

(16,00 dr. Baricza Sarolta elment, Jámbor Attila visszajött, a létszám 16 fő.)

**23.) Fiatalok háza beruházási javaslata**

**(74.)**

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

A bizottsági állásfoglalások ismertetését kérem!

F a z e k a s István:

A Városrendezési és Kommunális Bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az 1. számú határozati javaslatot a következő módosító javaslatokkal együtt javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek:

"6. Tervezett megvalósulási idő: 1998. október 1."

A 7. pont kerüljön törlésre.

A Városrendezési és Kommunális Bizottság 6 igen szavazattal a 2. számú határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

D r. D a n c s ó Mária Éva:

A Beruházási Bizottság az I. határozati javaslat I/6. pontjában a tervezett megvalósulási időt 1998. október 1-jére javasolja módosítani, továbbá a 7. pont törlését javasolja 6 igen szavazattal a Képviselő-testületnek elfogadásra.

A bizottság a II. határozati javaslatot 6 igen szavazattal elfogadásra javasolja.

B á t o r Antal:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a törvényt egyértelműen értelmezni nem tudta. A testületi-ülésre a könyvvizsgáló jogi állásfoglalását kéri.

Konkrétan az volt az ok, hogy a törvényből nem tudtuk értelmezni, hogy a pénzt pontosan mire lehet felhasználni, lehet-e új házat, lakást venni, vagy csak építeni, illetve felújítani lehet.

A Bizottság a fenti javaslatot 10 igen szavazattal, 1 nem szavazattal elfogadta.

F a l u s s y Sándor:

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a beruházási javaslatot tartalmazó határozati javaslatot 0 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal, 3 tartózkodás mellett nem javasolja elfogadásra.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a beépítési tervről szóló határozati javaslatot 6 igen szavazattal elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság 6 igen szavazattal javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzati beruházások szabályozásáról szóló 27/1992. (VII.6.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően készüljön új beruházási javaslat, amelyben több alternatíva szerepel az épületek kivitelezésére - beleértve a

hagyományos kivitelezési módot is - törekedve a korszerű fűtési mód alkalmazására.

Dr. B a k o n y i Csilla:

Inota Városrész Önkormányzó Testülete 9 igen szavazattal, 1 nem szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztést.

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

Kérdése kinek van?

Dr. N a g y László:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság kérdésére tud-e valaki választ adni, mert az volt a javaslatunk az előterjesztéssel szemben, hogy ne új lakásépítés legyen, hanem ezen a pénzen vásároljon az önkormányzat lakásokat ugyanebből a célból. Azért került szóba a vásárlás, mert ez olcsóbb lenne mint újat építeni.

J á n o s i n é Izsó Ildikó:

A Lakástörvény 62. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat bevételeit a tulajdonában lévő lakóépületeinek, lakóépület részeinek felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésre, továbbá új lakás építésére használhatja, illetve a kényszerbérlet felszámolására. A Költségvetési törvény kiegészítette a Lakástörvényt egy 62/A. paragrafussal, ami szerint az önkormányzat a bevételét a 3. § (1) bekezdésében meghatározott célra használt lakás vásárlására is felhasználhatja. A 3. § pedig azt mondja ki, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel lehet bérbe adni. Tehát ebből következik, hogy olyan célra, amilyen cél a lakásrendeletünkben szerepel, arra vásárolható használt lakás.

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

További kérdés?

B á t o r Antal:

A közüzemi költségek benne szerepelnek-e a bruttó 42 millió Ft-ban?

T u l i p á n t László:

A külső közművek nem, hanem csak az épület az utcai közművekre való rákötésig.

B á t o r Antal:

Ebben az árban garázs, parkoló van-e?

T u l i p á n t László:

Garázs nincs, csak tereprendezés van benne.

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

További kérdés? Vélemény, észrevétel?

