

## J e g y z ő k ö n y v

Készült Letenye Város Képviselő-testületének 2015. március 26-án 17.15 órai kezdettel – a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti tanácskozótermében – tartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Farkas Szilárd polgármester, Somogyi András alpolgármester, Gyergyák Zoltán, Mikóné Farkas Ildikó és Rózsás Imre képviselők

Igazoltan maradtak távol: Bagladi Géza és Kuprivec József képviselők

Tanácskozási joggal megjelent: Dr. Keresztesi Tímea jegyző, Gál Zsuzsanna aljegyző, Simonyai Imre műszaki osztályvezető

Farkas Szilárd: Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 5 képviselő jelen van. Kuprivec József és Bagladi Géza képviselő urak jelezték távolmaradásukat, igazoltan vannak távol. Javaslom az írásban kiküldött napirend tárgyalását. A napirendi pontokkal kapcsolatosan van-e észrevétel a képviselők részéről? Nincs. Javaslom az írásban kiküldött napirend tárgyalását. Kérem, aki ezzel egyetért, kézfelemeléssel jelezzen.

Javasolt napirendi pontok:

1./ 2015. évi közbeszerzési terv elfogadása

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

2./ A KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és az ajánlattételre felkért ajánlattevőknek a jóváhagyása

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

3./ Önkormányzati bérlakás ügy

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

A Képviselő-testület a javasolt napirenddel 5 igen szavazattal, egyhangúlag egyetértett.

1./ 2015. évi közbeszerzési terv elfogadása

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Farkas Szilárd: Tisztelt Képviselő-testület! A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 33. § (1) bekezdése alapján a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott ajánlatkérők a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet kötelesek készíteni az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. A közbeszerzési tervet az ajánlatkérőnek legalább öt évig meg kell őriznie. A közbeszerzési terv nyilvános, a város honlapján is közzétételre kerül. Az idén több közbeszerzési eljárást tervezünk, ahogy mutatja a közbeszerzési terv is. A vis maior támogatás felhasználásra

vonatkozó közbeszerzést a Képviselő-testület már kiírta, a visszavont települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtésére, elszállítására vonatkozó közbeszerzési eljárás pedig hamarosan ismét kiírásra kerül. Ezen felül, bár 2014-ben sikeresen lefolytatásra került a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű, KEOP-4.10.0/N/14-2014-0034. kódszámú pályázat keretében a közbeszerzés, azt az idén a támogatás csökkenése miatt újból ki kell írni. Önkormányzatunk a közbeszerzési törvény szerinti klasszikus ajánlatkérőnek minősül, ezért Letenye Város Önkormányzata köteles elkészíteni, és a Tisztelt Képviselő-testületnek el kell fogadnia a 2015. évi közbeszerzési tervet. A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét, ha a közbeszerzés nem valósul meg, akkor semmi probléma nincsen. Ha menet közben ebben az évben közbeszerzésre kerül sor, amit nem tartalmaz a közbeszerzési terv, akkor a módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is le kell folytatni. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény, vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is. A Kbt. 31.§ (1) alapján az ajánlatkérő köteles a Közbeszerzési Hatóság által működtetett Közbeszerzési Adatbázisban közzétenni a közbeszerzési tervet, valamint annak módosítását, vagy esetlegesen felmerülő módosításait. A határozati javaslat olvasható az anyagban és az 1. számú melléklet tartalmazza Letenye Város Önkormányzatának 2015. évi közbeszerzési tervét. Láthatjuk azt, hogy építési beruházás esetében kettő, a Letenye vis maior károk helyreállítása, illetve a letenyei városháza napelemes rendszer kialakítása került a tervbe befoglalásra. Szolgáltatás megrendelése esetében pedig a közszolgáltatási szerződés Letenye város települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtésére, elszállítására, ártalmatlanítására, illetve a lomtalanítási, a zöldhulladék elszállítási feladatok ellátására, továbbá ügyfélszolgálat biztosítására Letenye településen. A napirendi ponttal kapcsolatosan van-e kérdés, észrevétel?

Gyergyák Zoltán: A 3. pontnál 2025. május 31-ig?

Dr. Keresztesi Tímea: Igen, 10 évre. Várhatóan 2015. május végéig zárul le és onnét számítva 10 év.

Somogyi András: Ha áprilisban kerül kiírásra, akkor 30 nap alatt kell lebonyolítani, ha május végéig lezárul?

Dr. Keresztesi Tímea: Nem. Nyílt eljárás lesz, előreláthatólag május végéig, de bármi közbejöhét egy közbeszerzésnél, lehet, hogy meg kell hosszabbítani.

Somogyi András: Utána a dátumok akkor mennek tovább.

Dr. Keresztesi Tímea: Így van.

Mikóné Farkas Ildikó: A vis maior károk helyreállításánál ez támogatás és önrész egyben nettó összeg?

Dr. Keresztesi Tímea: Igen.

Somogyi András: A vis maiort közbeszerzést kell. Az lenne a kérésem, hogy ezt a hivatalon belül fel kell gyorsítani, ezt minél előbb meg kell oldani.

