



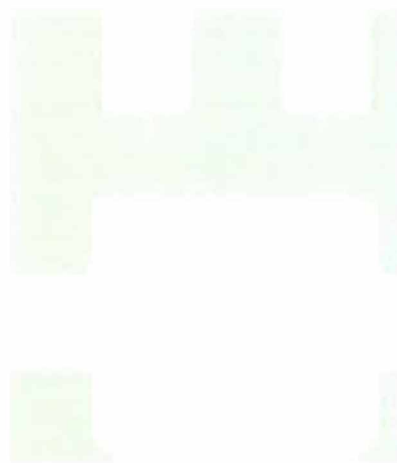
**BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT**

## JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
Tulajdonosi Bizottsága

2021. december 7-én

tartott üléséről



**A bizottság tagjai közül jelen vannak:** dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Antalics Diána bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Mendreczky Károly bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag, Tóth Gábor bizottsági tag

**További jelenlévők:** dr. Németh Mónika jegyző, Csány Éva főépítész, dr. Botár Ildikó Tünde irodavezető, Hajba Norina irodavezető, Légárné Gulyás Rita irodavezető, Melovics József István irodavezető, Szabó Zsolt irodavezető, Szincsák István irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, Konksek Mária csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, dr. Magyar Aletta jogi referens Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója, Krieser Andrea, a Budavári Szociális Gyermekjóléti és Szolgáltatási Központ intézményvezetője, Békési Zoltán, a Házgondnoksági Kft. ügyvezetője

**Az ülés helyszíne:** Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

**Az ülés kezdete:** 16:01 óra

**Az ülés vége:** 16:38 óra

**Jegyzőkönyvezető:** Péterfi Annamária

**Dr. Kun János, elnök:** köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes, és az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**105/2021. (XII. 7.) TB határozata**  
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

Nyilvános ülésen:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2021. december 7-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetésének előzetes véleményezése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
2. **Egyebek**

## 1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetésének előzetes véleményezése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** közel 270 millió Ft-tal számolnak a Budavári Kulturális Nonprofit Kft.-nek nyújtott támogatás soron. Kérdezi, hogy mi alapján alakult ki ez a szám, mi van mögötte, mit érdemes erről tudni.