S u r á n y i Pál:

Akármennyire viccesnek tűnik is a dolog, de ha azt nézem, hogy 14 millió Ft-ért lehetne venni 14 lakást, az előterjesztés szerint meg 40 milliót óhajtunk ráköltetni, akkor annak ellenére, hogy ilyen paradox ez a helyzet, én azért még mindig a 14

millió kiadást javasolnám a 14 lakásért, mint a 40 milliót. A különbözetet pedig még fel lehetne ésszerűen használni akár további építésre, akár szociális bérlakásoknak a vásárlására, építésére, stb.

Leszkovszki Tibor:  
További vélemény?

Falussy Sándor:  
A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem véletlenül javasolta azt a megoldást, hogy ne fogadjuk el ezt a javaslatot, hanem készüljön új beruházási javaslat. Minden kritika nélkül mondom, hogy én a Beruházási Bizottságtól azt vártam, hogy a beruházások szabályozásáról szóló rendeletünket megnézik, mert ez az anyag messze nem felel meg ennek. Ez a rendelet legalább 10 pontban sorolja fel azokat a tartalmi kitételeket, hogy milyenek kell lennie egy beruházási javaslatnak, azonban ez az anyag ezeknek a kritériumoknak nem felel meg.

A másik, hogy több bizottságban is vita tárgya volt, hogy ez egy nagyon gyors építési mód, de ez az egyetlen előnye, azonban rettenetesen drága. A kérdés az, hogy a Képviselő-testület mindenáron valami gyors, de tartósnak nem igazán ígérkező megoldást akar-e. Mi ezért javasoljuk szerepeltetni az újonnan elkészítendő beruházási javaslatban, hogy hagyományos kivitelezési móddal elkészítendő épületre is legyen alternatíva.

Én azért tudnám azt támogatni, hogy új lakások épüljenek és ne vásároljon az önkormányzat régebbit, mert akkor ezzel a városban a lakásszám is növekedne. Tehát az önmagában nem baj, hogyha a város épít ilyen lakásokat, de a költségek aránytalanok, és ne legyen fő szempont az, hogy most mindenáron gyorsan legyen kész őszre, hanem a cél az legyen, hogy egy tartós, olcsóbb megoldással, hosszútávon is értéken jelenlévő lakásokat hozzunk létre.

Bátor Antal:  
Igazából a bizottságunk is elutasította a lakóházak megépítését. A dilemmánk csupán csak az volt, hogy lehetne-e lakást vásárolni.

Az én véleményem az, hogy a vázolt szerkezeti megoldás nem olcsóbb mint a hagyományos építés, ugyanakkor a karbantartási költségigénye magasabb, az élettartama meg rövidebb. A Népszabadságban jelent meg, hogy az egyik megyeszékhelyen 80 eFt/m<sup>2</sup> áron elegáns, hagyományos építésű, összesen 120 kulcsrakész lakást építenek 36 m<sup>2</sup>-től egészen 140 m<sup>2</sup>-ig, parkkal, udvarral, garázzsal. Ha ezt összehasonlítjuk a mi általunk 60-65 eFt-ért Várpalotán az Ady lakótelepen épülő lakásokkal, akkor én azt mondom, hogy a megyeszékhelyen épülő lakások bizony nagyon olcsók a mi 60 eFt/m<sup>2</sup> árunkkal szemben.

Leszkovszki Tibor:  
További vélemény?

Deák Istvánné:  
Érdeklődni szeretnék, hogy vizsgálta-e az előterjesztő azt a megoldást, hogy a tetőtérket építsük be, mert ezzel növekedne a lakásszám, ezt a pénzt pedig felújításra, karbantartásra fel lehetne használni. Szerintem nagyon sok lakást

lehetne így kialakítani a városban, ami költségeiben lényegesen olcsóbb lenne mint újak építése.

Tulipánt László:

Nem vizsgáltuk külön ezt a megoldást. Elvileg elképzelhető, de ha most eladjuk a lakásokat, akkor ez nem lesz olyan egyszerű, mert saját épületünknek a tetőterét azt el tudom képzelni, ez megtervezhető, mert mindenképpen tulajdonosnak kell lenni ahhoz, hogy ez problémamentesen megoldható legyen. Társasházaknál ezt a megoldást már nem nagyon tudom elképzelni.