Dr. Keresztesi Tímea: A Képviselő-testület már elfogadta az ajánlattételi felhívást, a héten van a beadás.

Somogyi András: Jó, mert kérdezik a településen. Én mondom mindenkinek, hogy ilyenek a törvények, de meg lesz oldva sok minden. Nem ezt a hidat akarjuk látni a patakon.

Farkas Szilárd: Egy kicsit csúszni fog a vis maior károk helyreállítása, de úgy gondolom, hogy minden erőnkkel azon dolgozunk, hogy ez minél előbb megtörténjen. A határozati javaslat úgy szól, hogy Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a mellékelt 2015. évi Közbeszerzési Tervet. Kérem, aki a határozati javaslatban foglaltakkal egyetért, kézfelemeléssel jelezzen.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

29/2015. (III.26.) számú h a t á r o z a t :

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a mellékelt 2015. évi Közbeszerzési Tervet.

Határidő: 2015. április 10.

Felelős: Farkas Szilárd polgármester

2./A KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és az ajánlattételre felkért ajánlattevőknek a jóváhagyása

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Farkas Szilárd: Megkérem jegyző asszonyt, hogy röviden ismertesse a napirendi pontot.

Dr. Keresztesi Tímea: Ismert a dolog, hogy napelemes beruházásra pályázott az Önkormányzat és ezt a beruházást el is nyerte, viszont nem abban az összegben, mint ahogy pályázta. Az Állam visszavette a támogatási összegeket, durván 85 %-ra jött ki a támogatás. Mi akkor azért, hogy a pályázat minél nagyobb eséllyel nyerjen lefolytattunk egy előzetes közbeszerzési eljárást feltételes módban. Ez alapján a szerződés megkötésre is került, viszont abban a szerződésben az az összeg szerepelt, amire mi beadtuk a pályázatot. Eredetileg 30.794.369.- Ft volt a pályázat összértéke, ehelyett 26.594.505.- Ft-ot kaptunk. Ebben benne vannak a szoft költségek is és magára a beruházásra 22.860.000.-Ft jut a támogatási döntés alapján. A projektmenedzsmenttel egyeztünk. A projektmenedzsment bizonyos költségeket elenged a részükről. Az ő szoft költségüket is ugyanolyan arányban érintette a csökkenés, mint a kivitelezési költséget. Durván 200 valahány százezer forint, amit pluszban oda kell tennünk, ezt ki tudjuk gazdálkodni. A 4.000.000.- Ft-ot, ami a kivitelezésre esne, azt nem tudjuk vállalni. Sajnos ebben a projektben önrész kiegészítésre nem tudunk pályázni, a BM önerő pályázata nem ad lehetőséget. Két lehetőségünk volt, hozzáadjuk ezt a 4.000.000.- Ft-ot, vagy pedig új közbeszerzési eljárást írunk ki. Az új közbeszerzési eljárásnak az a feltétele, hogy az előző szerződést nekünk meg kellett szüntetni. Ehhez a vállalkozó hozzájárulását adta, semmilyen követeléssel nem lép felénk fel, és egy új eljárást folytatunk le. Ugyanaz a műszaki tartalma ennek a közbeszerzésnek, mint a másiknak csak a becsült értéke alacsonyabb. A műszaki tartalom változtatni nem is lehet, mert a támogatás adott.

Három másik céget javasolnánk ajánlattételre felkérni. A projektmenedzsment szervezettel egyeztetett ajánlattevőkről van szó, a nevük elérhető. Mivel ez egy egyszerű eljárás, közvetlen ajánlatkéréssel lefolytatható és viszonylag rövid határidőn belül, tehát 2-3 héten belül nyertes ajánlattevő lehet. Annak idején a közbeszerzésre azért volt szükség, hogy a pályázathoz be tudjuk adni az aláírt szerződést. Most azért van szükségünk a sürgősségre, mert a kivitelezést lassan el kellene kezdenünk, augusztus 30-ig be kell fejeznünk a projektet. Ez nem egy nagy kivitelezési igényű projekt, viszont az E.on-nal az egyeztetési folyamat lassú, az a veszély fenyeget, hogy az E.on igazolások, stb. miatt, ami kell ehhez, elhúzódhat a dolog, tehát minél előbb meg kell tenni. Azt javasoljuk, hogy ugyanúgy, mint az előző körben a projektmenedzsment szervezet saját székhelyén lefolytassa az eljárást, értékelje az ajánlatokat és a közbeszerzési szabályzatunktól eltérően ne a polgármester hozza meg majd a döntést, hanem a Képviselő-testület. A jelenlegi közbeszerzési szabályzatunk szerint az az eljárás rendje, hogy az ajánlattételi felhívást jóváhagyja a Képviselő-testület, lefolytatódik az eljárás, a bíráló bizottság értékeli és a polgármester az alapján meghozza a döntést. Most az lenne a különbség, hogy a bíráló bizottságot a szakmai szervezet adná, a döntés jönne a Képviselő-testület elé és itt ők elmagyaráznák az eljárásnak a menetét, ahogy megtették tavaly nyáron, amikor ennek volt a feltételes közbeszerzése. Azt gondolom, hogy a projekttől elesni nem szabad. Rakjunk bele minden lehetőséget, így tudjuk ezt megvalósítani. Abban bízunk, hogy az ajánlattevők a kereten belül maradnak.

