



BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT

## JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

2021. október 20-án

tartott üléséről



**A bizottság tagjai közül jelen vannak:** Molnárka Gábor Zoltán elnök, Varga Dániel alelnök, Gomilkó Henrik bizottsági tag, Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tag, dr. Molnár Gábor bizottsági tag, Pokolyné Garay Gertrúd bizottsági tag

**További jelenlévők:** Váradiné Naszályi Márta polgármester, Gelencsér Ferenc József alpolgármester, Hajba Norina irodavezető, Légárné Gulyás Rita irodavezető, Szabó Zsolt irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, dr. Magyar Aletta jogi referens, Korsós Borbála alpolgármesteri referens, Ari Zsófia, a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. ügyvezetője, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója, Sente András, a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője

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

**Az ülés kezdete:** 17:38 óra

**Az ülés vége:** 18:19 óra

**Jegyzőkönyvezető:** Lipták Noémi

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Varga Dániel alelnök urat.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

**50/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2021. október 20-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

**1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Gelencsér Ferenc József alpolgármester

**2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester

3. **A Márai Sándor Művelődési Ház 2021. december 31. napjával történő megszűntetése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára vagyonhasznosítási szerződés megkötése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének jóváhagyása és részére egyedi támogatás nyújtása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének és szervezeti és működési szabályzatának elfogadása, valamint a vele történő megállapodás megkötése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
7. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki és Ellátó Szolgáltató Szervezet munkamegosztási és felelősségvállalási megállapodásának elfogadása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
8. **Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottság elnökének lemondása és új felügyelőbizottsági elnök megválasztása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
9. **A Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság, valamint a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal között a közterület-felügyeleti feladatok átadás-átvételéről 2014. május 21. napján megkötött megállapodás módosításának jóváhagyása**  
Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester
10. **Alpolgármesteri felhatalmazás**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
11. **A 2020. évi Épület-felújítási pályázatok elszámolási határidejének meghosszabbítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
12. **Egyebek**

Zárt ülésen:

1. **„A Várnegyed újság 2022-2023 évi nyomdai feladatainak ellátása” közbeszerzési eljárás indítása**  
Előterjesztő: Molnárka Gábor Zoltán

**1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester  
Gelencsér Ferenc József alpolgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel a rendeletalkotási javaslatot.

**A bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**51/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

**2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**52/2021. (X. 20.) GJB határozata**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

### 3. A Márai Sándor Művelődési Ház 2021. december 31. napjával történő megszüntetése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** érdemes egyben tárgyalni a következő három napirendet, mert a Márai Sándor Művelődési Ház megszüntetése szorosan kapcsolódik a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. tevékenységéhez. Alapvetően nem érti, és nem látja át gazdaságossági szempontból azt, hogy miért előnyösebb, az önkormányzatnak, az I. kerületnek az, hogy átszervezik a kulturális életet a hivatali intézményi struktúrából egy Nonprofit Kulturális Kft. struktúrába – főleg úgy, hogy végre látnak számokat, látják azt, hogy elég hajmeresztő az, hogy egy 5 millió Ft-os portfólió 16 millió Ft-os személyi kiadásokkal jár, ami nyilván inflálódik amiatt, mert egy Nonprofit kft-nél kell felügyelőbizottság, olyan dolgok, amelyek egy intézményi struktúrában nem kellenének. Ezért sem is tudja támogatni a művelődési ház megszüntését és beleolvadását a Kulturális Nonprofit Kft. be. Ezzel kapcsolatban szeretne bővebb felvilágosítást kapni.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** nincs a hivatal részéről olyan jelen az ülésen, aki erre tudna válaszolni.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** nagyon fura és szomorú dolognak tartja, hogy a Gazdasági és Jogi Bizottságban nincs gazdasági kérdésekben válaszadásra kompetens a hivatal részéről. Megkérdezte, hogy így milyen diskurzust tudnak lefolytatni, mi értelme van az ülésnek, ha a kérdésekre nem kapnak választ. Felmerülnek a Gazdasági és Jogi Bizottságban gazdasági kérdések, amelyekre a bizottságnak választ kellene kapnia. Ha nem kap választ, akkor kérdés, hogy miért ülnek össze.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** a döntés arra vonatkozóan, hogy megszűnik az intézmény és létrehozzák a Kulturális Nonprofit Kft-t, már korábban megszületett. Meglepi képviselő úr meglepődése az egész értelmén, de ismerteti. Jelezte, hogy időközben megérkezett polgármester asszony és a gazdasági irodavezető úr is, tehát ők is el tudják mondani, hogy miért döntöttek úgy, hogy nem intézmény lesz a Márai Sándor Művelődési Ház, hanem kiszervezik egy nonprofit kft-be.

