ki van téve, hogy vége a gyalogos kerékpárútnak, és jobbra-balra csak kerékpáros út van, ha ott vagy a révnél ott meg csak gyalogos tábla van.

Adorján András polgármester: Mindenki ott sétál, ahol szeretne, csak figyeljen oda a másakra is. Ez egy 250 cm széles út, el fognak férni.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök: Azt nagy nehezen sikerült elérni, hogy a 11-es út melletti összeköttetésnél legyen lámpa. Biztos voltam benne, hogy a lakosság eléri a célját, hogy ne lehessen ott világítani, most az a probléma, hogy miért nincs lámpa. Végre kellett volna hajtani azt, amit eredetileg megterveztek, és amire a pénzt kaptuk. Azokat kell okolni, és oda menjenek a panaszok, akik nem engedték oda a lámpát és ezt nyugodtan lehet kommunikálni kifelé, hogy ne a testületen verjék ezt le azért, mert három-négy lakó ott nagy hanggal tiltakozott.

Loszmann János alpolgármester: Megkérdezném, hogy a Határcsárdától van-e világítás a

Budapestig vezető szakaszon? Nincs! Ez egy extra dolog.

Adorján András polgármester: Az is kifogás, hogy miért nincs ott végig szegélykő?

Szlávik Róbert bizottsági tag: Mert az is leveszi a zöldfelületet.

Adorján András polgármester: Ha lenne szegélykő, akkor az nem ötven millióba kerülne. Harminc százalékkal magasabb ára lenne. És ez a padka, ami nálunk is van, az ország nagy részén is ez van, nincs rajta terhelés, ez a padka megtartja a kerékpáros kerekét. Felesleges szegély kövezni, mert nincs rajta terhelés. Egyesek kifejezetten várták, hogy hátha elmossa a kerékpárutat a Duna.

Szabó Péter képviselő: De nagyon jó lett a bicikliút.

Adorján András polgármester: Köszönjük. Bölcsőde: lezárult, a kerttel még van dolog, leszállították a tárgyakat, ha be lesz rendezve, jövő héten rendezzük be a bölcsit. Március környékén tervezzük, hogy bejárjuk közösen. Áprilisban szeretnénk a vezetőt kiválasztani, eddig volt két jelentkező, ha meghirdetjük, lesz jelentkező is. A nyár elején szeretnénk, hogy elindulhasson az ideiglenes gyermekmegőrző funkció. Szeptember 1-től fog a bölcsi üzemszerűen működni, ebben nincs változás. Az orvosi rendelő felújítása: nehéz lesz, február vége felé lesz változás, közbeszerzés lesz, ellenőrzés, márciustól talán a két háziorvos addig menne a védőnők helyére, a védőnők mennének a bölcsi másik két épületébe, a gyerekorvos a gyerekorvosi rendelőbe. Hétfőn jönnek már a belső építészek. A fogorvos itt lesz a tanácsteremben addig. A tűzjelző készülékek miatt nem tudjuk azt a falat bontani, mert nagyon nagy költsége lenne ennek az áttelepítése, kötése.