**Dr. Kun János, elnök:** megkérdezte ehhez kapcsolódóan, hogy mennyi volt a tavalyi támogatás.

**Volosin Katalin, csoportvezető:** a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. az üzleti tervét még nem nyújtotta be a testület elé, a decemberi testületi ülésre készül el az anyag. Ez a működésének az a része, amit támogatásként az önkormányzat át fog neki adni. Ezzel finanszírozzák a személyi juttatásait, a rezsiköltséget, vagyis a dologi kiadásait. Nem lehet összehasonlítani a 2021. évvel, mert 2021-ben még nem volt ilyen nonprofit kft.-je az önkormányzatnak, a kulturális intézmény költségvetési szervként működött.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** a bizottságok előtt van a költségvetési rendelet tervezete, és vannak olyan testületi előterjesztések, amelyek érintik magát a költségvetést. Tekintettel arra, hogy majd csak a héten csütörtökön fogják megküldeni az előterjesztéseket, azoknak a kibontása ebben nem szerepel, hiszen azok önálló napirendi pontok lesznek. Már az őszi folyamán döntéseket hozott a képviselő-testület a Nonprofit Kft-t érintően. Először rendeletet alkottak, majd a közművelődési megállapodásnak a megkötése, illetve vagyonátadással kapcsolatos szerződések jóváhagyása történt meg. Most történne meg az üzleti terv betérjesztése, és az ehhez kapcsolódó, működéshez szükséges támogatásoknak átadása. Kétféle szerződés készül; az egyik része kifejezetten támogatásokat fog tartalmazni, a másik pedig egy kvázi vállalkozási szerződés, ami azoknak a rendezvényeknek a fedezete, amelyeket meg fog rendelni majd az önkormányzat. Ezeknek a rendezvényeknek a köre az üzleti tervből jön össze, illetve készítenek hozzá egy olyan mellékletet, ami az önkormányzati megrendeléseknek egy előzetes tervezete. Jóvá kell hagyni a Kulturális Nonprofit Kft-nek a rendezvénytervét is. A kalkuláció többféleképpen történt. Nagyon nehéz összehasonlítani a 2021. év tényleges adatait és a 2022. év tervezését. Ennek több oka van. Az egyik az, hogy a Művelődési Ház a Nonprofit Kft-hez viszonyítva egy csökkentett feladatellátást végzett, hiszen több kulturális színtér a Polgármesteri Hivatal által került programokkal megtöltésre. Ezeket kellene valamilyen módon összehasonlítani. Emellett viszont egy nagyon fontos különbség az, hogy a Krisztina tér 1. a tavalyi évben került átadásra. Jelen van az ülésen Vas Hunor igazgató úr, aki meg tudja erősíteni, hogy a Krisztina tér 1. fenntartása nagyon magas összegeket fog elvinni minden évben. Most a tervezett összegek, rezsiköltségek legnagyobb része az a Krisztina térre vonatkozik, mert ott olyan speciális fenntartási előírások vannak. Ahogyan az előzőekben megtörtént, a Virág Benedek Háztól a Várnegyedig nagyon sok színtér átkerül a Nonprofit Kft-hez, így nyilván ennek a vagyonnak az üzemeltetési költsége is megjelenik. Majd az üzleti tervből látszódnia fog, hogy a Kft. tervez bevételekkel a jövő évre. Ez még nem lesz egy túl magas bevétel, de minden évben fejlődnie kell a Kft-nek, és egyre többet kell bevételként hoznia. Egy Nonprofit Kft-nél nem a nyereség a cél, és egy kulturális kft-nél nem is biztos, hogy a nullszaldó kihozható, de azt majd minél inkább minden évben közelíteni kell, hogy ez egy egyre hatékonyabb és egyre kevesebb önkormányzati támogatást igénylő működés legyen. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor a közbeszerzési törvény rendelkezéseire is, ami kissé szabadon fogalmazva azt mondja ki, hogy akkor tudnak szabadon átadni a saját kft.-jük részére támogatást, ha az árbevételnek a 80%-a vagy közvetlenül az önkormányzattól vagy közvetlenül a tőlük átadott vagyonnak a hasznosításából származik. Tehát erre is minden évben figyelemmel kell lenni, amikor majd a Kft. összeállítja az üzleti tervét, és készítik részére az az évi támogatást, hogy ennek is megfeleljenek.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** úgy emlékszik, hogy kb. 140 millió Ft volt a Budavári Művelődési Ház 2021. évi tervezett kiadása, és most ennek a duplájáról beszélnek. Számára nem világos, hogy például a Krisztina tér 1-nél a rezsiköltségeket kinek kell fizetnie; az önkormányzatnak-e, és akkor az önkormányzat költségei között fog ez szerepelni, vagy pedig a Kulturális Nonprofit Kft.-nek. Adnak a Kft.-nek 270 millió Ft támogatást, és ha jól értette ezen kívül a tervek szerint még megrendelnek tőlük szolgáltatásokat, amiért feltételezhetően pénzt fizet az önkormányzat. Akkor ez a szám folyamatosan nő, tehát ha adnak nekik 270 millió Ft-ot, illetve megrendelnek tőlük szolgáltatásokat, akkor 300-400 millió Ft-nál tartanak a logikája szerint. De lehet, hogy valamit félreértett.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** a megkapott vagyon teljes üzemeltetése, fenntartása a Nonprofit Kft.-nél van, tehát minden költség az övé, nyilván így a bérleti díj is az övé lesz, mint bevétel. Véleménye szerint kb. 80-100 millió Ft körül van a Krisztina térre vonatkozó költsége az önkormányzatnak. Ez egy hatalmas beruházás volt, és ennek a fenntartása egy hatalmas éves költséget fog jelenteni. Ha levesznek a költségekből pl. 80 millió Ft-ot, akkor kb. a Művelődési Háznál vannak, csak a Művelődési Háznál nem jelent meg ez az összeg. Ez lesz a Nonprofit Kft.-nek a tényleges első éve. Véleménye szerint minden évben egy kicsit jobban fognak állni. De a Krisztina tér 1. iszonyatos költségeket fog elvinni minden évben; 100 millió Ft-os költségekkel kell az üzemeltetés fenntartásban gondolkodni. Már tavaly ősszel sokszerűen megélték azt a GAMESZ-szal, hogy ez ennyit el fog vinni. Nagyon sokba került, és nagyon sokba kerül a fenntartása, üzemeltetése a speciális beépítések miatt.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** egy kulturális intézmény sosem profitorientált, egy kulturális intézményre költeni kell. Ezt mindenki tudja, aki kultúra közelében tevékenykedik. Nem is az a cél, hogy profitot termeljen egy kulturális intézmény, hanem az, hogy kultúrát adjon; hogy széles skálán mozogjon és megjelenjen a kultúrának minden területe. Azok a területek is egyébként, amelyekre lehet, hogy kevés néző, kevés vendég érkezik. Ez nemcsak itt jellemző, hanem akármelyik médiumban megnézhetik, hogy a kulturális műsorokra mindig áldozni kell. Természetesen vannak felső határok, amivel támogatni kell a kulturális intézményeket, de úgy gondolja, hogy ez hosszú távon mindenképpen kifizetődő nem csak a kerületi polgároknak, a kerületi lakosoknak, hanem összességében akár Budapestnek, ha nem Budapestről hívnak vendégeket. Tehát úgy véli, hogy amennyire lehet, támogassák ezt a kulturális intézményt, az önkormányzat büdzsáját finoman megterhelve.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** bízik benne, hogy más is megnézte a táblázatot, mert nem szeretne egyedüli lenni, aki kétségeket vagy kérdéseket fogalmaz meg. Alapvetően úgy látja, hogy rá lesznek kényszerítve, hogy a kiadási oldalon faragjanak. Összességében ez a költségvetés nem a Budavári Önkormányzat eddigi legszuperebb költségvetése. Kéri a bizottsági tagokat, hogy ha van észrevételük, akkor most mondják el, mert inkább most derüljön ki, mint majd a szavazáskor vagy utólag. Érdekelne, hogy miért terveznek ilyen nagy létszámmal a Polgármesteri Hivatalt illetően; mennyire indokolt az, hogy a 2022. évet 132 fővel tervezik. Másik kérdése ezzel kapcsolatban, hogy a bérköltségeket hogyan kell elképzelni, lehet-e valamilyen kimutatást kérni akár anonim módon. Csak egy példát említve: a Czákó Sport- és Szabadidőközpont esetében érdeklí, hogy 8 fő bére hogyan lehet 50 millió Ft egy évben. Ez számára nem jön ki, de feltételezi, hogy valamit rosszul számol.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** a Polgármesteri Hivatal létszámfejlesztéséről a képviselő-testület döntött szeptemberben. Jóváhagyott egy 20 fős létszámfejlesztést, ami most beépítésre került. Elmondta, hogy borzasztó nehéz embereket felvenni. Ha megkérdezik egy pályázóktól, hogy mennyi lenne a bérigénye, amiért váltana, azt mondja, hogy nettó 400 000 Ft, ami azt jelenti, hogy bruttó 630 000 Ft körül van a bér. Aki ennél kvalifikáltabb, mondott már számára 750 000 Ft-ot is, amin eléggé elcsodálkozott, mert ez itt egy vezetői bér. Azonban ilyen szintű a munkavállalóknak bérigénye. Tehát vagy kevésbé kvalifikált személyeket fognak felvenni, a kezdőknek pedig kiszámolják a bérét, ami kb. 248 000 Ft a bértábla szerint, ami biztosan nem fog tetszeni nekik, és ezért a bérért nem fog eljönni ide dolgozni, hiszen az

