

JEGYZŐKÖNYV

**Jászárokszállás Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága
2015. november 9-én megtartott
ülésétől**

Helyszíne: Polgármesteri Hivatal Díszterem, 14 óra 10 perckor

Jelen vannak:

Petró Géza	bizottsági elnök
Gergely Béláné	
Szerző Csaba	
Szabó Erika	
Ballagó Zsolt	bizottsági tagok

Meghívottak:

Gergely Zoltán	polgármester
Csóke István	alpolgármester
Dr. Gábris Emese	jegyző
Jakus József	pályázó
Telek Pál	pályázó
Bakainé Magyar Melinda	műszaki irodavezető

A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Ilona Réka

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Megnyitja az ülést. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság öt fővel határozatképes. Jegyzőkönyvvezetőnek Nagy Ilona Rékát javasolja, kinek a személyével a Bizottság tagjai egyetértettek. Napirendi pontoknak a meghívóban szereplőket javasolja, kivéve a fogorvosi röntgennel kapcsolatos pontot, melyhez nem érkezett előterjesztés.

A napirendi pontok a következők:

- 1./ Városgondnokság intézményvezetői pályázatok véleményezése
- 2./ A Városgondnokság vezetőjének gépjármű költségtérítés megállapítása, 8/2013. (I.10.) határozat hatályon kívül helyezése
- 3./ Ingatlan megvásárlása (Rákóczi u. 16.)
- 4./ Ingatlan megvásárlásának visszautasítása (Móczár A. tér 1.)
- 5./ Gyepmesteri szerződés megkötése

Zárt ülés:

- 1./ Élelmezésvezetői pályázatok véleményezése

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a napirendet öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta.

78/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Napirend elfogadásáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2015. november 9-ei ülés napirendjét elfogadta.

1. napirend: Városgondnokság intézményvezetői pályázatok véleményezése

Petró Géza bizottsági elnök: Gergely Zoltán polgármesternek adja meg a szót.

Gergely Zoltán polgármester: Öt évvel ezelőtt törvényi változás történt, mely előírta, hogy nem lehet határozatlan idejű vezetői kinevezéseket adni, csak határozott idejű megbízásokat. Az addig határozatlan időre megbízott vezetők megbízási idejét öt évre módosították, amely a Városgondnokság, a Gondozási Központ és az Iskolakonyha vezetőjét érintette. Az öt évre szóló megbízás ideje lejár és csak pályázaton kinevezett vezetővel lehet betölteni ezeket az állásokat. A Városgondnokság vezetői álláshelyére két pályázat érkezett, a pályázók jelen vannak a bizottsági ülésen. A végső döntést a Képviselő-testület hozza meg, a Bizottság véleményezi a pályázatokat. A pályázókat ismerik a bizottsági tagok, felkéri a pályázókat, hogy röviden egészítsék ki pályázatukat.

Jakus József pályázó: 2003 óta tölt be intézményvezetői pozíciót Jászárokszálláson, a Víziközmű intézményhez érkezett akkor. A törvényi változások miatt több átalakulás történt, elvitték tőlük a vízszolgáltatást, a hulladékszállítást, emellett bővült annyival a feladatkörük, hogy az iskolák üzemeltetése került a Városgondnokság feladatkörébe. Amikor a Víziközműhöz került, még külső vállalkozóval üzemeltették a strandot, de három-négy éve már az intézmény végzi ezt a feladatot. Véleménye szerint az elmúlt tizenkét évben nagyon sok tapasztalatot szerzett, sok mindenen keresztülmentek, a 2010-es árvíz után is számos feladat hárult az intézményre. A Városgondnokság elsődleges feladata az intézmények és a város üzemeltetése, az utak, hidak síkosság-mentesítése, árok karbantartása, és minden olyan feladat, amely a város tisztaságát, az élhető képességét meghatározza. Úgy gondolja, hogy ezt a munkát megfelelően látják el, és az emberek egy szépen fejlődő város lakóinak tarthatják magukat, amelyhez az ő munkájuk is hozzájárult. Nem gondolta, hogy még egyszer pályáznia kell a vezetői munkakörre nyugdíjazása előtt, de máshogy hozta az élet.

