

dést, s erről 1992. március 31-ig írásban értesítse a Kincstári Vagyonkezelő Szervezetet.

4. Számú Bölcsőde hasznosítására ajánlat

L e s z k o v s z k i T i b o r :

A szövegben kérem javítani a 7. Számú Bölcsődét 4. Számú Bölcsődére.

Tési dombi bölcsődét elmúlt év szeptemberében megszüntettük, két pavilon üres, ennek az egyik részéről van szó, 35 m²-re hasznosítási ajánlattal fordult felénk, 10 000,- Ft + ÁFA használati díjat ajánlott föl Bátor Antal.

Ma reggel a Szociális Központ vezetője mondta nekem el véleményét, hogy szerinte az értelmi fogyatékosok foglalkoztatása, ami itt kerül megvalósításra, és ez a tevékenység nem nagyon illik az iskolával és az óvodával egy területre össze. Nyilván ez csak egy vélemény, de ezt kötelességem volt elmondani.

J o l s v a i A r t u r :

Az Ipari Bizottság egyhangúan támogatja Bátor Antal vételi szándékát.

M a d a r a s A n n a m á r i a :

Azt szeretném megkérdezni, hogy a felajánlott bérleti díj az az óvoda, bölcsőde gazdálkodását javítja, vagy az is ugyanúgy van, mint a kórház esetében, vagy máshova jön?

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Kié a tulajdon?

M a d a r a s A n n a m á r i a :

Önkormányzati tulajdon, mint a kórház, vagy a rendelőintézet.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Ezt módosító indítványnak tekintsem, hogy az ott működő iskola, óvoda, népkonyha, vagy az értelmi fogyatékosok gondozási központja kapja a díjat?

M a d a r a s Annamária:

Az a gazdálkodási egység, amelyik használ villanyt, azért fizetni fog.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Kettő gazdálkodási egység közös területe, melyiké legyen a befolyt díj?

M a d a r a s Annamária:

Fele-fele.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Akkor ennyivel csökkentjük a plusz pénzt, amit megszavaztunk arra, hogy a karbantartási munkáit rendbe tudja tenni. Ez pedig az én módosító indítványom lenne.

M a d a r a s Annamária:

Nem láttam a megállapodás-tervezetet, de nyilvánvalóan vannak ott költségek is, amelyek az épület használatával jelentkeznek. Mondjuk az elektromos áram.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Azt lefinanszíroztuk, és üresen áll az épület. Itt hasznosításról van szó, mivel az összes költségét a költségvetési rendeletben már kiutaltuk, most ellentételezést kapunk, ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy a 35 m² ebbéli hasznosításához hozzájárul.

M a d a r a s Annamária:

Tényleges költségek alapján, és az arra tett automatizmusokkal finanszíroztuk az intézmények költségvetését, ez a pavilon tavaly használatlan volt. Ebben a tanévben tornatermi célokra használta az óvoda egy részét.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Nem ezt. A Tábormezőhöz közelebb eső pavilonról van szó. Véleményt, észrevételeket kérek.

C s ő v á r i János:

Mekkora gondot okoz az ottani környezetben működő intézmé-

nyeknek? Sajnos nem nagyon ismerem azt a területet, de ha nem okozna gondot senkinek, nyilván támogatom a hasznosítást.

Leszkovszki Tibor:

Csak a saját véleményemet mondhatom ebben az esetben. Ilyen felvetések és aggályok hangoztak el az ott dolgozó intézményi dolgozók részéről és kívülállók részéről, és a népkönyha különleges koccanások, problémák nélkül üzemel. Addig, míg ezt ki nem próbáljuk, addig találgatni lehet, egyértelmű véleményt mondani nem. Én úgy gondolom, hogy összehangolható.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

46/1992. (III. 27.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Várpalota, Körmöcbánya utcai 4. Sz. Bölcsőde használaton kívüli épületrésze Bátor Antal Várpalota, Resán Mihály u. 6. szám alatt lakos részére - üzlet céljára - kiutalásra kerüljön, havi 10 000 Ft bérleti díj + ÁFA ellenében. A testület felkéri a Polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: 1992. április 15.

Felelős: Leszkovszki Tibor polgármester

A Várostanulmány elkészítéséhez beérkezett pályázatok ismertetése

Leszkovszki Tibor:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottsághoz vittem be a pályázatokat, és tőlük kaptam egy feladatot, hogy rövidítve e pályázatok tartalmi, lényegi kivonatát a testület elé tárva, valamint a szempontokat, aminek alapján ezek készültek, hozzam ide, és döntsünk itt.