nettó 160 000 Ft-nál nem több. 20 főre kalkuláltak tehát pluszban. Úgy gondolja, hogy ezzel meg tudnak valósítani egy olyan létszámgazdálkodást ebben az évben, hogy a jövő évben a testület ezt újra tudja tárgyalni. A köztisztviselői bértáblánál csak a közalkalmazotti bértábla rosszabb. A Czákó Sport- és Szabadidőközpontban nagyon sok pályakarbantartó, takarító van, akik a legalacsonyabb kategóriában vannak. Ezért ennyi ott a bérigény, mert ott még a közalkalmazotti bértáblának is a legalacsonyabb részével kell, hogy kalkuláljon az intézményvezető, aki elmondta, hogy nagyon nehezen talál munkavállalókat ezért a bérért, és a munkához való hozzáállás sem a legprofibb minden esetben. Tehát borzasztóan nehéz ezeket a munkaköröket náluk feltölteni. Az 50 millió Ft biztos, hogy jó, hiszen ez az idei év alapján került kalkulálásra. Ilyen alacsony a közalkalmazotti bértábla szerinti kategória a kevésbé kvalifikált munkavégzők körében.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** a Szabadidőközpontot azért hozta fel példának, mert a 8 fő számára kézzel fogható. Továbbra is fenntartja a jogot, hogy valamit rosszul számol, de számára nettó 373 000 Ft átlagfizetés jött ki ebből. Itt valami nem stimmel. Jómagának egy kis export-import cége van, ahol három nyelvet beszélő munkatársakat foglalkoztat, és nem keresnek ennyit. Érdekelné, hogy hol csúszik el a dolog.