Farkas Szilárd: Köszönöm jegyző asszony tájékoztatását. Kérdés, észrevétel van-e a képviselők részéről?

Gyergyák Zoltán: Ezek szerint a műszaki tartalom semmiben nem fog változni. A DNA Development Kft. miért nem szerepel most az ajánlattevők között? Közelebbi cég nincs, akitől lehetne ajánlatot kérni? Budapest, Nyíregyháza, ezek elég messze vannak. A Tamás Tamás házán is van napelemes rendszer, meg kellene kérdezni, hogy nála ki volt a kivitelező. Nem dönthetünk mi úgy most, hogy ne a Képviselő-testületnek kelljen dönteni, hanem a polgármesternek, hogy még gyorsabb legyen az eljárás?

Dr. Keresztesi Tímea: Én szeretném, ha a végét látná a Képviselő-testület. Rendkívüli ülésen meg tudjuk ezt oldani. A bíráló bizottság a szabályzat szerint úgy áll fel, hogy a Gazdasági Bizottság elnöke, a Humán és Ügyrendi Bizottság elnöke, az alpolgármester, a Letenyei Közös Önkormányzat Hivatal szakemberei és a külsős szakértők. Most ez kimarad és én ezért javasolnám azt, hogy a végét mindenképpen lássa a Képviselő-testület. Legfeljebb azt mondja a Képviselő-testület, hogy nem, mert nem tetszik neki benne valami. Rendkívüli ülésen ezt meg tudjuk tenni, így volt az előző körben is. Visszatérve az ajánlattevőkre. A projektmenedzsment javasolta őket. A projektmenedzsment az Energia Program Kft., az ő nevében pedig a B&W Tender Plus Kft. az alvállalkozója. Az Energia Program Kft. a nevéből is adódóan kifejezetten az ilyen energiahatékonysági pályázatokra van ráállva. Ebben a körben is nagyon sok önkormányzatnak írtak sikeres pályázatot, persze ott is lecsökkentett támogatási összeggel. Ők javasolták ezeket a cégeket. Az eredetileg ajánlatot tevő cég most nem kíván ebben részt venni, erről szóbeli jelzést kaptam, így nem érdemes meghívni. Én a megyében nem ismerek ilyen céget. Nem igazán lehet ezt összehasonlítani egy családi házas napkollektorral, vagy napelemmel, mert ez egy bonyolultabb rendszer. Nem a tetőn lesznek a napelemek, hanem földi elhelyezés lesz, mert a tető statikai szempontból nem felelt meg a napelemeknek, ez egy kicsit más jellegű. Olyan ajánlattevőket javasoltak, akiknek középületekkel kapcsolatban van tapasztalata. A műszaki tartalom azért nem csökkenhet, mert a támogatási szerződés egy adott műszaki tartalomra vonatkozik. Elképzelhető, hogy nem az a típusú napelem lesz, amire mi szerződünk a DNA Development Kft-vel, de ugyanazt a KW

teljesítményt, illetve minőséget tudnia kell, egyenértékűnek kell lennie. Én ezért gondoltam, hogy ezt is így bonyolítsuk le. Én is jobban szeretem azt, amikor helyben a bíráló bizottság tagjai látják, de így sem fog a Képviselő-testület tájékoztatása elmaradni, ha a Képviselő-testület hozza meg a végső döntést. A saját szabályzattól az eltérést a Képviselő-testület bármikor engedélyezheti.

Farkas Szilárd: Köszönöm. Én ragaszkodnék ahhoz, hogy a Képviselő-testület elé kerüljön és a döntési mechanizmusát ennek végigvigyük, akár egy rendkívüli testületi ülés keretében, és akkor első kézből tájékozódhatnak a Tisztelt Képviselők.

Rózsás Imre: Okafogyottá vált a kérdésem, a pályázók körére vonatkozott volna.

Mikóné Farkas Ildikó: Látszik, hogy egy irányban gondolkodunk. Ha a műszaki tartalom nem változhat, attól még a napelemeknek a három fajtájából lehet válogatni majd, hogy melyik kerül beépítésre. A határfok meghatározása nem tudom, hogy hol történik, hogy milyen határfokú napelemeket lehet beépíteni.

Dr. Keresztesi Tímea: A pályázatban.

Mikóné Farkas Ildikó: Kell-e ez ide a kiírásba?

Dr. Keresztesi Tímea: Az ajánlattételi dokumentáció, amit nem hagy jóvá a Képviselő-testület, mert az a műszaki része, abban bent vannak a specifikációk és ugyanazt a specifikációt tették bele - legalábbis nagyon remélem, mert azt én szakmailag nem látom -, mint ami a pályázatba is bekerült, mert ott meg kellett határozni.

Mikóné Farkas Ildikó: A pénzügyi alkalmasság tökéletesen megfogalmazott, hogy ki felelhet meg a minimum követelményeknek. Fennállhat-e annak a lehetősége, hogy egy ajánlattevő hitelfelvétellel valósítja meg az itteni beruházást? Jó az nekünk, vagy kell-e kikötésként azt meghatározni, hogy abból nem valósíthatja meg, tehát nem felel meg a pénzügyi minimum követelménynek.