Dr. Fekete Antal János:

Én a következőt tudom ezzel kapcsolatban elmondani. Itt volt a Képviselő-testület előtt korábban a pétfürdői orvosi rendelő beruházása, ami 200 Ft/m<sup>2</sup>-be kerül a hagyományos építési móddal. Azért tartalmazza itt az előterjesztés a könnyűszerkezetes építési módot, mert annak a hőtenyezője kétszer jobb mint a hagyományos építési módnak, sokkal kevesebb az élőmunka ráfordítás, és azért nem Bramac cserepet tartalmaz, mert az drágább mint a bádóg tetőfedés.

A tetőtér beépítésről nem volt szó, mert úgy gondoltuk, hogy ezeket a lakásokat a fiatalok egy "ugródeszkának" használnák, mert ezeknek a lakásoknak az üzemeltetési költsége 10 eFt alatt lenne. Az OTP Ingatlan Rt-vel már folytattunk tárgyalásokat tavaly nyáron, de 90 eFt alatt szóba sem jöhetett volna az, hogy 1 m<sup>2</sup> lakást hagyományos módon megépítsenek. A lépcsőzetes lakáshoz jutásban az OTP Ingatlan Rt. is lát lehetőséget, hogyha az önkormányzat kedvezményes telekhez jutással támogatná az építkezőket. Szeretném elmondani azt, hogy ezek a könnyűszerkezetes házak különösebb karbantartást nem igényelnek és ezek is legalább olyan tartósak mint a téglaházak. Mi azért javasoltuk ezt a könnyűszerkezetes építési megoldást, mert ezt sokkal kedvezőbb áron lehetne kihozni az én megítélésem szerint (bruttó 60 eFt-ból) mint a hagyományos tégláépületet, mert az rettentő sok élőmunka felhasználással jár, ami jelentősen megdrágítja a költségeket.

Falussy Sándor:

Azt mondta jegyző úr, hogy ez a könnyűszerkezetes építési mód bruttó 60 eFt/m<sup>2</sup>-ba kerülne. Akkor itt valami nem stimmel, mert a beruházási javaslatban 47.125 eFt szerepel, és ha ezt visszaosztjuk 548 m<sup>2</sup>-rel, akkor 75 eFt/m<sup>2</sup> jön ki. Ez hogy van akkor, mert én nem tudok arról, hogy az ÁFA megtakarítható lenne.

Dr. Fekete Antal János:

Mi Tulipánt úrral kulcsrakészen 60 eFt-tal számoltuk ezeknek a lakásoknak a négyzetméterét. Ezért gondultunk sorházra, mert így egy falat megspórolunk, ezért nem Bramac cserep lesz rajta, stb.

Tulipánt László:

Az árra vonatkozóan szeretnék annyit elmondani, hogy az ajánlatban van egy tól-ig, vagyis 47 eFt-tól 70 eFt-ig van a kulcsrakész ár a felszereltségtől függően. Mi egy középárat vettünk.

Bátor Antal:

Nagyon sajnálom, hogy így jön be az előterjesztés, hogy nem tudunk pontos árat, mivel ez a középár lehet végül 75 eFt is, meg 80 eFt is. Nem szabadna itt csak

átlagárakról beszélni, azt vártuk volna az előterjesztőtől, hogy határozza meg pontosan, hogy ennyiért van ajánlatunk és erről döntsünk, ne úgy, hogy akár még 20 %-kal is lehet több.

Dr. F e k e t e Antal János:

Nem konkrét beruházási programot hoztunk, ez csak egy elgondolás, amely hogyha megnyeri a Képviselő-testületnek a tetszését, akkor megteesszük a szükséges intézkedéseket és konkrét előterjesztést hozunk. Most nem arról kell döntenünk, hogy ez az építkezés holnaptól induljon be, hanem csak arról, hogy szimpatikus-e ez az elgondolás vagy nem.