**Vas Hunor, igazgató:** nem szeretné és nem is tudja elvenni igazgató asszonynak a szavát, mert nincs jelen. Mélységében nem ismeri az intézmény költségvetését. Egy dolgot viszont tud, ami jelentős mértékben hozzájárul ennek a költségnek a valószínűsíthető mértékéhez, az pedig az, hogy igaz, hogy 8 főre van vetítve a költség, viszont az a 8 fő hétfé- és túlóra bérekkel együtt vetített bérköltsége. Tehát ez nem azt jelenti, hogy azt a bizonyos 320 000 Ft-os havi költséget megkeresi minden egyes munkatárs, mert az akkor valóban a duplája lenne annak, amit jegyző asszony mondott. Mivel az intézmény nyitva tartása nem a normál nyitvatartás reggel 8 órától délután 4 óráig, hanem késő estébe nyúlik, és hétfégén is nyitva van, ezért a törvény szerinti kifizetéseket be kell, hogy kalkulálja az intézmény. Tehát emiatt van ez a torzulás.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** így egy kicsit tisztább a kép. Azonban van két problémája. Az egyik az, hogy közben a Szabadidőközponttól származó bevétellel kissé alacsonyan kalkuláltak; 12 millió Ft éves szinten, ami nem arányos azzal, hogy 50 millió Ft-ért fizetnek embereket, akik amellet, hogy üzemeltetik a Szabadidőközpontot, és nyilván számos karbantartás, üzemeltetési- és egyéb ráfordítás is szükséges. Tudja, hogy a sportra is kell költeni és nemcsak a kultúrára, de most a költségvetésről beszélnek, ezért érdeklik a számok.

**Dr. Kun János, elnök:** kérdezi, hogy az 55 000 Ft-os illetményalap változatlan, vagy történik benne növekedés.

**Volosin Katalin, csoportvezető:** az változatlan, de az a köztisztviselőkre vonatkozik.

**Dr. Kun János, elnök:** igen, tudja. Ezek szerint akkor nem lesz bérfejlesztés a hivatalban.

**Volosin Katalin, csoportvezető:** nem terveztek bérfejlesztést, de amennyiben a képviselő-testület ragaszkodik hozzá, akkor befogadják, és megköszönik.