Dr. Keresztesi Tímea: A mai világban a kivitelezők leginkább hitelből valósítják meg a beruházásaikat. Nem célszerű ezt kikötni, mert így eleshetünk az ajánlattevőtől. A kivitelezés szállítói finanszírozású, neki utófinanszírozott, hónapokig áll bent neki a pénze vagy a hitele. Én azt gondolom, hogy tovább mi ne kössük meg az ő kezét ebben a dologban. Egyébként nem biztos, hogy hitelből valósítja meg, mert nem több százmilliós beruházásról van szó. Nem tartom célszerűnek, hogy ezzel korlátozzuk a potenciális ajánlattevőknek a kezét.

Mikóné Farkas Ildikó: Ránk ez semmifajta kihatással nem lesz?

Dr. Keresztesi Tímea: Nem. Nekünk nem kell se kezességet vállalni, semmit. Eleve nem is mi fizetünk, hanem az Állam fizeti közvetlenül a szállítói pénzeket. Előleget pedig a közbeszerzési törvény alapján az ott meghatározottak szerint bárki vehet fel, még szállítói finanszírozásnál is. Mivel itt szállítói finanszírozás van, biztosítékot kell neki nyújtani, de ennek is megvannak a szabályai. Nem mindig élnek vele az ajánlattevők, mert egy több százmilliós beruházásnál igényelhet 5 %-ot, ez akár 20-30 millió forint is lehet és annak a biztosítékát neki az Állam felé igazolnia kell. Ezzel nincs nekünk dolgunk, nem megy rajtunk keresztül a pénz sem, a költségvetésben persze megjelenik.

Mikóné Farkas Ildikó: Mekkora önrésszel valósul ez meg?

Dr. Keresztesi Tímea: Így 100 %-os a támogatás. Ha kapunk ajánlatot a bruttó 22.860.000.- Ft-ra, akkor nincsen önrész. A projektmenedzsment a pályázatírás költségeiből nem engedte el azt a százalékot. Ez jogos, mert ők megírták a pályázatot, ott 200.000.- Ft körüli önrészünk van. A projektmenedzsmenti és a közbeszerzési összegekből elengedték azt, amit nem kapunk meg támogatásban, ez durván 15 % körül van. Az önrészünk a teljes projekt tekintetében 200.000.- Ft körül mozog, pontosan nem tudom, hogy mennyi. Ha a kivitelezésre ennyire kapunk ajánlatot, akkor nem lesz önrészünk. Ha e fölé mennek, akkor a Képviselő-testület majd dönt, mert ha pár százezer forinttal megy fölé, akkor inkább rakjuk oda azt a pénzt, mint hogy elveszítsük a pályázatot. Ezt majd a Képviselő-testület eldönti, hogy kíván-e hozzárakni vagy sem, de ezt majd csak akkor lehet eldönteni, ha van érvényes ajánlatunk.

Mikóné Farkas Ildikó: Hatástanulmány van-e a pályázathoz kapcsolódóan, hogy ez mekkora költséghatékonyságot fog eredményezni a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal vonatkozásában?

Dr. Keresztesi Tímea: Hatástanulmány nincsen, de költségelemzést végeztünk. A Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal villamos energia kiváltására szolgál ez a dolog. Durván 2.000.000.- Ft az éves díj, ebben bent van az áram díja és a rendszerhasználati díj. Ennek a nagy része fog kiváltásra kerülni, mert több óra van. Az a végső cél, hogy abban a fő órában, amit beadtunk kiváltásra, abban egyesítenénk ezt az egészet, durván 2.000.000.- Ft-ot meg tudunk éves szinten takarítani. Ennek a 40 %-át a Kormányhivatal megtérítette nekünk, mert ilyen megállapodást kötöttünk, ők is örülni fognak, ha kevesebbet kell fizetniük. A mi szempontunkból, mert nem volt önrészes eredetileg a pályázat, úgy gondoltuk, hogy bármilyen megtakarítás nekünk hatást fog elérni, mert nem került volna pénzünkbe. A nagy részét ki tudjuk váltani, éves szinten 1.500.000.- Ft biztos, hogy a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal költségvetéséből meg tud maradni.

Mikóné Farkas Ildikó: Értékesíteni lehet?

Dr. Keresztesi Tímea: Nem, azt nem engedi meg a pályázati projekt. Ezekben a projekteken előírás volt, hogy nyereséget nem érhet el a támogatott. Ennél komolyabb pályázatok is voltak, de nem lehet visszatermelni sajnos az energiát.

Somogyi András: Függetlenül attól, hogy a leendő kivitelezők távolról érkeznek, a projektmenedzsment cégeket mozgatni kell abba az irányba, hogy a Nyugat-Dunántúlról hozzanak cégeket. Biztos, hogy vannak, csak meg kell őket találni, és ajánljanak nekünk alkalmanként ilyen cégeket. Zalaegerszegen véleményem szerint léteznek ilyen cégek, akik ilyen kivitelezéssel foglalkoznak. A napelemes rendszernél, ha 10-15 év alatt ez a megtérülés megjön, minden további nélkül bele lehet menni. Ez az a kategória, amibe mindenképpen be kell ruházni és meg kell valósítani. Én támogatom.