A másfél millió megszavazása után ajánlatot adott első 4 pontban szereplő cégeket kerestem meg telefonon, faxon és a Gálné Kósa Magdolna látva ezt a dokumentumot, szintén adott be egy írásbeli pályázatot.

Bármelyik képviselőtársamnak átadom a részletes pályázatokat, kivitelben, tartalomban más-más, ennek lényegi, tartalmi kivo-

natát adtam oda ebben a négy oldalban.

Én személy szerint az 1. vagy a 2. pályázót választanám. Tartalmi ajánlata, ami van határidő és ár vonatkozásában, ezeket tartanám elfogadhatónak.

A Mikroorg Szervezés-technikai Kft-vel volt egy közös akciónk, az önkormányzati tulajdon üzemeltetésére vonatkozó anyagot ők készítették.

A 2. pont alatt lévő NOVECO Közgazdasági elemző, szervező és tanácsadó GMK referencia munkájukat nem láttam, de polgármesterekkel való tárgyaláskor elmondták, hogy nagyon szívesen bekapcsolódtak volna többféle munkába, önkormányzattal viszont nem találkoztam, amelyiknek dolgoztak. Viszont minisztériumi megbízásból készült munkájukról jót hallottam. Emellett a tény mellett Dr. Zoltán Zoltán személyisége szól.

A Mikroorg nem tudja elképzelni ezt az anyagot úgy, hogy a helyi íráshoz értő, írásra vállalkozó embereket ne vonja be. Tehát cégbemutatásnál a szerzői irodán keresztül megbízással, fizetés ellenében várpalotaiakat kíván bevonni, hogy a lokálpatriotizmus érvényesülhessen, ne külső ember szemével, odaömlesztett adathalmazból valami okos dolgot próbáljon kitalálni. Tehát ő egy közös vállalkozást akar, amiért ő föl vállalja a felelősséget, a szerkesztést és az egyéb dolgokat.

A 3. 4. helyen szereplő pályázó minden alapadatot kér. Név és cím nélkül mondanám, mert mindkettőre jellemző. A cégek átvilágítási adataiból kiindulva olyan adatokat kér, mint például a korfának a teljes kirészletezése, az egész város lakosságának végzettség szerinti föltérképezése, szakmai összetétel-vizsgálata, nyelvvizsgálóval rendelkezők bemutatása, munkanélküliek teljes statisztikai analízise, és még sorolhatnám tovább. Végeredményben az összes alapadatot kérik ömlesztve.

Az általam 1. 2. helyen leírt vállalkozó itt kívánja összegyűjteni, és ennek az ára a vállalkozási díjában benn van.

Ezért tettem én személy szerint a voksot ilyen sorrendben, ahogy gépeltettem, mert az ajánlat lényege, végkifejlete azonos, csak a megvalósítás módszere számomra így szimpatikusabb.

Gálné Dr. Kósa Magdolna ajánlata ma reggel kiegészítésre került, ezt fölolvassam:

"Tanulmány 3 példányban, maximum 100 oldal terjedelemben készül, tanulmányból 30-40 oldalas kivonat készül angol, német és magyar nyelven 500-500 példányszámban. A fenti munkák gépelési, fordítási és másolási költsége várhatóan 20 000 Ft."

Van-e kérdés?

L a n c z m a n n József:

Az 1-es, 2-es pályázó esetében lehet-e valami további tárgyalást kialakítani?

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Addig, míg a szerződés nem kerül aláírásra, addig folyamatosan lehet tárgyalni. Utána is, de annak már ármódosító hatása van. Tehát nincs akadálya.

M i s k o l c z i F e r e n c:

A megbízott elkészíti a várostanulmányt, ki fogja elbírálni?

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Kérhetünk szakértői véleményeket, de végül a testület dönt. Egy-két céggel tárgyaltam már, elmondtam hogy esetleg miben kérnének segítségüket, maximális támogatásukról biztosítottak, de azt hiszem, amikor el fog menni hozzájuk bármelyik megbízottunk, attól sem fognak elzárkózni, hogy talán beszálljanak pénzzel, mert ha a bemutatkozó anyag olyan, amire én gondolok, akkor a cégnek is reklám a bemutatkozás.

Van-e még kérdés, vélemény?

P a t o n a i J ó z s e f:

Magam részéről az 1. helyen szereplő Kft. ajánlatát támogatom.