**Dr. Kun János, elnök:** megértette az utalást.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** az energiahatékonysági pályázat támogatási sor 30 millió Ft-tal van tervezve. Érdeklődik, hogy jól értelmezi-e, és ez ugyanaz a pályázat, mint ami idén is kiírásra került a lakosság részére. Ha igen, akkor kérdezi, hogy miért került ekkora összeg betervezésre. Úgy emlékszik, hogy idén talán 10 db pályázat érkezett be, amiből még egyet sem kötöttek meg. Tehát mi

alapján számoltak ekkora összeggel, másrészt valóban támogatja-e a bizottság azt, hogy az önkormányzat vagyonából magántulajdont fejlesztenek.

**Dr. Kun János, elnök:** a reményeik szerint áprilistól felálló új kormányban az egyik alapvető célkitűzése, hogy tényleges rezsicsökkentést hajtsanak végre, ami azt jelenti, hogy takarékoskodnak az energiával, tehát energiahatékonyságra ösztönzik a lakosságot. Nagyon reméli, hogy ez a gondolat egyre inkább meghallgatásra kerül, és egyre többen fognak élni ezzel a pályázati lehetőséggel. Itt nem arról van szó, hogy aki energiatakarékosabbá teszi a lakását, azt az önkormányzat fizesse, hanem arról van szó, hogy hozzájárulnak; ezzel is propagálják, hogy a tényleges rezsicsökkentést hajtsa végre. Ezért maximálisan egyetért ezzel a pályázati lehetőséggel.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** kérdezi, hogy képviselő úr magasnak vagy alacsonynak tartja az összeget.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** elmondta, hogy magasnak tartja.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** akkor ennek megfelelően mondaná az indokolást, mert az előbb úgy értelmezte, hogy keveset kapnak a Czákó úton. Egyébként tényleg alacsony a bértáblájuk, de ők hétvégén ügyeleti rendben működnek, ami plusz költséget jelent.

Ha magasnak tartja képviselő úr a tervezett összeget, akkor annyit fűzne hozzá, hogy ez a pályázati kiírás a nyár folyamán indult, akkor fogadta el a testület, és ősszel kezdtek el beérkezni a pályázatok. Meg kellett ismerni ezeket a pályázati feltételeket, be kellett adni a pályázatot, és emlékei szerint már három testületi ülésen született döntés a tárgyban 3-4 pályázatról. Most tartanak 15 db pályázatnál. Ha figyelembe veszik, hogy csak az utolsó negyedévben jöttek pályázatok, és felszorozzák az egész évvel, illetve azzal számolnak, hogy jobban megismerik a lakosok, és többen pályáznak, akkor úgy gondolja, hogy ez egy megfelelő összeg. Ebben az évben 106 millió Ft volt elkülönítve rá, tehát ahhoz képest nagyon is alacsonyan terveztek.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** a Budavári Lakásügynökség Kft. részére 45 millió Ft támogatással számolnak. Erről szeretne hallani egy kicsit többet.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** a Budavári Lakásügynökség üzleti terve is készül, és reméli, hogy decemberre azzal is ugyanúgy beérnek, mint a Kulturális Nonprofit Kft.-vel. A Lakásügynökség működése magánlakások megszerzéséről majd továbbadásáról szól, tehát nem feltétlenül nyereségorientált, így a működési költségek jelenleg még az önkormányzatnál fognak megjelenni, úgy mint bérköltség, helyiséggel kapcsolatos kiadások, működési kiadások. Ez alapján került kalkulálásra az összeg.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** akkor most már tudják, hogy a kultúrán és sporton kívül a lakáshelyzet megoldására is kell költeniük. A költségvetés tervezésekor nyilvánvalóan az volt a cél, hogy ne legyen mínusz a költségvetés. Látja, hogy nagy erőfeszítéseket tettek, hogy ez ne történjen meg, és hogy a támogatásokban, juttatásokban nagyon bőkezűek, ami egy ideális helyzetben természetesen abszolút helytálló lenne. Úgy látja azonban, hogy a jelenlegi költségvetési helyzetük nem annyira kedvező, a jövő évi ehhez képest elég rossz lesz. Ha továbbra is ugyanennyire bőkezűen szeretne az önkormányzat ilyen célokra fordítani, azt megfontolásra javasolja, ugyanis ez a költségvetés igencsak fizes, és egy 150 millió Ft-os általános tartalék eddig nem a sikereik csúcsa.