Farkas Szilárd: További kérdés? Nincs. Javaslom, a határozati javaslat elfogadását. Letenye Város Képviselő-testülete a KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű projektben a kivitelezésre kiírandó közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását a 1. melléklet szerinti tartalommal, valamint a 62/2013. (VI.28.) számú testületi határozattal jóváhagyott Közbeszerzési Szabályzattól való eltérést jóváhagyja.

Letenye Város Képviselő-testülete a KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű projektben a kivitelezésre kiírandó közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felkéri:1. Renalpin Kft. (1051 Budapest, Vigadó tér 3.), a HCM Trafó Kft. (4400 Nyíregyháza, Derkovics u. 132-136.) és a Phlegon Consult Kft. (1222 Budapest, Széchenyi u. 12.) cégeket. Kérem, aki a határozati javaslatban foglaltakkal egyetért, kézfelemeléssel jelezzen.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

30/2015. (III.26.) számú h a t á r o z a t :

1. Letenye Város Képviselő-testülete a KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű projektben a kivitelezésre kiírandó közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását a 1. melléklet szerinti tartalommal valamint a 62/2013. (VI.28.) számú testületi határozattal jóváhagyott Közbeszerzési Szabályzattól való eltérést jóváhagyja.
  
3. Letenye Város Képviselő-testülete a KEOP-214-4.10.0/N pályázat keretében a „Letenyei Városházán napelemes rendszer kialakítása” elnevezésű projektben a kivitelezésre kiírandó közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felkéri:1. Renalpin Kft. (1051 Budapest, Vigadó tér 3. 1. lph. 3/3.) 2. HCM Trafó Kft. (4400 Nyíregyháza, Derkovics u. 132-136.) 3. Phlegon Consult Kft. (1222 Budapest, Széchenyi u. 12.) cégeket.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas Szilárd polgármester

Operatív végrehajtásért: Dr. Keresztesi Tímea jegyző

3./ Önkormányzati bérlakás ügy

Előadó: Farkas Szilárd polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Farkas Szilárd: Tisztelt Képviselő-testület! Érdekes helyzet alakult ki. Nem tudom, hogy sikerült-e végigolvasni a képviselőknek az előterjesztésben foglaltakat. Horváth Erzsébet a bérlője a Letenye, Kossuth u. 15. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati bérlakásnak. Horváth Erzsébet bérleti szerződése 2015. április 15-én lejár. A bérlő 2015. február 10-én benyújtotta a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmet. Horváth Erzsébet a lakást szociális helyzete figyelembe vételével kapta meg, a lakásra a szociális lakbért fizeti. Az önkormányzati lakásban három kiskorú gyermekével él együtt. A bérleti jogviszonyt határozott időre alkalmanként legfeljebb 5 évre lehet meghosszabbítani. A bérlő a lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet határidőben benyújtotta. A kérelmezőnél az 1 főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum két és félszeres összegénél alacsonyabb, látható az előterjesztésben az összeg. A kérelmező és családja vagyonnal nem rendelkezik. Az ÉKKÖV Kft. igazolása szerint a bérlőnek lakbértartozása nincs. A Zalai Közszolgáltató Nonprofit Kft. szintén a tartozás hiányát igazolta le, de az E.on Ügyfélszolgálati Kft. 176.- Ft áram és 192.- Ft gázdíj tartozást mutatott ki a február hónapban kiállított igazolások szerint. A bérlőnél február hónapban 7.930.- Ft vízdíj tartozást tartott nyilván a Dél-zalai Víz- és

Csatornamű. Ennek a tartozásnak a kiegyenlítését Horváth Erzsébet március 9-én a csekk feladóvevényének bemutatásával igazolta, de a szolgáltatótól tartozás hiányát igazoló dokumentumot nem csatolt. 2015. március 23-án újabb igazolást mutatott be, amelyen látszott a 7.930.- Ft befizetése, de ismét van tartozása a vízdíj tekintetében, mégpedig 8.619.- Ft. Többször járt a bérlő személyesen nálam is és ígéretet tett arra, hogy napokon belül rendezi a tartozását, azonban nem tudom, hogy ez megtörtént-e. A bérlőt többször kerestük telefonon, elérhetetlen volt. A mai napon a képviselő-testületi ülés előtt is próbálkoztam és nem reagált a telefonhívásra. Én így nem tudom megállapítani, hogy a felmerült tartozást időközben rendezte, vagy nem rendezte. Az előterjesztésben kettő határozati javaslat van. Az első alternatíva azt tartalmazza, hogy elutasítjuk a jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet, a második alternatíva pedig azt, hogy meg kívánjuk hosszabbítani a bérleti jogviszonyt. Itt kérdés lesz, ha a Képviselő-testület a második alternatíva mellett dönt, hogy mennyi határozott időre fogja meghosszabbítani a bérleti jogviszonyt. A határozati javaslatok végén olvasható, hogy tájékoztatni szeretném arról is a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy amennyiben a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására nem kerül sor és a bérlő a lakást nem hagyja el, a lakások visszaadásáig lakáshasználati díjat köteles fizetni. A Rendelet 45. §-ának rendelkezései szerint a használati díj megegyezik a bérleti díj összegével. A használati díj két hónap elteltével a lakásra megállapított bérleti díj 1,5-szeresét teszi ki. A napirendi pont felett megnyitom a vitát.