A képviselő-testület 16 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

47/1992. (III. 27.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mikroorg Szervezéstechnikai Kft. ajánlatát támogatja várostanulmány készítésére a következők szerint:

Mikroorg Szervezéstechnikai Kft. ajánlata

- a) 120-150 oldalnyi alaptanulmány, majd ennek felhasználásával
- b) kisebb terjedelmű, igényes kivitelű, a városban megvalósítható tőkebefektetési, vállalkozási lehetőségekről, panorámát nyújtó füzet (prospektus) több nyelven nagy példányszámban történő elkészítésére.

Módja: Helybéli írásra vállalkozó szakértők közreműködésével. A pályázó irányító, vállalkozó, felelősséget vállal és egyben megbízója a résztanulmányok elkészítőinek.

Vállalt határidő: 1992. július 10. /alaptanulmányra/

Díja: 420 000.- Ft

Kivonat (prospektus) elkészítése

Angol, német, magyar nyelven

36 oldalon A4 nagyságban, műnyomó karton borítóval és 8 oldalnyi műnyomó papíron, color technika alkalmazásával.

Átfutás: Kézirat leadásától - 8 hét

Vállalkozási díj: 450 000.- Ft

Összes vállalkozási díj: 870.000.- Ft

Várható befejezési határidő: 1992. szeptember vége

A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Bizottsági alelnök választása

Leszkovszki Tibor:

Bátor Antal bizottsági elnök írásbeli beadványát szeretném ismertetni.

"Tájékoztatom, hogy az Ipari, Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Fogyasztói Érdekvédelmi Bizottság alelnökének Jolsvai Artur képviselőtársunkat javaslom. A bizottság képviselő tagjainak véleményét kikérve támogatják Jolsvai képviselő úr választását."

Kérdése van-e valakinek, esetleg más javaslat?

Amennyiben nincs, úgy szavazásra teszem föl.

A képviselő-testület 17 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

48./1992. (III. 27.) sz. képviselő-testületi határozat:

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete az Ipari, Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Fogyasztói Érdekvédelmi Bizottság alelnökének Jolsvai Artur önkormányzati képviselőt megválasztotta.

B e j e l e n t é s e k

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Ülésezett Várpalota város Választási Bizottsága, Várpalota 13. számú egyéni választókerületében, Inota faluban, 1992. május 16-ra időközi választást tűzött ki Dr. Nagy Tibor képviselő lemondása miatt megüresedett képviselői helyre.

M i s k o l c z i F e r e n c :

Kértem a Polgármester urat, hogy a képviselő-testület egyik ülését, - követve a múlt évi példát - a Pétfürdői Községi Házban tartsa meg.
Most meghívom a testületet, hogy áprilisban ülésünket Péten tartsuk.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

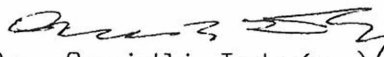
Tájékoztatót küldtünk ki az 1992. március 18-ig beérkezett adóbevallásokról, és az eddig beérkezett segélyezési adatokról. Ajánlom szíves figyelmükbe.

Több hozzászólás nem lévén a Polgármester az ülést 14.00 órakor berekesztette.

K. m. f.


(Leszkovszki Tibor)
polgármester




(Dr. Czeidli István)
jegyző

S. ...

1/a

Előterjesztés

Várpalota Városi Önkormányzati Képviselő-Testület
1992. március 27-i ülésére

Tárgy:

Az 1991. évi lakóház üzemeltetés ismertetése,
és az 1992. évi feladatok

Előadó:

Váci Ernő
VGV Igazgató

Tisztelt Képviselő-Testület!

Vállalatunk megbízásos alapon végzi az Önkormányzat tulajdonát képező 3.155 db lakás és 200 db nem lakás bérlemény kezelését.

A lakásállomány összetétele 1991. december 31-én:

összkomfortos	1869 db
komfortos	1179 db
félkomfortos	99 db
komfort nélküli	10 db

ö s s z e s e n:	3155 db

A lakások és nem lakás bérlemények üzemeltetési, karbantartási, valamint bevételi tervét az 1991. március 28-i és 1991. december 20-i Képviselő-Testületi ülések hagyták jóvá. Ezek teljesítéséről a következőkben számolunk be:

M e g n e v e z é s	1991. évi terv (eFt)	tény

Bevételi előírás:		