Dr. Filep Julianna jegyző: A testületet kérdezném, hogyan legyen a jövőben a menetrend? Mert először kiválasztanánk a vezetőt, elkezd dolgozni, felveszi a munkatársait, kidolgozza a szakmai anyagokat, működési engedélyt megszerezünk, és zöld utat kap majd az ideiglenes gyermekfelügyelet akár már nyár elején. A bölcsődei munka szeptember 1-től indulna. Januárban érkezett mindkét irányító hatóságtól levél, miszerint úgy tekintik lezártnak a projektet, hogy ha a kerékpár út esetében a forgalomba helyezés iránti kérelem az be van küldve, ezt beküldtem hétfőn, azt mondták 60 nap alatt meg fogjuk kapni. A bölcsinél kérik a használatba vételi engedélyt, de működési engedélyt is kérnek, ami nonszensz, mert ahhoz, hogy ahhoz én működési engedélyt produkáljak, ahhoz ki kell választani a vezetőt, garantálni kell a személyzetet, alapidokumentumokat, de ez egy hosszú folyamat. Teljes tanácsalanságban vagyok, mert az irányító hatóság azt szeretné, ha én azt írnám, hogy a működési engedély kérelme márciusban már folyamatban lesz. Partner abban a testület, hogy előbb kezdjük el a vezetőt kiválasztani? De akkor nem tudok várni ülésről ülésig, idő kell a pályázatot is hirdetni, a Magyar Bölcsődék Egyesületének szakértő asszonyának is véleményeznie kell szakmailag, de nyilván a testület fogja megválasztani. Szakértő asszonynak több évtizedes tapasztalata van. Az ideiglenes gyermekfelügyeletnél is fel tudnánk akár venni, ha nem is 8 órában, hanem 6 órában dolgozókat. Márciusban már kellene vezetőt választani.

Loszmann János alpolgármester: A normatíva igénylést is le kell adni majd.

Adorján András polgármester: Azt legkorábban a májusi felmérésben lehet így. A TÖMB is itt van még, Radomépkér is, tavaszra felmerülő problémákat tudják még küszöbölni.

Dr. Filep Julianna jegyző: Most beadunk egy Magyar Falu Program pályázatot, az egészet

Szlávik Róbert külsős bizottsági tag tervezte meg, ami már régi terv volt, hogy a Faluház napelemes rendszerének bővítését annyira, amennyire csak lehet, szeretnénk az áramot a Faluházból a Ravasz László Házba és a Könyvtárba is áttáplálni. Akkumulátorok is lesznek benne és régi vágunk a könyvtár fűtés korszerűsítése.

Adorján András polgármester: A gyerekorvosi rendelő februárra elkészül, a fürdőt is csinálják jelenleg. A Sorg-villa pályázat ellenőrzése folyik, tartalmilag befogadható-e.

Dr. Filep Julianna jegyző: Egy vis maior pályázat még felülvizsgálat alatt van, és beadtunk egy tisztításra is, Szentendre is nyújtott be, fertőtlenítésre nem fogunk kapni állami támogatást, mert azt csak akkor adnak, ha az ÁNTSZ rendeli el. Nálunk védekezés nem volt elrendelve, de a tisztításra adnak támogatást, elsején fognak jönni ellenőrzésre.

Szabó Péter képviselő: A Sorg-villa épületén belül, ahol a Radomépker tárolja a járműveket jelenleg, az várható, hogy abból parkolónak kialakítják? A kapuval mi lesz?

Adorján András polgármester: Szűk két méteres kapu volt ez a gazdasági udvar oldalsó kapuja. Ezt egy négy méteres kapuvá szélesítették, és vissza kell építeniük azt a pillért, amit elbontottak, és egy négy méter széles kaput is ők vásárolnak meg. A régi rozsdás kapu pedig felkerül a villába, nem adunk el semmit. A területet is elrendezik. Követ nem szórnak le, de jó lesz parkolónak is, de az kérdés, hogy az esküvőkre lehet-e használni így. Döngölt föld van most. Geotextil kell a kő alá, tehát át kell gondolni mielőtt oda csak úgy követ szórunk.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Pályázat a Magyar Falu Programhoz: keretösszege 50 millió forint, a benne szereplő műszaki tartalom: a Faluház tetején lévő meglévő napelemes rendszer bővítése, akkumulátorok kerülnek telepítésre, egy része a Faluházba, másik része a Ravasz László házba, megújul a Faluház mostani bejáratí ajtaja is, mert az már kiszolgálta az idejét. Felújításra kerülnének azok a külső fa szerkezetek, amik most a jellegét adják a háznak, állagmegóvással festésre kerülnének, szerepel benne még a színházterem világításának a korszerűsítése, energiatakarékos lámpákkal. A Ravasz László Könyvtár fűtéskorszerűsítése is, amivel egy gázkazán kerülne a kéményhez beépítésre.