Somogyi András: Itt kértünk két igazolást, amelyben igazolja, hogy a volt tartozásait kifizette. Rendszeresen van ez a tartozás, vagy most ilyen egyszeri tartozásról van szó? A szolgáltatók elég érdekes csapatok, beállítják maguknak automatán a határidőtől számított percet, és attól a perctől kezdve mondják, hogy tartozás van. Ha rendszeresen megfizeti az elmaradt díjakat, amikor van pénze és korábban nincsen, ha fél hónappal, egy hónappal tartozik, akkor én azt mondom, hogy hosszabbítsuk meg a bérleti jogviszonyt.

Farkas Szilárd: Ezeket kezelhetjük egyedi esetként is, nem sorozatként, egymás után felmerülő esetekként. Lakbértartozása nincs.

Gál Zsuzsanna: Mi csak a hozott igazolásokat néztük meg. A vízdíjszámlán azt lehet látni, hogy januártól kezdődött el neki a tartozása. Januárban volt neki 18.751.- Ft az egyenlege, abból 10.821.- Ft-ot befizetett és úgy maradt meg neki februárra a 7.930.- Ft. Ezt nem tudta akkor befizetni, ezt később fizette be és a februári vízdíj az a 8.619.- Ft, amit nem fizetett be.

Farkas Szilárd: A rendeletünk hogyan szól?

Dr. Keresztesi Tímea: Ha van tartozása, akkor nem hosszabbítható meg.

Mikóné Farkas Ildikó: Rendszeresen tartozik, vagy az adott időpontban?

Farkas Szilárd: Ha a kérelem benyújtása időpontjában, amikor döntésre kerül sor, van tartozása, akkor nem lehet meghosszabbítani.

Gyergyák Zoltán: Ha jól értem 3 gyermekkel lakik együtt a kérelmező és nincs házastárs.

Dr. Keresztesi Tímea: Nem jelentett be oda mást.

Rózsás Imre: A 3 gyermeke közül az egyik 2 éve végzett az általános iskolában, a másik 1 éve, a legkisebb most is ide jár az iskolába, 6. osztályos.



Gyergyák Zoltán: Az előterjesztésben benne van, hogy a Béke u. 22. szám alatt cserelakást adnánk. Annak a lakásnak kevesebb-e a bérleti díja, mint ennek a lakásnak?

Farkas Szilárd: Kevesebb, négyzetméterre vonatkozóan is kisebb a Béke utcai lakás.

Gyergyák Zoltán: Hány szobás az a lakás, ahol most él?

Dr. Keresztesi Tímea: Három szobás.

Gyergyák Zoltán: És a másik lakás hány szobás?

Gál Zsuzsanna: Az is három szobás, de kisebb a négyzetméter. 57 m<sup>2</sup>-es a Béke utcai lakás.

Gyergyák Zoltán: A rendeletünk azt írja, ha van tartozás, inentől kezdve nem a szavazat számít. Úgy kellene elfogadni, hogy csak oda átköltözéssel.

Farkas Szilárd: Arra felhívom a figyelmet, ha átköltöznek, akkor vissza kell adni a lakást olyan állapotban, mint ahogy átvette. Ott valószínű, hogy költségek fognak még felmerülni és kérdés, hogy ezt ki tudja-e fizetni a bérleménygazdálkodófelé. Nem tudom, hogy milyen állapotban van az a lakás.

Somogyi András: Jövedelem, bevétel van-e?

Gál Zsuzsanna: Igen. Dolgozik, van családi pótlék és gyermektartási díj.

Mikóné Farkas Ildikó: Láta-e valaki azt a lakást a mostani állapotában? Mi van akkor, ha csak a tisztasági meszelést kell ott megvalósítani? Az nem egy akkora összeg, ha az összes többi mind rendben van. Ezek mind feltételezések. Én egyértelműen azt javaslom, hogy ne hosszabbítsuk meg az itteni lakásbérleti szerződését, ha pár ezer forinttal is olcsóbb a Béke utcai bérleményben való tartózkodás. Talán ez lehet neki segítség, hogy 4.000-5.000.- Ft-os tartozásai ne keletkezzenek. Ha ott a bérlemény bérleti díja alacsonyabb, akkor ez támogatásként jelentkezhethet nála. Én nem támogatnék olyan döntést, amely a rendeletünkkel ellentétes, még akkor sem, ha 3.000.- Ft-ról van szó, főleg ilyen esetben, amikor 3 gyerekkel van és talán egy kicsit nagyobb felelősséggel is lehetne ekkora összegből. Nem pálcát törve felette, csak érveket mondanék. Nem beszélve arról, hogy a cserelakás által őt semmiféle hátrány nem érné, csak előnye származna belőle azzal a kevéske kis összeggel, ami a különbözetet jelenti a két bérleti díj között.