Előző évi hiány	- 984	- 984
Lakbérbevételek előírása	35.900	36.341
Nem lakás bérlemények előírása	14.300	19.641
Egyéb (pince, lift) előírása	500	666
ö s s z e s e n :	49.716	55.664
Le: Hátralék, behajthatatlan követelés (dec. 31-én)	- 3.000	- 4.310

Rendelkezésre álló összeg	46.716	51.354

Az 1991. március 28-i Képviselő-Testületi ülés határozata támogatón foglalt állást a nem lakás bérlemények differenciált díjemeléséről. Ezeknek a díjemeléseknek az elfogadtatása rendkívül nagy erőfeszítést igényelt és igényel még ma is, hiszen a 66 db jelentősebb bérlemény bérlői közül (garázsok, pincék, légóhelyiségek nélkül) csak 31-gyel sikerült peren kívül egyezsége jutni. 10 bérleménynél még jelenleg sincs jogerős ítélet, így az 1992 évi bevételi tervünk is jelentős bizonytalansági tényezőt tartalmaz (mintegy 2 MFt).

A nem lakás bérlemények jelenlegi díjait az 1.sz. melléklet részletezi.

Vállalatunk átérzi annak fontosságát, hogy a nem lakás bérlemények díjait megfelelően rendezzük, hiszen a táblázatból is látható, hogy az összes bevétel több mint 38%-a, ugyanakkor a ráfordítás minimális, így rendkívül fontos kiegészítője a lakóházak üzemeltetési, karbantartási pénzforrásának. A fentiek miatt nem javasoljuk a Tisztelt Képviselő-Testületnek, hogy a nem lakás bérleményeket értékesítse, mert ellenkező esetben mintegy 15 Mft-ot kellene költségvetésből biztosítani a szintentartáshoz, vagy a jelenlegi lakbéreket 40 %-kal emelni.

Az életszínvonal romlásával egyre nehezebb a lakbérek behajtása is. Bár itt nem volt árcmelkedés, de a távhőszolgáltatási és vízdíjak drasztikus emelése a lakbérfizetési készséget is érinti. 1991-ben 287 db Közjegyzői letiltást nyújtottunk be, több mint 2 Mft beszédésére.

1991. évben a peres ügyekkel kapcsolatos költségek (illetékek, szakértői, jogász költségek több mint 1 Mft-ot tettek ki. A peres ügyek száma 80 db volt. Jelenleg 64 db jogerős határozat van kilakoltatásra.

Az 1991. évi bevételekből az alábbiak szerint gazdálkodtunk:

M e g n e v e z é s	1991. évi terv (eFt)	tény
Üzemeltetésre (2. sz. melléklet szerint)	28.200	28.551
Hibaelhárítás, gyorsszolgálat, lakhatást gátló javítások	12.000	11.517
Baleset, ill. életveszélyt elhárító javítások	3.316	3.208
Elhunyt bérlők lakásának rendbetétele	3.200	2.115
Ö s s z e s e n:	46.716	45.391
Következő évre (1992) alapmaradvány:		5.963

Az 5.963 eFt alapmaradvány 1992. évben felhasználható. A maradvány oka, hogy vállalatunk nem akarta túllépni a rendelkezésre álló keretet és 1991-ben még nem számíthattunk a KOMFORT RT-től peres úton behajtott 5 Mft-ra (1992-ben folyt be az összeg).

Látható, hogy az elmúlt évben a rendelkezésre álló pénzforrások csak az üzemeltetést, hibaelhárítást, gyorsszolgáltatást és a szükséges karbantartást fedezték.

A későbbiekben az 1992. évi terv előterjesztésénél részletesebben szólnunk az elmaradások nagyságáról.

Tisztelt Képviselő-Testület!

A lakóház üzemeltetési, karbantartási feladatok ellátásán túl több területen szoros kapcsolatban állunk a Polgármesteri Hivatallal. Így szerződéses alapon végezzük az alábbiakat:

1./ Köztisztaság (gépi és kézi úttisztítás)

A szerződött összeg 4.013 eFt volt, a tényleges teljesítés ugyancsak ennyi.
Ezen felül 78 eFt-ért a temető rendbetételét végeztük el.

2./ Parkgondozás

Ez a tevékenység a II. félévtől került vissza vállalatunkhoz. A ráfordított összeg 1.750 eFt volt.

3./ Közhasznú munkások foglalkoztatása

A Megyei Munkaügyi Központtal közösen kötöttük ezt a szerződést, melynek értelmében a költségek 70%-át a Munkaügyi Központ fedezte 50 fő létszámra.
A foglalkoztatást a szerződésnek megfelelően (önköltséges alapon) és a város igényeinek megfelelően végeztük.