**Dr. Kun János, elnök:** a Lakásügynökség már eleve úgy indult, hogy a cég a közeljövőben nem termeli ki a költségeit. Itt valóban arról van szó, mint a kultúránál, hogy ez egy magasabb cél, amire most költenek. Több ezer lakás üresen áll, és ezt a lakásállományt aktivizálni akarják annak érdekében, hogy ezáltal a lakásokat letörjék. Ez egy olyan feladat, amivel a terület elől járnak, de remélik, hogy ez a

kezdeményezés az egész fővárosban, sőt a vidéki nagyvárosokban is el fog terjedni. Az önkormányzat belép, mint garantőr, és ezáltal egy olyan lakásállomány is aktivizálódik, ami eddig paragon hevert. Pontosan arról van szó, mint a kultúránál, hogy jobbra akarják tenni az emberek életét; emberhez méltó és megfizethető lakhatáshoz akarják őket segíteni, és az ezzel kapcsolatos költségeket - legalábbis az elején - az önkormányzat fizeti. Már akkor világos volt, amikor megalakították a Lakásügynökséget, hogy ez az önkormányzatnak pénzbe fog kerülni.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** kérdezi, hogy 2021-ben eddig a Lakásügynökséggel kapcsolatban mennyi kifizetés történt; mi az, ami eddig már kifizetésre került, és mi az, ami a 2022. évre vonatkozik.

**Szabó Zsolt, irodavezető:** jelen pillanatban a Lakásügynökség részére 10 650 000 Ft lett átutalva október végén, november elején ennek a két hónapnak a költségeire. Ebben van két alap, amire nekik félre kellett tenni 5 millió Ft-ot, amihez nem nyúlhatnak; azoknak a lakásoknak a felújítására, rendbetételére, amelyeket felfedeznek, bérbe vesznek, majd később bérbe adnak. A többi pedig a működési költségük.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** kérdezi, hogy mit tartalmaz a Házgondnoksági Kft.-nek juttatott 4 millió Ft.