Telek Pál pályázó: Elhangzott, hogy az intézmény mennyiféle feladatot ellát, ehhez nem is nagyon szeretne újat hozzátenni. Ha az intézményvezetéssel kapcsolatban nagy dolgokat mondhatna, akkor az azt is jelenthetné, hogy nem dolgoztak jól együtt. Véleménye szerint olyan dolgok vannak, amelyek megerősítésével talán gördülékenyebbé tehetik a munkát. A közszférában jellemző, hogy főként munkaidőorientált, ezt lehet rugalmasabban kezelni, bár nem olyan szinten, mint a magánszektorban. A Városgondnokság vezetői létszáma lecsökken, mert részben csökkennek a feladatok is. Műszaki vezetőként ő ezt nem élte meg, mert az ő feladatai csak növekedtek. Ahhoz képest, amikor idejött dolgozni, már az iskola és a strand működtetése is hozzá tartozik. Egyre több olyan munkát végeznek, amelyet régebben nem tettek, ehhez szakembergárda kell. Kőműveseikkel járdákat építenek, térköveznek. Fontos a vezetői irányítás, hogy ne kelljen három-négy alkalommal ugyanazt az utasítást kiadnia. Az információáramlást, a kommunikációt javítani kell, hogy gördülékenyebben működjön a munkavégzés. Értékes időt vesz el a munkaidőből, ha a vezetőnek ismételtetnie kell az utasításokat.

Petró Géza bizottsági elnök: Megadja a szót Gergely Béláné bizottsági tagnak.

Gergely Béláné bizottsági tag: Adódik a kérdés, hogy ha letelik a nyugdíjkorhatár betöltéséig hátralévő nyolc hónap, mi a terve, munkaviszonyban kíván maradni vagy szeretne nyugdíjba vonulni?

Jakus József Városgondnokság vezetője: Munka nélkül biztosan nem lesz, de úgy gondolja, hogy ha eléri a nyugdíjkorhatárt, akkor szeretne nyugdíjba menni. Úgy gondolja, hogy fiatal kollégája erre a pozícióra alkalmas, rugalmasabb talán nála is, rossz helyre nem kerülne az intézményvezetői poszt. Ha ő eléri a nyugdíjkorhatárt, akkor nyugdíjba vonulna. Utána is aktívan dolgozna, de azt az időt már nem a közsférában szeretné tölteni.

Szerző Csaba bizottsági tag: Véleménye szerint a Városgondnokság eddig is jó színvonalon látta el a munkáját, majd a Testület döntést hoz a sikeres pályázatról.

Petró Géza bizottsági elnök: A pályázatok megfeleltek a kiírási kritériumoknak.

Csóke István alpolgármester: Hosszú éveket töltött már el itt Jakus József vezetőként. Ahogyan el is mondta, a városba látogatók is láthatják, hogy mennyire rendezett lett a város az elmúlt években, megfelelően végezte munkáját. Ezért is támogatja Jakus József intézményvezetői kinevezését. Ezzel nem zárnák ki annak lehetőségét, hogy a másik jelölt egy újabb pályázaton később elnyerhesse a megbízást.

Szabó Erika bizottsági tag: Köszönetét fejezi ki a Városgondnokság felé a rugalmasságuk miatt, mert ha bármilyen gondjuk volt az iskolában, mindig megoldották. Telek Pál pályázatában tetszett neki, hogy a rugalmasságra helyezte a hangsúlyt, a munkaidő beosztásban is.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a Jakus József pályázó intézményvezetői kinevezésére vonatkozó javaslatról szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Bizottság öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

79/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/Városgondnokság Jászárokszállás intézményvezetői pályázatok véleményezése/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Városgondnokság Jászárokszállás intézményvezetői álláshelyére beérkezett pályázatokat.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Jakus József** Jászárokszállás, Gagarin utca 14. szám alatti lakost bízta meg a Városgondnokság Jászárokszállás intézményvezetői munkakörének ellátásával.

Jakus József pályázó: Megköszöni a Bizottság tagjainak támogató döntését.

Jakus József és Telek Pál távozott az ülésről 14 óra 23 perckor.

2. napirend: A Városgondnokság vezetőjének gépjármű költségtérítés megállapítása, 8/2013. (I.10.) határozat hatályon kívül helyezése

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A kiküldött előterjesztéshez képest az ülés előtt kiosztott, javított előterjesztés a helyes, amely helyben hagyja a korábban megállapított költségtérítés összegét.