**Váradiné Naszályi Márta, polgármester:** örömmel fogadja, hogy Gulyás Gergely képviselő úr gondosan tanulmányozta az előterjesztéseket; ez egy nagyon fontos kérdés, amiről beszélniük kell. Úgy vették át az önkormányzat vezetését, hogy két párhuzamos struktúra működött egymás mellett. Egyrészt volt egy művelődési ház intézményként, ez volt a Bem6, másrészt a Polgármesteri Kabinet berkein belül működött egy kulturális szervező csoport, amely az összes többi kulturális helyszínt működtette, mint a Virág Benedek Ház, a Vízivárosi Klub, a Tér-Kép Galéria, a Várnegyed Galéria. Továbbá ez a csapat szervezte az önkormányzati rendezvényeket és eseményeket is. A Bem6-ot elvette a Magyar Állam az önkormányzattól, helyette lett felújítva a Krisztina tér 1. szám alatt a jelenlegi Márai Sándor Művelődési Ház. Ez egy jó ürügy volt arra, hogy újra gondolják az egész működési módot. Mindenképpen fontos az, hogy egy önkormányzatnak a kulturális területe egyben legyen. Ezt az egyben léteztet szerették volna elérni, és azért esett a döntés arra, hogy Kulturális Nonprofit Kft-t hozzanak létre, ne pedig intézményként működtessék, mert a Nonprofit Kft. egy sokkal rugalmasabb, gyorsabban reagáló szervezeti forma. Sokkal könnyebben tud pályázni, külső támogatásokat bevonni a működésébe, tehát sokkal rugalmasabban reagáló forma, és erre a rugalmasságra nagy szükség van akkor, amikor ezeken az egyébként fantasztikusan szép helyszíneken be akarják vonni a helyi civil aktivitást, a helyi programokat, amikor gyorsan akarnak szervezni valamilyen programot. Ez egy nagyon jó forma, ezért született meg ez a döntés.

Egy önkormányzati kulturális cégnek, intézménynek, szervezeti egységnek nem feladata az, hogy pénzügyi értelemben megtérülő legyen. Egy ilyen szervezeti egységnek az önkormányzatiságban az elsődleges feladata az, hogy az önkormányzatnak a kötelező kulturális és közművelődési

feladatellátását megvalósítsa. Ez a legfontosabb feladat. A másik feladat pedig az, hogy egy olyan széleskörű kínálatot nyújtson a kerületben élőknek, olyan módon segítse a kerületi közösségek épülését, a kerületi civil szerveződéseket, a mindenki számára elérhető, magas színvonalú kultúrát és közösségi eseményeket, amivel jól tesznek, a kerületi közjót szolgálják.