Iker Zsuzsanna képviselő, a bizottság elnöke: Köszönjük, aki így el tudja fogadni a beszámolót, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
9/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a beszámolókat a folyamatban lévő beruházásokról, pályázatokról.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

-.-

11. Napirend: Egyebek

- Prima előtti buszmegálló – esővízelvezetésének megoldása

Iker Zsuzsanna képviselő, a bizottság elnöke: Ez mikor fog megoldódni? Tudom, hogy kell két csatorna szem.

Adorján András polgármester: Nálam panaszkodnak, de a 11-es főút nem az önkormányzaté, ez Magyar Közút. Tavasszal ígérték még gyalulást. A DMRV csőtörése, aki ebben nem akar beleszállni. A gyalulást megvárjuk, ha nem történik semmi, akkor 60 millióból talán meglesz. Senki nem akarja ugyanis kifizetni.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A közútkezelőnek nem feladata a főútvonalon való csapadékvíz elvezetésnek a megoldása?

Adorján András polgármester: De igen, a gyalulást ezért végzik majd el.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök: Emlékeztek rá, ez már az én időmben is probléma volt. Két helyen van ilyen: Bodoky úrnál, ott is állandóan írtuk a levelet, kértük csinálják meg. Most amikor ezt csinálták, kimentem vízmértékkel, szóltam is, hogy nézzétek meg, mert megint nem jól csinálták meg, megint nem tud lefolyni. Én sem tudom, miért nem tudják normálisan megcsinálni? A csőtörés után nem lett rendesen megcsinálva.

- Szerencsejáték Zrt. üdülő státusz

Adorján András polgármester: Nincs változás. Az új tulajdonos 2023 tavaszán vette, befizette az éves adóját, jeleztem beszélnek vele, a terveiről, azt mondta, ha lesznek tervei majd jelentkezni fog. A területet gondozzák kerítésen belül, kívül nem annyira akarják.

- Sorg tanácsterem

Adorján András polgármester: Készen van, Olivérék mindig ajánlják a pároknak, de a párok nem látnak benne fantáziát. Arra jó lesz, ha esős idő van, bent lehet szertartást tartani, de nem kaptak rá a párok.

- Szt. Imre Herceg útja átkelő átfestése sárgára

Adorján András polgármester: A SZERI-vel egyeztettünk, azt mondták, ahogy öt foknál melegebb van, jönnek, van sárga és fehér festékük is.

Szabó Péter képviselő: A tűzcsapok voltak ott régen, nagyon kátyús az a rész.

Adorján András polgármester: 60 db tűzcsapot cseréltek ki a településen szeptemberben, arról volt szó, novemberben befejezik és leasztfaltozzák. Ehhez képest a kivitelezőjük elcsúszott és december végére fejezték be. Külön csapat jön a helyreállításra. Kértem, hogy legalább azt a négyet csinálják meg, kettőt itt, egyet a Hunyadi tetején, egyet Papp Istvánnál. Még a közösségi médiában is meg lett vádolva nyári kátyúzó csapat, de ez nem ők voltak, mert körbe vágták őket a tűzcsapok miatt. A tűzcsapok a DMRV-hez tartoznak.

Szabó Péter képviselő: Volt egy csőtörés az Erkel utcánál, kerülgetni kell az autóval, kátyús nagyon.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A Panoráma utca-Hunyadi utcát összekötő szakaszon szeptember óta ki van vágva az aszfalt, magánszemélyként bejelentettem és semmi nem történt.

Adorján András polgármester: Felhívtam őket és bediktáltam én is, azt írták vissza, hogy az ő nyilvántartásukban nincs ilyen. Az egy lakatlan telek ráadásul, para jelenség ez, mert fel lett töltve földdel, az önkormányzat fogja akkor leaszfaltozni.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Jó, hogy van vízhozam, de nincs tűzbiztonság, mert nincs nyomás fent, megmondták, hogy nem fognak tudni tüzet oltani.