Dr. Gábris Emese jegyző: A 8/2013. (I. 10.) határozatban 77.000,- Ft költségtérítés volt meghatározva az intézményvezetőnek. Az elsőként kiküldött előterjesztésben elírás történt az összegben.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Bizottság öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

80/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/A Városgondnokság vezetőjének gépjármű költségtérítés megállapítása, 8/2013. (I.10.) határozat hatályon kívül helyezése/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a gépjármű költségtérítés megállapításáról a Városgondnokság Jászárokszállás intézményvezetője részére, egyidejűleg a 8/2013. (I.10.) határozat hatályon kívül helyezéséről szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

3. napirend: Ingatlan megvásárlása (Rákóczi u. 16.)

Petró Géza bizottsági elnök: A Rákóczi utca 16. szám alatti ingatlan megvásárlásáról szóló előterjesztés ismertetésére felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A Rákóczi utca 16. szám alatti faház megvásárlásáról szól az előterjesztés. A Bobák-féle ház jobb oldalán, az iskola felőli részen található, a két ingatlan egy kis szigetet alkot. Ha megvásárolják ezt az ingatlan is, akkor eleget tesznek annak a feltételnek, hogy az iskolabővítéshez a területet biztosítják. Amikor a terveket készítették, a tűzoltóság jelezte, hogy a két épület tűzvédelmi távolságon belül van, a használatba vételi engedélyt csak akkor kapná meg az épület, ha nincs ezen a távolságon belül épület.

Bízunk abban, hogy megvalósulhat az iskolafejlesztés, most adódott egy lehetőség arra, hogy ezt az épületet meg tudják vásárolni, megvan a szükséges forrás is. A tulajdonosok ügyvédjével tárgyaltak az eladásról, először nagyon magas árat mondott a felértékelési árhoz képest, a végső ajánlat már elfogadható összeg, amely a felértékelési ár 120%-a. Az ügyvédtől érkezett levél szerint a tulajdonosok tisztában vannak azzal, hogy ez az ingatlan többet ér, de ők is szívéből viselik az iskola fejlesztését és ezt az összeget elfogadják. Ha az ingatlan az Önkormányzat birtokába kerül, azt követően kell döntenie arról, hogy az épületet lebontják, bérbe adják vagy másként hasznosítják.

A társasház parkolója is ezen ingatlanok mögött található, ezért a közterülethez csatlakozást is egyszerűbbé tenné, parkolóhelyet is kialakíthatnának ott. Hajas Gyula tervezővel végigjárták az általános iskola előtti parkoló részt. Ennek az ingatlanak a hasznosítására is készít egy tervezési ajánlatot. Ezek ismeretében tudnak majd később dönteni, hogy lebontsák vagy sem az épületet. De ennek feltétele, hogy megvásárolják az ingatlant.

Ballagó Zsolt bizottsági tag: Egyelőre a sövény is nehezíti a közlekedést. Javasolja, hogy az épület bérbeadásán gondolkodjanak el, hogy esetleg a költségekből térüljön meg valamennyi. Irodaként is hasznosítható lenne, mert jó állapotban lévő, karbantartott épület, az iskolabővítésig lehet, hogy éveket kell várni.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Bizottság öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

81/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Ingatlan megvásárlása (Rákóczi u. 16.)/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás, Rákóczi utca 16. szám alatti, 1064/2 hrsz-ú, lakóház, udvar művelési ágú ingatlan megvásárlásáról szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

4. napirend: Ingatlan megvásárlásának visszautasítása (Móczár A. tér 1.)

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A Fogadó épületének felső szintjéről szól az előterjesztés. Az épület társasház, három tulajdonosa van, a felső szint az egész társasháztulajdon 50%-át teszi ki. Szerveztek egy bejárást a képviselők számára az épületben. Az előző tulajdonos egy éttermet és szállót akart kialakítani, kiszolgáló helyiségekkel és szobákkal. Azonban nincs befejezve a beruházás, a szálláshelyek 30% körüli, a többi rész talán 40-45% körüli készültségi szinten vannak. Nagy dilemmát jelent, hogy ez az épület a Polgármesteri Hivatallal és a Művelődési Házzal együtt alkotja tulajdonképpen a város főterét. Az 1900-as évek elején épült az épület. Eredetileg is szállodának tervezték, egy négy szobás szállóként működött. Későbbiekben háziipari szövetkezet, ÁFÉSZ-iroda, klub üzemelt benne, mely az épület állagát nem jól szolgálta, az alsó szinten étterem, majd diszkó működött. Miután híre ment, hogy a felső szint eladó lett, a diszkó tulajdonosa is eladásra kínálja a tulajdonát.