Dr. Keresztesi Tímea: Egyetlenegy bérlő esetében sem történt annyi egyeztetés, személyesen, telefonon, mint ezzel a bérlővel szemben. Minden segítséget és lehetőséget megadtunk neki arra, hogy igazolja ezeket a dolgokat. Még tegnap is aljegyző asszony várta egy személyes megbeszélésre. A cserelakás kérelmet sem írta alá.

Somogyi András: Fel lett már ajánlva a cserelakás?

Dr. Keresztesi Tímea: Igen. Már az ingatlant érintő egyéb mizéria előtt fel lett ajánlva egy csere lehetőség. Erről eddig így nem beszéltünk, akkor elutasította azt. Én azt gondolom, hogy nem a bérlőnek kell diktálnia a bérbeadó felé, függetlenül attól, hogy önkormányzati vagy magán bérbeadóról beszélünk. Ha ez a való világban történt volna meg, akkor ott már rég nem

lettek volna ilyen toleránsak egyik bérlővel sem. Ezt a problémát már januárban meg tudtuk volna oldani és a maratoni bizottsági ülésen tárgyalta probléma sem merült volna fel. Akkor elzárkózott tőle, most is megkapta a lehetőséget, nem élt ezzel a dologgal. Én azt gondolom, hogy valamit a Képviselő-testületnek kell lépni, hogy történjen valami és ne a Képviselő-testület legyen mulasztásban a másik bérlakás tekintetében.

Farkas Szilárd: Korábbi információ volt, nyilván már okafogyottá vált, hogy nem kíván Letenyén maradni, Nagykanizsára szeretne beköltözni és így nem szeretne tovább maradni a bérlakásban. Menet közben változott ez az információ, maga jelentette ki, hogy mégis maradna Letenyén és itt dolgozna továbbra is.

Rózsás Imre: Én nem támogatom, hogy ne kapjon lehetőséget. Én emlékszem a korábbi esetre, 3 gyermeke van. Furcsának tartom, hogy 10.000.- Ft-os tartozás miatt utcára tesszük valakit. Én tudom, hogy miről van szó.

Farkas Szilárd: Ha nem hosszabbítjuk meg a kérelmet, akkor a folyamatban kiírt lakásokra pályázhat-e?

Dr. Keresztesi Tímea: Nem, mert tartozása van. Cserelakást sem lehet addig adni, amíg a tartozását nem rendezi.

Farkas Szilárd: A tartozást mindenképpen rendezni kell.

Somogyi András: Azon gondolkodtam, hogy mennyi vizet használ el valaki ahhoz, hogy 8.000.- Ft-os tartozást felhalmozzon. Négyen vannak, ha szigorúan veszem, azt mondom, hogy nem pocskólnak, mert nem olyan sok ez a vízfogyasztás. Én a jelen álláspont szerint nem szavazom meg azt, hogy utcára tegyék őket. Ismételten fel kell neki ajánlani a Béke utcai lakást és meg kell neki nyomatékosan mondani, hogy ez a lehetősége van. Ha nem fogadja el, akkor 2 hónap után emelkedik a tarifája. Én nem szavazom meg azt most, hogy ne hosszabbítsuk meg a bérleti szerződést.

Rózsás Imre: 6. osztályos a legkisebb gyerek.

Dr. Keresztesi Tímea: Ha erre a lakásra meghosszabbítja a Képviselő-testület a bérleti szerződést, akkor a probléma, ami fennáll, nem fog megoldódni. Azt kell mondani, hogy nem lesz meghosszabbítva a bérleti jogviszony. Nem kerül ki rögtön az utcára, ez egy folyamat, ez nem úgy működik, hogy valakinek megszűnik a szerződése, és akkor másnap ott áll a végrehajtó és kirakja. Nem így szól a törvény. Kimondhatja a Képviselő-testület, hogy ezt nem hosszabbítja meg, mert nem állnak fenn a feltételek, de ha április 15-ig rendezi a tartozását a közműszolgáltató felé, hozza az igazolást és benyújtja a csere kérelmét, akkor ezt a Képviselő-testület támogatja.

Mikóné Farkas Ildikó: Nyilatkozott-e arról, hogy miért nem szeretne a csere témakörben egy kicsit elmélyülni, aztán elfogadni a felajánlott dolgot?

Dr. Keresztesi Tímea: Szóban elfogadta a végén, de írásban nem írta alá.

Farkas Szilárd: Első körben tiltakozott, elhangzott információ erre vonatkozóan, hogy bizonyos okokból nem szeretne a Béke utcai bérlakásba kerülni. A következő találkozáson alkalmával már azt nyilatkozta, hogy elfogadja ezt az alternatívát is, ha erre kerülne sor.

Somogyi András: Ez időben mikor játszódt le? Egy hete? Két hete?

Farkas Szilárd: Nem. Ez korábban, februárban történt.

Gál Zsuzsanna: Én hétfőn beszéltem vele telefonon, akkor is azt mondta, hogy elfogadja a Béke utcai lakást.