Az állami normatív támogatások az önkormányzat kulturális működésének nagyjából 10%-át fedezik; a maradékot az önkormányzat saját bevételeiből teszi hozzá ehhez a működéshez azokból a saját bevételekből, amelyeket a tavalyi évben a magyar állam jelentős részben elvont az önkormányzattól, mert nem volt parkolási bevétel, elvették a gépjárműadót, az idegenforgalmi adót, megtiltották, hogy átrendezzék az adónemeket, megtiltották azt, hogy díjat emeljenek. Az önkormányzat bevételei tehát radikálisan csökkentek, 3,5 milliárd Ft bevételkiesésük volt. Ezzel együtt tavaly is és idén is biztosítani tudták, hogy a kulturális területen működő szakemberek munkaviszonyban maradtak, a művelődési házat felépítették és befejezték, amely 2,5 milliárd Ft volt. Az idei és a jövő évben is arra tudnak készülni, hogy nagyon magas színvonalon kulturális életet tudnak biztosítani a kerületben élők számára.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** megköszönte polgármester asszony választát. Egyrésztől Gazdasági és Jogi Bizottságban ülnek jelenleg, tehát a plusz politikai megjegyzésektől azt javasolja, hogy rugaszkodjanak el. Azt is gondolja, hogy a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottságnak az elsődleges feladata az, hogy ennek a kulturális oldalát nézze, a Gazdasági és Jogi Bizottságnak pedig a gazdasági oldalt kellene vizsgálnia. Érdemes diskurzust kezdeményezni arról, hogy ez a leggazdaságosabb forma-e, mert azt hallotta polgármester asszonytól, hogy foglalkozni szeretnének a kerületi kultúrával. Hozzáteszi azt is, hogy az előző, felosztott rendszerben több kulturális programja volt az I. kerületnek és a lakosság szerint színvonalasabb kulturális programok voltak. Úgy látják, hogy a Kulturális Nonprofit Kft. az első pénzügyi terv alapján kevésbé gazdaságosan tudja a feladatokat kezelni, mint ahogyan az előző struktúra tudta. Ez részben a Nonprofit Kft. mivoltából fakad; vannak olyan kötelezettségek, amelyeknek meg kell felelni, pl. kell, hogy felügyelőbizottsága legyen a cégnek, azonban ha intézményként működik, akkor három fővel kevesebb kell alkalmazni.

Érdekes volt hallani, hogy a gyors irányváltás szükséges. Megjegyezte, mások az elképzeléseik a kultúra szervezésével kapcsolatban. Véleménye szerint probléma, ha a kultúra szervezése kapkodó és gyors reagálású, és nincs megalapozott terve arra vonatkozólag akár az önkormányzatnak, akár az intézményének vagy a kft-jének, hogy milyen kulturális portfólióval szeretne működni. Ha van egy megalapozott, hosszútávú stratégia; megvannak a viszonylag jól megfizetett vezetők a fejében a programok, az, hogy melyik hónapra, napokra milyen programokat akar szervezni, amely a feladata is, akkor ez tervezhetővé teszi a szervezési folyamatot, és akkor nem kell gyorsan forrásokat keresni, hanem kiszámítható módon lehet pályázatokkal előre tervezni. Nyilvánvalóan előfordulhatnak olyan pályázatok, amelyekre viszonylag rövid pályázati határidő van, de mind a hazai, mind pedig az uniós forrásokból eléggé könnyen és jól tervezhetők ezek a pályázatok. Ebből a szempontból nem látja azt, hogy miért kellene gyors irányváltásokra képesnek lennie ennek a struktúrájának. Kérdése, hogy csupán gazdasági oldalról miért jobb ez a struktúra, mint egy intézményesített, akár a hivatalon belüli struktúra, működés.

**Váradiné Naszályi Márta, polgármester:** ami úgy tűnhet első látásra, hogy gazdaságtalanabb a működés, az leginkább abból adódik, hogy az új művelődési házban a Krisztina tér 1. szám alatt magának a háznak a működtetése évi 100 millió Ft nagyságrendileg, amely többszöröse annak, mint amennyi a Bem6 volt. A házba beépített infrastruktúra működtetése nagyon komoly szakembergárdát kíván. Évi 300 millió Ft-ról beszélnek, tehát nem a három felügyelőbizottsági tag személyi költsége jelentős ebben az esetben, hanem leginkább az épület fenntartása.

Megjegyezte, hogy sajnós a művelődési ház építése polgármesterré választása előtt elkezdődött; a tervezés és a kivitelezés megrendelésének az időszakában nagyon sok mindent lehetett volna módosítani a beruházáson. Sokkal olcsóbban működtethető lenne a ház, ha akkor megtörténtek

volna a szükséges korrekciók. Mivel sajnos nem történtek meg, már így fejezték be a házat, tehát kb. 100 millió Ft nagyságrendű a háznak a működtetése, tehát ez az, ami most rendkívül nagy terhet ró az önkormányzatra.