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

Ha elmennénk a közbeszerzési eljárás folyamatán végig, ez belekerül mondjuk 5 millió Ft-ba és utána hozzuk ide, és mondjuk úgy dönt a testület, hogy nem, akkor érdemelnénk meg, hogy "díjazva legyünk" jegyző úrral és alpolgármester úrral együtt. Most csak az a koncepcionális döntés kell, hogy építünk, vagy nem építünk. Ha azt mondja a testület, hogy igen, akkor kezdődik el a folyamat, a pályázó kiválasztása és ennek ismeretében tudjuk megmondani azt, hogy pontosan mennyi lesz a m<sup>2</sup> ár.

B á t o r Antal:

Azt kellene először eldönteni, hogy házat vegyünk, lakást vegyünk, vagy építsünk.

Dr. N a g y László:

Nem akartam hozzászólni, de most már muszáj. Most nem azt kell eldönteni, amit Bátor úr mond, hogy vegyünk vagy építsünk, hanem azt, hogy egy olyan társadalmi problémát ami a fiatalok lakáshoz jutását jelenti megoldjuk-e, és ezzel párhuzamosan akarjuk-e a város lakásállományát is növelni, mert erről van szó. Mindig csak a forintális oldalát nézzük a dolgoknak, és valahol a kitűzött perspektívák elvesznek.

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

Kérdezem a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnökétől és alelnökétől, hogy akkor a költségvetési rendeletben mire fogadtátok el a 40 millió Ft-ot? Én akkor kétszer is megkérdeztem a bizottsági ülésen, hogy meg lett-e jól gondolva, hogy hogyan építünk 40 millióból lakásokat. Erre azt a választ kaptam, hogy ott van a 134 millió lakáseladásból bejött pénz. A hivatal a lehetséges millió alternatíva közül behozott egyet, hogy építsünk-e ilyen konstrukcióban lakást. A Részletes Rendezési Tervnél ez a testület fogadta el ezt a területet ilyen célzattal, utána kapott a Városgazdálkodási Iroda egy megbízást, most hoztak egy elképzelést, hogyha ilyen konstrukcióban dolgozunk, akkor kb. ennyiből tudnak kihozni ilyen nagyságú lakást. Ezért nem tudom, hogy mi a felháborodás oka.

B á t o r Antal:

Az a felháborodás oka, hogy meg lehetett volna fogalmazni úgy is, hogyha csinálunk egy hagyományos szerkezetűt, az nem haladja meg várhatóan a 80 eFt-ot, és nem azt írni, hogy 60 eFt, ami aztán lehet 80 eFt is.

A másik, hogy itt már határidők is vannak, tehát ez az előterjesztés úgy jött már be a testület elé, hogyha elfogadjuk akkor azonnal elkezdünk építeni, mert ha nem így van, akkor nem értem, hogy határidőt miért szabtuk a pontokhoz.



Falussy Sándor:

Elhangzott az, hogy ez csak egy elvi döntés. Hát nem, ez volt a Jogi és Ügyrendi Bizottságnak is az aggálya, hogy ez a határozat szerint már egy beruházási javaslat. Mi azt javasoltuk a testületnek, hogy ezt azért ne fogadjuk el, mert nem felel meg azoknak a kritériumoknak, amiket a rendelet felsorol, aminek egy beruházási javaslatnak meg kell felelni. Átdolgozva azonban az áprilisi ülésre behozható lenne, amelyben már szereplnének azok az alternatívák is, amelyeket már több képviselőtársam is taglalt. Ezért kérem azt, hogy fogadja el a Képviselő-testület bizottságunknak a javaslatát, ami úgy látom, hogy nagyjából összefogja az elhangzott véleményeket.

Leszkovszki Tibor:

Kíván-e még valaki véleményt alkotni?

Zárom a vitát. A Jogi és Ügyrendi Bizottság javaslatát teszem fel szavazásra, mégpedig, hogy az önkormányzati beruházások szabályozásáról szóló 27/1992. (VII.6.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően készüljön új beruházási javaslat, amelyben több alternatíva szerepel az épületek kivitelezésére - beleértve a hagyományos kivitelezési módot is -, törekedve a korszerű fűtési mód alkalmazására. Aki ezzel egyetért, kérem szavazzon!