Gyergyák Zoltán: Jegyző asszony javaslatát tegyük fel szavazásra. Én sem támogatnám azt, hogy ezt a bérleti jogviszonyt meghosszabbítsuk. Kevesebb lenne a Béke utcában a lakbér összege és így nem lenne tartozása. Valahol meg kell fogni ezeket a dolgokat. Én támogatnám azt a megoldást, amit a jegyző asszony mondott.

Mikóné Farkas Ildikó: Félreértés ne essék, én itt senki részéről nem hallottam azt, hogy utcára tegyük.

Somogyi András: Ha döntést hozunk, akkor azt mondjuk, hogy ez a lehetősége fennáll.

Dr. Keresztesi Tímea: Én is úgy gondolom, hogy 3 gyerek az 3 gyerek, de ezzel senki ne éljen vissza az Önkormányzattal szemben. Legelőször, amikor megkapta a bérlakást, 1 évre kapta meg, utána kapott még 1 évet. Rendben van, olyan élethelyzetben van, mindenkivel előfordulhat, meg lehet hosszabbítani. Itt volt egy tárgyalási lehetőség, amiben azt gondolom, hogy nem a bérlőnek kell a feltételeket megszabnia. Itt teljesen független, hogy hány gyereke van, milyen szociális körülmények közül jön, a bérlakásokkal az Önkormányzat rendelkezik. Sorban állnak a bérlők, ezt mindenki nagyon jól tudja. A NAV-tól nem tudjuk visszakapni a lakásokat, bármennyire is szeretnénk, lehet, hogy per lesz belőle. A bérleti díjat fizetik, nincs azzal gond, de mi azzal nem vagyunk előbbre, hogy 3 lakásunk üresen áll. A bérleti díjra is szüksége van az Önkormányzatnak, de az lenne a jó, ha abban lalnának. A NAV a bérlőkijelölési jogával él kvázi vissza, már több éve. Amikor ilyen helyzetben vagyunk, akkor a bérlőknek is együttműködő magatartást kell tanúsítani. Ez polgárjogi alapelv, hogy a feleknek együtt kell működni. Mi együttműködtünk, az ügyiratból is látszik, hogy hányszor próbálkozott a polgármester úr és a hivatal is. Én ezt hiányolom a bérlő részéről.

Farkas Szilárd: Mi mindent megtettünk, amit lehetett, illetve a jogszabályi dolgokkal sem lehetünk ellentétesek, ha már van egy ilyen irányú rendeletünk, akkor a Képviselő-testület számára a rendeletben leírtak bibliaként szolgálhatnak, a rendeletben leírtak szerint szükséges eljárni.

Somogyi András: Törvényesség. Én rehabilitálom magamat, mert egyetértek azzal, hogy az utcára nem kerülhetnek. A kompromisszumokkal mehetne a dolog. Le kell írni, hogy ezek a lehetőségei vannak és tisztelettel kérjük, hogy éljen vele.

Dr. Keresztesi Tímea: Én próbálok megfogalmazni egy határozati javaslatot. Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Horváth Erzsébet lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét elutasítja. Az Önkormányzat lehetőséget biztosít a bérlő részére a Letenye, Béke u. 22. tetőtér 7. szám alatti lakás bérletére, amennyiben a bérlő a tartozásait 2015. április 15-ig rendezzi és a szolgáltatóktól erről igazolást hoz. Amennyiben a tartozások rendezésére és igazolására nem kerül sor, vagy a bérlő a cserével nem kíván élni a Képviselő-testület felkéri a bérbeadói feladatokat ellátó ÉKKÖV Kft. ügyvezetőjét, hogy a Letenye, Kossuth u. 15. 1. szám alatti önkormányzati lakás visszavétele iránt a szükséges intézkedéseket a jogszabályi előírások figyelembevételével tegye meg.

Farkas Szilárd: Kérem, aki az elhangzott határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezzen.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

31/2015. (III.26.) számú h a t á r o z a t :

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Horváth Erzsébet lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét elutasítja.

Az Önkormányzat lehetőséget biztosít a bérlő részére a Letenye, Béke u. 22. tetőtér 7. szám alatti lakás bérletére, amennyiben a bérlő a tartozásait 2015. április 15-ig rendezi és a szolgáltatóktól erről igazolást hoz.

Amennyiben a tartozások rendezésére és igazolására nem kerül sor, vagy a bérlő a cserével nem kíván élni a Képviselő-testület felkéri a bérbeadói feladatokat ellátó ÉKKÖV Kft. ügyvezetőjét, hogy a Letenye, Kossuth u. 15. 1. szám alatti önkormányzati lakás visszavétele iránt a szükséges intézkedéseket a jogszabályi előírások figyelembevételével tegye meg.

Határidő: 2015. április 15.

a tartozás rendezésének hiánya vagy a cserelakás elutasítása esetén:

2015. május 15.

Felelős: Farkas Szilárd polgármester

Kustor Ferenc ÉKKÖV Kft. ügyvezető

Farkas Szilárd: Mivel több napirendi pont nincs, az ülést 18.10 órakor bezárom.

K.m.f.

Farkas Szilárd  
polgármester

Dr. Keresztesi Tímea  
jegyző