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 3 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**53/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Márai Sándor Művelődési Ház 2021. december 31. napjával történő megszüntetéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Márai Sándor Művelődési Ház 2021. december 31. napjával történő megszüntetése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**4. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára  
vagyonhasznosítási szerződés megkötése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 3 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**54/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára vagyonhasznosítási szerződés megkötéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára vagyonhasznosítási szerződés megkötése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**5. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének  
jóváhagyása és részére egyedi támogatás nyújtása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.



A bizottság 3 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**55/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének jóváhagyásáról,  
valamint részére egyedi támogatás nyújtásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének jóváhagyása és részére egyedi támogatás nyújtása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

**6. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének és szervezeti és működési szabályzatának elfogadása, valamint a vele történő megállapodás megkötése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** szeretne visszautalni az előző bizottsági ülésen lefolytatott beszélgetésükre. A szociális rendelet módosítása kapcsán arra a tételre gondol, amit csak a Lakásügynökségen keresztül bérlők vehetnek igénybe. Akkor azt mondták, hogy várják meg, hogy fog kinézni az üzleti terve a Lakásügynökségnek. Most az üzleti tervben azt látják, hogy a Lakásügynökség által kialakított teljes kedvezményt átadják a bérlőknek, a Lakásügynökség működését pedig önkormányzati forrásból finanszírozzák. Ez számára azt jelenti, hogy a szervezet működtetésével önkormányzati pénzből kedvezményt adnak a lakóknak, tehát duplán támogatják őket a szociális rendelettel kapcsolatban. Megkérdezte, hogy ezzel kapcsolatban elnök úr mit gondol, mert jómaga alapvető problémát lát azzal kapcsolatban, amit már korábban megbeszéltek. Kifejezetten érdekes számára az, hogy ügyvezető úr az elmúlt testületi ülésen azt mondta, hogy nem a teljes kedvezményt fogják érvényesíteni a bérlők felé, hanem a kedvezmény egy részét, és a kedvezmény maradék részéből pedig működési bevételt generál a cég. A jelenlegi üzleti tervben ezt nem látják, ezért megkérdezte ügyvezető urat, hogy akkor miért ezt a tájékoztatást adta az előző testületi ülésen. Elhangzott az a mondat, hogy plusz profitot fog generálni a Lakásügynökség azáltal, hogy nem a teljes kedvezményt fogja érvényesíteni a bérlők felé, hanem ennek csak egy jelentős részét, és ezáltal lesz valamennyi működési bevétele is a cégnek. Jelenleg az látszik, hogy a cég bevétele nulla forint lesz, és csak működési kiadása van.

**Szente András, ügyvezető:** elmondta, hogy nagyon finom különbségekre kell hangsúlyt helyezni. Megjegyezte, nem emlékszik arra, hogy konkrétan olyat jelentett volna ki, hogy a cég minden esetben hasznot fog generálni. Az sem igaz, hogy feltétlenül azzal terveznek, hogy egy fillér pluszbevétel sem lesz a szóban forgó különbségből. Az igazság várhatóan a kettő között lesz. Ennek az a magyarázata, hogy a várakozások szerint lesznek olyan tulajdonosok és olyan lakások, ahol nagyobb engedményt tudnak elérni, mint az a bizonyos tervezett 25% körüli engedmény. Akiknél nagyobb engedményt tudnak elérni, ott marad valamennyi plusz ebből a tevékenységből, amit valamelyik alapba raknának bele, feltehetőleg abba, amelyekre az adott pillanatban nagyobb szükség van. Ezek olyan bevételek vagy nyereségek - ha szabad így fogalmazni egy nonprofit Kft. esetében -, amelyek nem tervezhetők előre, mivel nem tudják, hogy mikor fog szembe jönni velük egy olyan tulajdonos, aki hirtelen ingyen odaadná valamilyen belső indíttatástól fogva a lakását, és amit a cég nyilván nem ingyen adna tovább a bérlőknek.