Adorján András polgármester: A vízhálózatunk a 1960-as évek végén épült ki, nem volt tervezve akkor, hogy ott lesznek lakók. Az a hálózat, ami akkor kiépült, nem képes azt a nyomást termelni. Rossz minőségű a hálózat, nagy a forgalom. Jelezni tudom csak, hogy a lakók észrevétele alapján kevés a víznyomás. Azt gondolom, hogy ezt csak akkor lehet orvosolni, ha a teljes vízhálózat cseréire kerül, nem csak lokálisan.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Az áramszolgáltató végig vágta a gallyakat és otthagyták. Mogyorós utcában és az új kerékpárút mellett is láttam.

Adorján András polgármester: Az ELMŰ kiadta egy vállalkozónak, az kiadta egy alvállalkozónak. Megcsinálják, de megvárják, hogy jobb legyen az idő, darálóval fognak felmenni.

Loszmann János alpolgármester: Közterületi fák metszése az önkormányzat feladata.

Szlávik Róbert bizottsági tag: A bejegyzett szolgalmi joga alapján pedig az ELMŰ végzi ezt.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök: Tudhatunk arról valamit, hogy mikor lesz a könyvtárnál a kidöntött kerítés megcsinálva? A biztosító kifizette, a pénzt megkaptuk. Mit mondhatok az embereknek akik kérdezik?

Adorján András polgármester: Nem tudom. Döntsük el most közösen mert több verzió is volt.

Iker Zsuzsanna képviselő, a bizottság elnöke: Az utolsó verzió az volt, hogy leteszitek és lesz egy új sétány, de erről ne most döntsünk azt kérem.

Adorján András polgármester: Nekem nincs végleges döntésem arról, hogy az egész kerítést bontsuk-e.

- Varga-ház

Adorján András polgármester: Ő megkeresett engem, és maximum havi 50.000.-Ft-ért vállalná a kertgondozást, azt már nem használja, molinó sincs kint, csak az épületet. Nekem jobb, ha ő időnként elvégzi ezt a feladatot, de ha levonul teljesen, akkor is meg kell csinálnunk a kertgondozást. Bent is olyan eszközei vannak, amiket bármikor el tudja vinni, ha jön az új bérlő, és a kertet sem csinálja. Mi a bizottság véleménye? Bruttó ötvenért lenne aki a kertet csinálja.

Loszmann János alpolgármester: Visszatértünk akkor az alapokhoz. Ha ő a kertet nem csinálja, úgy járunk, mint a Sorg-villa kerttel, akkor az önkormányzatnak kell ezt megcsináltatnia.

Iker Zsuzsanna képviselő, a bizottság elnöke: Aki ezt tudja így támogatni, hogy a jövő heti testületi ülésre egy ilyen előterjesztés szülessen szerződés-tervezettel, kézfeltartással jelezze, köszönöm.

A Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
10/2024. (I. 18.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és támogatja, hogy a Varga-ház bérletével kapcsolatban elhangzott kérelem alapján a januári képviselő-testületi ülésre az ülésen elhangzott tartalommal előterjesztés és szerződés-tervezet szülessen.

Határidő: 2024.01. 25.

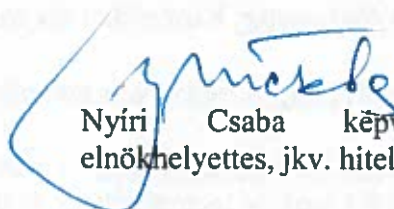
Felelős: Adorján András polgármester

--

Iker Zsuzsanna képviselő, a bizottság elnöke: Miután további észrevétel, hozzászólás nem érkezett, az ülést 21 óra 00 perckor berekesztem, képviselő-testületi ülés következik.

Kmf.


Iker Zsuzsanna képviselő,
bizottsági elnök


Nyíri Csaba képviselő, bizottsági
elnökhelyettes, jkv. hitelesítő