A felső rész mintegy 540 négyzetméter nagyságú, az előző tulajdonos a padlástér beépítéséhez is hozzákezdett, de aggályai vannak ezzel kapcsolatban, mert az a társasház tulajdonosainak közös tulajdona. Erre vonatkozó megállapodást nem találtak és a tulajdonosoknak sincs tudomásuk arról, hogy ilyen megállapodás létezne. A vételárát bruttó 10.000.000,- Ft-ban állapították meg, a felértékeléskor 22 millió forintban határozták meg az épületrész értékét. A Raiffeisen Bank a tulajdonosa ennek az épületrésznek, amely kikötötte, hogy a szolnoki építésügyi hatóság által számukra előírt, nyolc napon belül elvégzendő felújítási kötelezettséget is átruházza az új tulajdonosra.

A külső felújítása becslések szerint nyolc-tízmillió forintot jelentene, amely a homlokzati rész, a vízelvezető csatorna és a tető javítását foglalja magában, de ez az összeg is kevés lehet rá. Ha az építésügyi hatóság szigorúan jár el, akkor a közeljövőben büntetésben is megnyilvánulhat a határozat. Ha az Önkormányzat megvásárolná az épületet, de funkciót nem is találna hozzá, akkor is azonnal meg kellene kezdeni az épület javítását. A két tulajdonostárs kijelentette, hogy a saját tulajdonukat karbantartják, tehát ehhez a részhez nem akarnak hozzájárulni. Ez társasház esetében kikényszeríthető lenne, de az hosszadalmas eljárás és meg is kellene előlegezni a költségeket. A Képviselő-testület informális megbeszélésén a többség azon a véleményen volt, hogy ne vásárolják meg az épületrészt, de a döntéshez a Bizottság javaslata és a Képviselő-testület szavazása szükséges, mert a Raiffeisen Bank felé vissza kell jelezni. A tárgyalások során mindent a Képviselő-testület döntésétől tettek függővé, mert ő nincs felhatalmazva arra, hogy ilyen esetben döntést hozzon.

Ballagó Zsolt bizottsági tag: Javasolja, hogy amennyiben lesz az ingatlan megvásárlásához komoly vevő, akkor abban támogatni kellene, hogy akár az épület eredeti homlokzati részét esetleg vissza lehessen állítani. A városközpont legszebb épülete lehetne, ha egy olyan tulajdonosa lenne, aki vigyáz rá. Sajnos, az épületnél nagyon komoly gondot jelent a falak salétromossága és a felújítási költségek elérnék legalább a 150 millió forintot. Biztos, hogy a város ékessége lenne az épület, ha egy jó gazdája volna, de a város nem nagyon bírná viselni a költségeket.

Gergely Béláné bizottsági tag: Az informális megbeszélésen is elhangzott, hogy jó lenne megmenteni ezt az épületet a jövő nemzedéknek, de aztán úgy gondolta, hogy túlságosan drága, az Önkormányzat számára túlzottan kockázatos, ilyen ügyleteket nem szabad bevállalni. Találhat még az épület gondos gazdája, mert ha az Önkormányzat úgy dönt, hogy nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, akkor a bank nyilvános értékesítésre meg fogja hirdetni az épületet. Véleménye szerint így is megvalósulhat az a reményük, hogy Jászárokszállás régi fényében kapja vissza ezt az épületet.

Visszatartja az ügylettől az a tény is, hogy csak 50%-os tulajdonrészt szereznének, de ha legalább 51% lenne, az döntési pozícióba helyezné az Önkormányzatot. A társasházak tulajdonosai, ahol zömmel üzletek vannak, pénzkereseti lehetőségként tekintenek erre, csak másodsorban tekintik magukat az épület gazdájának. A Fogadó esetében is ettől tart, mert arra rengeteg pénzt kellene fordítani. Ahhoz, hogy a hatósági határozat szerint a homlokzat egységes legyen nyolc napon belül, ahhoz a másik két tulajdonos együttműködése elengedhetetlenül fontos. Ha a másik két tulajdonosnak együttesen ugyanannyi szavazati joga van, mint a harmadik tulajdonosnak, akkor ez reménytelen.