**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** megkérdezte, hogy elnök úr hogyan látja most a jelenlegi üzleti tervet a szociális rendelet vonatkozásában. Nyilván nem azt várja el, hogy testületi ülésen tárgyalják meg ezt, mert az lehet, hogy nem feltétlenül a legoptimálisabb az elnök úr számára, de a Gazdasági és Jogi Bizottságban beszélgethetnek arról, hogy ez megfelel-e annak a nézőpontnak, amiről az előző bizottsági ülésen beszéltek.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** képviselő úr arra gondolhat a szociális rendelet kapcsán, hogy az volt a közöttük folyó beszélgetés lényege, hogy kap a bérlő valamennyi kedvezményt ahhoz képest, amennyiért a piacon bérelne lakást. A korábbi koncepcióban úgy látta, hogy a Lakásügynökségen keresztül esetleg havi hozzájárulás formájában is kapnak anyagi támogatást ezen felül a bérlők. Erre mondták azt, hogy az üzleti tervből fog majd ez kiderülni. Most, hogy látja az üzleti tervet, abban nem látja nyomát annak, hogy a leendő bérlők kapnának plusz anyagi juttatást vagy akár még kedvezőbb bérleti díjat. Számára visszamenőleg is megnyugtatóvá vált az, hogy lakásbérleti támogatást igénybe vehetnek, hiszen ők csak 25-30%-kal olcsóbban fognak bérelni.

Jelezte, nem érzi önkormányzat által adott juttatásnak azt, hogy a cégük kedvezőbben tudja bérbe venni a lakást egy adott ingatlanulajdonostól, és azonos áron tovább adja a bérlőnek. Ebben véleménye szerint nincsen plusz támogatás.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** ha olyan szempontból nézik, hogy ahhoz, hogy ezt a kedvezményesebb árat elérjék, foglalkoztatnak egy ügyvezetőt, egy-két alkalmazottat, fenntartanak egy irodát, ami költségként jelenik meg önkormányzati forrásból, mert erre majd támogatási szerződést fognak kötni. Tehát elég egyértelműen lebontható az, hogy házanként mennyi önkormányzati forrásba került az, hogy az adott kedvezményt kialakítsák. Jelenleg a kedvezmény mértéke nincs még meg valószínűleg, mert pontos számokat még nem láttak azzal kapcsolatban, hogy mennyi bérleti díja lenne egy lakásnak, mennyi ahhoz képest a piaci ár, és a 25-30 % kedvezmény milyen kalkuláció alapján lett kialakítva, van-e egy normatív tárgyalási terv arra vonatkozólag, hogy mi a Lakásügynökség árszabása, melyek azok a minimum, illetve maximum négyzetméterár szintek, amiben gondolkozik, amivel tervez a Lakásügynökség. Amíg vannak ezek a költségek, és nincs a Kft-nek bevétele a működéséből, addig ezt az önkormányzat saját forrásból finanszírozza. Ezt a befektetett pénzt ha lakásokra lebontják, akkor az a pontos pénzügyi támogatás, amit az önkormányzat fizet azért, hogy a bérlők 25-30%-al kevesebb bérleti díjat fizessenek.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** az önkormányzat számos módon pénzt ad ki, számos intézményt fenntart arra, hogy a lakók közérzete jobb legyen, tisztaság legyen. Az, hogy valamikor költséghatékony fedezetet biztosítanak arra, hogy szolgálati lakás szinten vagy legalább a közintézményeikben dolgozók számára kedvezőbb lakhatást biztosítsanak, ennek a nehezen forintosítható hasznát is figyelembe kellene venni.

**Váradiné Naszályi Márta, polgármester:** ahogyan elnök úr is elmondta, egy szolgáltatást kínál az önkormányzat a kerület lakóinak. A kedvezmény másodlagos szempont, az elsődleges a szolgáltatás. Nevezetesen az a szolgáltatás, hogy olyan bérlakások kerülnek a kerületi bérlakás piacra, amelyek egyébként nem kerülnének oda, és ezáltal a kerületben szolgálatot teljesítő közalkalmazottak, köztisztviselők juthatnak megfizethető lakáshoz. Azok az emberek, akik a gyerekeinket nevelik, akik az egészségünkre vigyáznak, akik a közbiztonságra vigyáznak. Ez benne a szolgáltatás, és ezt a szolgáltatást fizeti ki az önkormányzat. Ez egyébként számos más területen is megjelenik.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** tehát az önkormányzat nyújt egy szolgáltatást, ami egy kedvezményes áron lévő szolgáltatás. Polgármester asszony azt mondta, hogy teljesen lényegtelen az, hogy piaci ár alatti bérleti díjat kapnak a bérlők, de nem teljesen lényegtelen, mert ha nem piaci ár alatti díjat kapnának, akkor nem kapnának szolgáltatást. Ha felmennének bármelyik ingatlanközvetítő