*A Képviselő-testület 15 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:*

**76/1998. (III.26.) számú képviselő-testületi határozat:**

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Fiatalok háza beruházási javaslatát nem fogadja el.

Felhívja az előkészítők figyelmét, hogy a beruházási javaslatot a 27/1992. (VII.6.) számú, az Önkormányzati beruházások szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet 5. §-ában foglaltaknak megfelelően dolgozzák ki, több alternatíva szerepeltetésével az épületek kivitelezésére, törekedve a korszerű fűtési mód alkalmazására.

Határidő: 1998. április havi testületi ülés

Felelős : az előkészítésért: Tulipánt László irodavezető,  
az előterjesztésért: Leszkovszki Tibor polgármester

Leszkovszki Tibor:

A II. számú beépítésre vonatkozó határozati javaslatot teszem fel szavazásra. Aki elfogadja, kérem szavazzon!

*A Képviselő-testület 16 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

77/1998. (III.26.) számú képviselő-testületi határozat:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete elfogadja a Várpalota - Munkácsy u. - Vasvári u. melletti 1222/2-6 hrsz-ú ingatlanok beépítési terveit, a hozzájuk tartozó szabályozási előírásokkal.

Jóváhagyja a telkek kialakításához szükséges további munkákat, tervezéseket.

Ezek fedezetéül a lakásépítési területek előkészítése költséghelyet jelöli meg.

Határidő: 1998. május 30.

Felelős : Leszkovszki Tibor polgármester

**24.) Önkormányzati érdekből juttatott lakás értékesítésre történő kijelölése(61.)**

Leszkovszki Tibor:

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság állásfoglalását kérem!

Dr. Szabó Gyula:

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság 9 igen szavazattal a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

Leszkovszki Tibor:

Kérdése kinek van?

Véleménye, észrevétele?

Aki a határozati javaslatot elfogadja, kérem szavazzon!

*A Képviselő-testület 16 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

78/1998. (III.26.) számú képviselő-testületi határozat:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete - figyelemmel arra, hogy a lakás bérlője az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 35/1993. (XII.21.) számú önkormányzati rendelet 36/B.§ (3)-(4) bekezdéseiben foglalt feltételek teljesítését vállalta - a

Várpalota, Árpád u. 12. fsz. 3. szám alatti

önkormányzati érdekből juttatott önkormányzati tulajdonú bérlakást elidegenítésre kijelöli azzal, hogy a kijelölés a polgármesterrel kötendő külön szerződés megkötésének napján lép hatályba.

Felhívja az önkormányzati tulajdonú bérlakások értékesítésével megbízott Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalatot, hogy a kijelölés érvénybe

lépésének napjától számított 30 napon belül a 35/1993. (XII.21.) számú önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdése szerinti értékesítési ajánlatot tegye meg az elővásárlási jog gyakorlására jogosult bérlő(k)nek.

Tekintettel arra, hogy a lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartama még nem haladja meg a tíz évet, az adásvételi szerződésben 2000. április 27. napjáig visszavásárlási jogot kell kikötni.

Határidő: a külön szerződés megkötésére: 1998. április 15.

Felelős : Leszkovszki Tibor polgármester

Határidő: az értékesítési ajánlat megtételére:a külön szerződés megkötését követő 30 nap

Felelős : dr. Fehérvári László, a Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalat igazgatója

Leszkovszki Tibor:

A nyilvános ülésre felvett napirendi pontok elfogytak. Kérdezem, kinek van bejelentése bármilyen témában?

Amennyiben nincs, akkor 5 perc szünetet tartunk és 16,30 órától zárt üléssel folytatjuk. Nekem el kell mennem, a zárt ülés vezetését átadom Törzsök úrnak.

K. m. f.

  
Leszkovszki Tibor  
polgármester



  
Dr. Fekete Antal János  
jegyző