4./ Hó és sikosságmentesítési munkák

A megkötött szerződés feltételeinek megfelelően végeztük.
Az 1991. évi ráfordítás 3.057 eFt volt.

Távhőszolgáltatás

Az állami támogatás megszüntetésével drasztikusan emelkedtek a lakossági díjak, ezért szükségét érezzük, hogy a nemrég befejeződött vizsgálat anyagát mintegy kiegészítve ismertessük a távhőszolgáltatás 1991. évi tényadatait.

A költségek és bevételek a következők szerint alakultak:

M e g n e v e z é s	eFt	Megjegyzés
1./ Anyagköltség: vásárolt gőz	127.000	Hőerőmű számlázza
gőz telj. díja	11.088	" "
hálózat pótvizszükséglete	991	" "
hőközpontok áramdíja	9.715	ÉDÁSZ számlázza
2./ Bérköltség és közteher (közvetlen üzemeltetési)	1.688	vállalatunk kts-ge
3./ Különdíjak: üzemeltetési különktg. telekhatáron kívüli (távvezeték ktg-e)	1.316	Hőerőmű számlázza
" fenntartott teljesítményért	6.151	" "
kiserőművi bérleti díj	988	" "
	216	" "
4./ Értékcsökkenési leírás (városi hálózat és hőközpontok)	7.504	vállalatunk kts-ge
5./ Városi hálózat és hőközpontok karbantartása, nem beruházási jellegű javítások	15.447	" "
6./ Központi igazgatási, irányítási jóléti stb. költségek	4.209	" "
7./ Teljes önköltség	186.316	
8./ Árbevétel	188.255	
9./ Vállalati nyereség	1.939	1,03% árbevétel arányában

A teljes önköltségből a vállalatunknál felmerülő költség 28.848 eFt (15,5%). Ez szolgál a vásárolt technológiai gőzenergia forró-vizzé történő átalakítására, a teljes városi távhőellátási rendszer üzemeltetésére, karbantartására.

Az elmúlt évi lakossági díjemelések nagymértékben rontották a fizetési fegyelmet. Az 1991. december 31-i távhőszolgáltatási kintlévőségünk 5.328 eFt, aminek jelentős része behajthatatlan. A hátralékot figyelembe véve a tevékenység 3,4 MFt-tal veszteséges. A kintlévőségek behajtására itt még kevesebb eszköz áll rendelkezésre, mivel a szolgáltatást nem lehet megszüntetni, illetve a bérlőnek se lehet ezért felmondani.

Természetesen tisztában vagyunk azzal, hogy a legkorrektebb módszer a fizetés ösztönzésére az, ha mindenki a ténylegesen igénybe vett szolgáltatás után fizet. Jelenleg ennek lehetősége a melegvizifogyasztás mérésénél van, a fűtésnél nincs. A vizórak beszerelése folyamatban van, jelenleg mintegy 1600 lakásnál tudjuk mérni a tényleges fogyasztást.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Az 1991. évi tevékenységünk bemutatása után a továbbiakban az 1992. évi ingatlankezelési előirányzatot ismertetjük.

Az 1992. évi bevételek tervezésénél nem számoltunk lakbér és helységbérleti díjak emelésével, mivel az erre vonatkozó adatok még nem ismertek.

A bevételek esetleges növelése érdekében felhívjuk a Tisztelt Képviselő-Testület figyelmét, hogy a 70/1982.(XI.19.) sz. VB határozat értelmében jelenleg 25 %-kal kell csökkentenünk Pétfürdő és Inota Készenléti lakótelep területén a lakbéréket környezetszennyezés miatt. Ez 430 eft lakbérkiesést okoz. Az időközben bekövetkezett kedvező változások miatt célszerűnek tartjuk a fenti VB. határozat felülvizsgálatát.

A nem lakás bérleményeknél még nem ismert a jelenleg is tartó peres ügyek sorsa, így a bevételi előirányzatban a régi díjjal számolunk (1990-es).

1992. évi bevételi terv

M e g n e v e z é s	1991. tény	1992. terv

Bevételek:		

- Előző évről áthozott, illetve alaphiány	- 984	5.963
- Lakbérbevétel előírása	36.341 x	37.622
Le: - Inota, Pét - 25% környezetszennyezési kedvezmény		- 430
- IV.em., alagsori lakások 10% csökkentés (jogszabály szerinti)		- 450
- Helységbérek előírása	19.641	21.912