portálra, piaci áron ugyanezt a szolgáltatást megkapnák, és ahhoz nem kellene közpénzt használni. A szolgáltatás itt az, hogy a piaci ár alatt kapja meg a bérlő az albérletet a Lakásügynökségen keresztül. Tehát itt a kedvezmény nem egy plusz előnye az egész konstrukciónak, hanem az maga a szolgáltatás. Ha szolgáltatásszerűen adnak kedvezményt, és arra még ráadják a szociális rendeletben szereplő lakásbérleti támogatást is, akkor azok a bérlők, akik a Lakásügynökségen keresztül bérelnek lakást, és még szociális támogatást is kapnak, az önkormányzattól dupla támogatásban részesülnek. Itt támogatáson nem csak pénzügyi kifizetést kell érteni, hanem kedvezményes áron való bérlést és még direkt pénzügyi támogatást is.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** ez nagyon jól párhuzamba hozható a kulturális kiadásokkal vagy az egészségügyi kiadásokkal. Igen, megerősíti, hogy fenntartanak egy szervezetet arra, hogy valakinek jobb legyen a valamije. Ezzel az erővel akkor az is önkormányzati juttatás vagy támogatás, hogy a Fidesznek adnak egy képviselő irodát, ahol ők megszervezik a Budai Polgári Szalont, vagy a szenior idősök tornáját ingyen.

**Váradiné Naszályi Márta, polgármester:** a támogatás az, hogy a Kft. dolgozói felkutatják ezeket a lakásokat és letárgyalják a kedvezményes díjat. Ez a szolgáltatás, amit nyújtanak, ebből származik a bérleti díj különbség. Ezt a szolgáltatást nyújtja az önkormányzat azáltal, hogy fenntartja a Kft-t. Az, hogy azok a bérlők, akik egyébként emellett még kis jövedelműek, kapnak egy plusz szociális támogatást, az nem ismeretlen az önkormányzati gyakorlatból, hiszen a lakbértámogatás, ami nem csak a Lakásügynökséges bérlőknek van, hanem az önkormányzati bérlőknek is. Például egy olyan önkormányzati bérlő, aki szociális lakbéren bérl a lakását, abban az esetben a szociális lakbér eleve egy támogatás, és ha még alacsony a jövedelme is, akkor kaphat még ezen felül lakbértámogatást. Vagy azok a családok, akik rendszeres gyermekvédelmi támogatást kapnak, kapnak olyan támogatást is, hogy ingyen mehetnek nyári táborba. Az is egy plusz támogatás. Azokat az embereket, akiknek nagyon alacsony a jövedelmük, az önkormányzat igyekszik helyzetbe hozni, igyekszik számukra szolgáltatást nyújtani, de a Lakásügynökségen keresztüli lakásbérbeadás alapvetően nem egy kétszeres támogatás, hanem egy szolgáltatás igénybevétele. A kerület számára az jó, ha a rendőrnek, a háziornosnak, az óvónőnek nem messziről kell minden reggel beutazni, hanem itt lakik a kerületben és meg tudja fizetni azt a lakást, ahol lakik. Az önkormányzat számára az jó, hogyha a kerületben lévő nagyjából 3000 darab üres lakásból legalább valamennyi bekerül a bérlakás piacra. Ez jó az önkormányzatnak, és ezt a jót szolgálja a Lakásügynökség.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** az üzleti tervben nincs benne az a tervszerű tárgyalás politika, amivel az ügynökség hozzááll a potenciálisan bérbeadó ingatlantulajdonosokkal kapcsolatos tárgyalásokhoz. Nincs benne az a tervszerűség, hogy mi a maximum négyzetméter ár, amit még el tudnak fogadni adott minőség mellett, vagy mi az a maximum négyzetméter nagyság, ami még gazdaságosan kiadható, mert erre van még igény. Az üzleti tervből nagyon hiányolja azt, hogy nincs megtervezve benne, hogy mire lenne igény; milyen minőségre, mekkora négyzetméterre és milyen áron lenne igénye a kerületben dolgozó közalkalmazottaknak ahhoz, hogy ténylegesen ki akarják venni ezeket a lakásokat. Megkérdezte, hogy erre vonatkozóan készült-e bármilyen tervezés, van-e tárgyalásstratégia arra vonatkozólag, hogy milyen négyzetméter árakat harcoljanak ki milyen minőségért cserébe, milyen minőségű ingatlanokról van szó. Nagyon fontos az, hogy az óvónők közel lakjanak az óvodához, és ne kelljen fáradtan a gyerekekkel foglalkozniuk. De az óvónő, aki például nem az I. kerületben egy jobb minőségű lakásban lakik, az nem feltétlenül akar az I. kerületbe egy rosszabb minőségű lakásba jönni. Ezért nagyon fontos az, milyen minőségűek a lakások, hogy hány négyzetmétereseek, mennyi pénzért állnak majd rendelkezésre, és ilyen szempontból milyen tervei vannak a Lakásügynökségnek.