Véleménye szerint meg kell hagyni a vásárlási lehetőséget egy üzletembernek, aki bizonyára mindent el fog követni, hogy az mihamarabb visszahozza a befektetett költséget. Ezen körülményeken túl az is aggályos, hogy semmit nem tudnak arról sem, hogy az építési anyagok, vezetékek beépítése szabályos volt-e. Tekintettel arra, hogy a közösség pénzéről van szó, semmiképpen sem tartja helyesnek, hogy erre költség. Jászárokszállás anyagilag jó helyzetben van, de nem annyira, hogy két nagy beruházásról is döntsön egyszerre. Az egyik a Fogadó felújítása, aminek az üzemeltetésére is létre kellene hozni egy gazdasági társaságot, mert az Önkormányzat nem üzemeltethet fogadót, a másik pedig az iskola fejlesztése. A gyerekek jelentik a jövőt és közvetlenebbül érint mindenkit az iskola bővítése. Emiatt gondolja azt, hogy bár csábító lehetőség a Fogadó megvásárlása, de ha racionálisan sorba állítják az érveket, akkor egyértelmű lehet a döntés.

Petró Géza bizottsági elnök: Az Önkormányzat számára ez az épület nagy valószínűséggel holt vagyon lenne. Egy tőkeerős vállalkozásra van szükség, a bank egy árverésen megtalálhatja azt.

Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel az ingatlan megvásárlásának visszautasításáról szóló határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a Bizottság öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

82/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/Ingatlan megvásárlásának visszautasítása (Jászárokszállás, Móczár A. tér 1.)/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás, Móczár A. tér 1. szám alatti ingatlan megvásárlásának visszautasításáról szóló előterjesztést és a Képviselő-testület felé elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

5. napirend: Gyepmesteri szerződés megkötése

Petró Géza bizottsági elnök: A gyepmesteri szerződés megkötéséről szóló előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A kóbor ebek befogása minden település számára feladatot jelent. Nagyon sok odafigyelést és a bejelentésekre azonnali intézkedést igényel ez a probléma. Az előterjesztés tartalmazza ennek költségeit is. Nagyon felelőtlen az a kutyatartó, aki fialtatja a kutyáját, majd nem foglalkozik velük. Egy kutya elszállítása is nagyon sokba kerül, ha a gyepmester többet szállít el egyszerre, akkor a kiszállási díj elosztódik, de így is 150,- Ft/km az összege. De egy-két kutyánál többet általában nem tudnak befogni, mert érdekes módon akkor éppen eltűnnek az utcákról.

A szolgáltató személyében változás történt, ezért új megbízást kell adni a szolgáltatónak. A Gyöngyösi Önkormányzat az Új Nap Egyesülettel kötött vállalkozási szerződést a gyepmesteri telep működtetésére, ezért kell új szerződést kötni a szállításra.

Csőke István alpolgármester: Kérdezi, hogy a díjakban van-e változás?

Gergely Zoltán polgármester: Az elszállítási díjat testsúlyra állapítják meg. A kiszállási díj 150,- Ft/km, a díj egyelőre változatlan.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Bizottság öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

83/2015. (XI. 09.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/Megbízási szerződés kötéséről gyepmesteri feladatok ellátására az Új Nap Egyesülettel/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a gyepmesteri feladatok ellátására az Új Nap Egyesülettel történő megbízási szerződés kötéséről szóló előterjesztést és azt a Képviselő-testület felé elfogadásra javasolja.

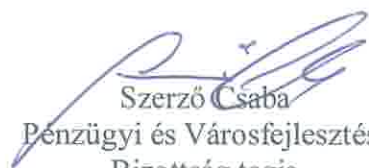
Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy a nyílt ülés napirendje végére érték. Megköszöni a részvételt és a nyílt ülést bezárja. Zárt ülést rendel el.

Jegyzőkönyv lezárva: 2015. november 9-én 14 óra 48 perckor.

Kmf.



Petró Géza
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság elnöke



Szerző Csaba
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság tagja