**Békési Zoltán, ügyvezető:** ebben az évben elég nagy támogatást kapott a Kft., ami arra lett fordítva, hogy egyrészt normalizálják a helyzetet. A bértáblákhoz kapcsolódva elmondta, hogy olyan csontvázak dőlnek ki a Kft. előéletéből, ami egyébként arra is visszavezethető, hogy az alacsony fizetés miatt könnyen korrumpálhatóvá váltak az emberek. Tudják, hogy Magyarországon sajnos ez egy általános morális probléma, és ha valaki közel kerül a pixishez, és nem elég erős, és alacsony a fizetése, a közös képviselési szakmában nagyon könnyű nagyon gyorsan korrumpálódni. Tudja, hogy mi a közös képviselési munkaerőpiacon a fizetési átlag, amivel már meg lehet fogni egy munkaerőt - ez nettó 300 000 Ft -, melyhez egy rugalmas feltételeket biztosító cég ha hozzájárul, akkor meg tudja tartani a munkavállalóját. Ezt azt jelenti, hogy nem kötelezi a munkavállalót 8 órától 4 óráig ülni az irodában, mert egy közös képviselőnek nem is ez a feladata. Ellenben fel kell vennie a telefont este 8 órakor is, és hétvégén is kell tudni intézkedni. Tehát egyrészt kiadásnövekedés volt a bérekben, miközben eléggé el voltak maradva a bevételek, mivel a társasházak által számukra biztosított közös képviselési díj alacsony volt. A járvány is közbeszólt, lassította ennek a normalizálását. Ebben az évben eddig kb. a társasházak 30 %-nál sikerült elérni bizonyos mértékben a közös képviselési díj emelését, viszont ez csak egyensúlyozta azt, hogy elment pár ház. Ez mindig történik, a társasházak jönnek-mennek, 1 db jött, 5 db elment. Van egy olyan társasház, ami azért ment el, mert az előző ügyvezető olyan hibát vétett, mely szerint számvizsgálói engedély nélkül kifizetett egy vállalkozót tetőtérbeépítésre, mely vállalkozó aztán elég hamar csődbe is ment. Ezért erősen érdeklődött a társasház, hogy volt-e felelősségbiztosításuk, ami szerencsére volt, de nyilván az előző ügyvezető polgári per elé néz, ha emiatt kár éri a céget. Tehát ezek miatt az ügyek miatt; a bérek növekedése miatt, másrészt az ilyen várható kárkifizetések miatt kérik a tartalékot. Látható a költségvetési tervből, hogy erősen nyomják lefelé a veszteséget, tehát próbálják javítani a számviteli eredményüket. A jövő évben lehet, hogy nagy változások lesznek a lakástörvény miatt, tehát valószínű, hogy új házak kerülnek majd a cég látókörébe, ami olyan szempontból feltétlenül jó, hogyha ezt a céget a polgármester asszony elvárásainak megfelelően, és a jómaga mély egyetértésével a kerület polgárainak a javára szeretnék fordítani, akkor elsősorban nem a versenyképességgel kell operálni, hanem a minőséggel; természetesen úgy, hogy ez minél kevesebb terhet okozzon az önkormányzatnak, azaz visszafordítva a kerület lakosságának. Úgy számolja, hogy nullszaldóra ki lehet hozni a céget, amit le is írt az idej beszámolóban is. Azt tudni kell, hogy ezen a piacon nagy a verseny; muszáj erős béreket biztosítani a kollegáknak. Hiszen ebben a kerületben, ahol leginkább kis- és közepes társasházak vannak, a magánzók, azaz a KATA-s, ÁFA-mentes

vállalkozók vannak túlnyomó többségben a képviseleti szakmában. Márpedig az olyan nagyobb cégek, mint a Házgondnoksági Kft., nagyobb házak képviseletében tud versenyképes lenni. Ha azonban nagyobb számban képviselnek házakat, és próbálják afelé tolni, hogy a jó minőséghez egy magasabb képviseleti díj tartozzon, illetve próbálják megszerezni, vagy visszaszerezni a nagyobb házak kezelését, akkor van jövője a cégnek. Úgy látja, hogy ez az irány, a megítélésük javul, és ennek értelmében csökken a támogatási kérelmük. Ez a 4 millió Ft tehát arra van, hogy tartalékuk legyen – és ebben az összegben nincs semmi féle fejlesztés, tehát továbbra is az elavult irodában vannak, amit majd próbálnak önerőből jövőre vagy jövő utáni évben fejleszteni. Azonban ha hozzájuk fordul egy társasház, hogy fizessék ki az általuk okozott kárt, azt ki tudják fizetni, de a jóval korábbi ügyvezető által okozott károk tekintetében is azért van még intézni való.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** emlékei szerint a Házgondnoksági Kft. az idei évben 17 millió Ft-ot kapott pontosan azért, hogy a régi dolgokat rendezni tudják; elmaradt béreket kifizessék, stb. Az volt az indoklás, hogy akkor már egyenesbe jön a dolog. Kérdezi, hogy akkor ez nem így történt-e. Rendben; a kultúrára, a sportra, a lakhatási válság megoldására költ az önkormányzat, de ha van egy profitorientált és piaci szolgáltatást végző cége, akkor irreális elvárás-e az, hogy ne támogatást kérjen, hanem bevételt hozzon az önkormányzatnak.