**Szente András, ügyvezető:** az eléggé magától értetődő válasz lenne az, hogy hozott anyagból

dolgoznak. Nem mondhatják meg, hogy milyen lakások kerüljenek be a rendszerbe, ezt a lakástulajdonosok ajánlják fel és ez elég nagy szórást is mutathat, mint ahogyan kezdődően már mutat is mind a fekvést, mind az állapotot, mind a lakás nagyságát illetően. Erre konkrét tervet kialakítani nem gondolja, hogy lehetséges lenne. A lakás bérbévétele és bérbeadása úgy zajlik, hogy a lakástulajdonossal kialakulnak egy árat, ami a piaci ár alatt lesz minimum 25%-al, és utána minden egyes lakást külön megpályáztatnak a célközönség felé, akik a már említett, a kerületben dolgozó állami és önkormányzati alkalmazottak. Mindenki szabadon eldöntheti, hogy az a lakás - amit természetesen meg is nézhet, mielőtt komolyabban belebonyolódna egy bérleti szerződésbe - megfelel-e majd azon az áron, amilyen áron kínálni fogja neki a Lakásügynökség Kft. Ebből a szempontból ez egy piaci helyzetet fog eredményezni; akinek tetszik azon az áron, az beadhatja rá a pályázatát és reméli, hogy meg fogja nyerni.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** alapvető tervezhetőség szempontjából egy minimum minőség és egy maximum ár azért kellene, hogy szerepeljen. Kérdése, hogy van-e felmérés arra vonatkozóan, hogy a kerületben dolgozó közalkalmazottak minimum milyen minőségű lakásban laknának komfortosan, mi az a maximális bérleti díj, amit ki tudnának fizetni, mekkora az ideális négyzetméter nagyság. Kérdés, hogyha érkezik egy 200 m<sup>2</sup>-es rossz állapotban lévő lakás, akkor is elkezdene-e velük tárgyalni, vagy pedig azt mondják, hogy ez nem felel meg a minimum elvárásoknak, tehát velük nem tárgyalnak.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** feltételezi, hogy elvárás az, hogy jó legyen a lakás.

**Varga Dániel, alelnök:** képviselő úrnak elmondta, a piacon, és általánosságban a fogyasztók el tudják dönteni azt, hogy mi a megfelelő minőség számukra. Nem kötelező senkinek kivenni azokat a lakásokat, amelyeket az ügynökség forgalmaz. Lehet, hogy más valakinek megfelelő minőségű lesz a lakás, mert az ő igényeinek megfelel. Tehát az a fajta mérés nem reális elvárás, amit képviselő úr követel, mert teljesen egyedi, hogy kinek mi felel meg és ki mihez szokott hozzá ilyen tekintetben. Nyilván van egy alapelvárás, ezért nem feltételezi azt, hogy olyan lakásokat adna ki a Lakásügynökség, amiben nincs világítás, vagy nincsen rajta tető. Szélsőséges példákat lehetne itt említeni, de a bérlők igénye, ahogyan egy fogyasztói igény is, folyamatosan változhat. Elég nagy a közsférában dolgozók száma az I. kerületben, tehát biztos benne, hogy ha van kedvező árú lakás, de adott esetben egy pedagógusnak nem felel meg, akkor egy másik pedagógusnak meg fog felelni. Tehát ez a mérés ilyen szempontból nem egyszerű.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** a témát kellő mélységben kitérítették, további hozzászólást nem tud engedélyezni.

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** kérte, hogy szerepeljen a jegyzőkönyvben, hogy a jelentkezése ellenére elnök úr megtagadta a szó megadását.

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága  
**56/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság szervezeti és működési szabályzatának elfogadásáról, 2021. évi üzleti tervének elfogadásáról, valamint támogatási szerződés aláírásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság üzleti tervének és szervezeti és működési szabályzatának elfogadása, valamint a vele történő megállapodás megkötése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

**7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki és Ellátó Szolgáltató Szervezet munkamegosztási és felelősségvállalási megállapodásának elfogadása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága  
**57/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki és Ellátó Szolgáltató Szervezet munkamegosztási és felelősségvállalási megállapodásának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki és Ellátó Szolgáltató Szervezet munkamegosztási és felelősségvállalási megállapodásának elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

**8. Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottság elnökének lemondása és új felügyelőbizottsági elnök megválasztása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**58/2021. (X. 20.) GJB határozata**

az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottság elnökének lemondásáról és új felügyelőbizottsági elnök megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelőbizottság elnökének lemondása és új felügyelőbizottsági elnök megválasztása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**9. A Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság, valamint a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal között a közterület-felügyeleti feladatok átadás-átvételéről 2014. május 21. napján megkötött megállapodás módosításának jóváhagyása**

Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester

**Molnárka Gábor Zoltán, elnök:** kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága

**59/2021. (X. 20.) GJB határozata**

a Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság, valamint a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal között az közterület-felügyeleti feladatok átadás-átvételéről 2014. május 21. napján megkötött megállapodás módosításának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság, valamint a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal között a közterület-felügyeleti feladatok átadás-átvételéről 2014. május 21. napján megkötött megállapodás módosításának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**10. Alpolgármesteri felhatalmazás**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Gulyás Gergely Kristóf, bizottsági tag:** egyszer már adtak ennek a projektnek az előkészítésére 20 millió Ft-ot. Megkérdezte hogy, lehetne-e bármilyen elszámolást kérni azzal kapcsolatban, hogy mire ment el eddig a pénz; eddig ez az előkészítés előkészítése volt és most az előkészítésre kell még 25

millió Ft. Az látszik, hogy folyamatosan merülnek fel az újabbnál újabb meghatalmazások arra, hogy adjanak még több pénzt.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: elmondta, hogy eddig nem költöttek erre pénzt. Alpolgármester úr arra volt felhatalmazva, hogy a különböző feleket megkeresse, egyeztetéseket folytasson, létrehozza azt a közösséget, csapatot, aki ebben elkötelezett. Most lesz arra felhatalmazása, hogy önkormányzati források terhére előkészítsen szerződést. Alpolgármester úr be is nyújtotta az eddigi egyeztetésekkel kapcsolatos eredményeket, tervdokumentációkat, ami meg is tekinthető a kiküldött anyagban, de természetesen a testületi ülésen alpolgármester úr részletesen fog tudni erről beszélni.

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága  
**60/2021. (X. 20.) GJB határozata**  
az alpolgármesteri felhatalmazásról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Alpolgármesteri felhatalmazás” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**11. A 2020. évi Épület-felújítási pályázatok elszámolási határidejének meghosszabbítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági és Jogi Bizottsága  
**61/2021. (X. 20.) GJB határozata**  
a 2020. évi Épület-felújítási pályázatok elszámolási határidejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 2020. évi Épület-felújítási pályázatok elszámolási határidejének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az Elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2021. november 4.



Varga Dániel  
alelnök



Molnárka Gábor Zoltán  
elnök