**Békési Zoltán, ügyvezető:** ez a 17 millió Ft-os támogatás különböző dolgokra volt szükséges, de egyébként van 10 millió Ft az üzemeltetési számlájukon. Elmondta, kifejezetten úgy sáfárkodik a ház pénzével, mintha ha a saját pénze lenne, és nem lenne pénze. Ebben eléggé rámenős, hogy hogyan lehet megfogni a pénzt, azonban nem lehet spórolni például a béreken. Jelezte, volt egy olyan rossz szokása a cégnek, amit az előző ügyvezető vezetett be, miszerint előre számlázta ki a közös képviseleti díjat hó közepén. Ez egy bevételcsökkentő intézkedésként szerepelt, és erre kérték a 4 millió Ft-os támogatást; kb. 4 millió Ft a cégnek a havi képviseleti díj bevétele. Ezt ki kellett vezetni, mert bár csodálkozott, hogy a számvizsgálók nem jöttek rá, de aztán egyszer szóvá is tette valaki, hogy miért számláznak előre. Hó közepén tehát egy nem teljesített havi szolgáltatást kiszámláztak, mert az előző ügyvezető így tudta megoldani hirtelen a likviditási problémákat. Tehát e ennek a kivezetése 4 millió Ft volt. Az elmaradt felügyelőbizottsági díjazás tekintetében szintén az előző ügyvezető úr idején állt le a kifizetés, ami megint egy kiadáscsökkentő intézkedés volt. Ezt a több mint egy évnyi elmaradást egyben kifizették. Az elmaradt GAMESZ iroda bérleti díj, melyről azóta is tárgyalások vannak, miszerint az önkormányzat az egyik zsebéből a másikba a pénzt miért pakolja, reméli, hogy megoldódik. Ezt is kifizették, fizetik. Ezek a tételek azok, amire a 17 millió Ft-ot igényelték, de ebből jelenleg is 10 millió Ft rendelkezésre áll a cég számláján. Kihangsúlyozza, hogy eléggé fogja a kiadásokat, illetve csökkentette azokat. Ami elég fontos egy közös képviseleti cég életében, a házkezelő szoftver kiadást lecsökkentette évi 800 000 Ft-ról 250 000 Ft-os nagyságrendre, és ugyanúgy működik a cég.

**Dr. Kun János, elnök:** egyetért Molnárka Gábor Zoltán képviselő úr véleményével. A társasházkezelés alapvetően piaci vállalkozás. Ha az önkormányzatnak van egy cége, akkor természetes, hogy egy magas színvonalú, a lakosság igényeit minél inkább kielégítő céget akarnak birtokolni, és olyan irányban kívánják tovább fejleszteni. De más társasházkezelők is vannak; azoknak is lehet ugyanilyen üzletpolitikája, és elvárható, hogy egy ilyen cég megálljon a saját lábán. El tudja fogadni, hogy eddig nem jól működött, és helyre kell tenni a működést, és sínre kell helyezni, de valóban nem lehet egy tartós állapot, hogy minden évben finanszírozzák, ezért most már el kell érni, hogy a saját lábán álljon a cég, sőt a tulajdonosnak esetenként még nyereséget is termeljen. Ez a jelenlegi 4 millió Ft-ra még nem vonatkozik, mert látja, hogy vannak örökölt problémák, amiket meg kell oldani. Azonban hosszabb távon csak így látja elképzelhetőnek a működést, mert végső soron, ha a cégük megszűnik, akkor minden bizonnyal két héten belül más társasházkezelő a társasházak részére a szolgáltatást biztosítani



tudja, tehát ez nem egy olyan dolog, mint a korábbi támogatások.  
További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

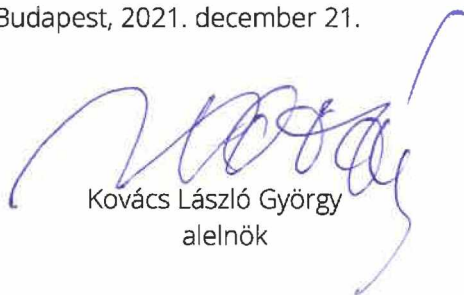
**105/2021. (XII. 7.) TB határozata**

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetésének előzetes véleményezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelet-tervezét.

További hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2021. december 21.



Kovács László György  
alelnök



Dr. Kun János  
elnök