**Szikszó Város Önkormányzat**

**Városüzemeltetési Bizottság**

**Szám: SZ/258-2/2020.**

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: 2020. február 17. napján 15.30 órakor a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalójában megtartott Városüzemeltetési Bizottság ülésén.

**Jelen vannak: Városüzemeltetési Bizottság részéről:**

 Marjai Pál elnök

 Hetesi Gergely tag

 Tóth Tibor tag

 **Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal részéről:**

 Sváb Antal polgármester

 Battáné dr. Tóth Zita jegyző

 Juhász Lilla jegyzőkönyvvezető

 **Meghívott:**

 Kiss Dénes ügyvezető Sixo Tender Kft.

Marjai Pál bizottsági elnök köszönti a jelenlévőket. Bejelenti, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Jegyzőkönyv hitelesítő személyére tesz javaslatot Tóth Tibor bizottsági tag személyében. A Városüzemeltetési Bizottság a jegyzőkönyv hitelesítőre tett javaslatot – 3 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 3 igen szavazattal elfogadta. A jegyzőkönyvet Juhász Lilla a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal dolgozója vezeti.

Marjai Pál bizottsági elnök javaslatot tesz az ülés napirendjére az alábbiak szerint:

NAPIREND:

1./Egyeztetés az önkormányzati tulajdonú bérlakások karbantartási feladatainak ellátásáról

2./Egyeztetés az önkormányzat használatában lévő személygépjárművek használati feltételeiről

A bizottság a napirendre vonatkozó javaslatot – 3 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 3 igen szavazattal elfogadta és a fenti napirend szerint tartja ülését.

**NAPIREND:**

1./Egyeztetés az önkormányzati tulajdonú bérlakások karbantartási feladatainak ellátásáról

Marjai Pál bizottsági elnök: az önkormányzati bérlakások karbantartási feladataival kapcsolatban szeretnének egyeztetni a Sixo Tender Kft. vezetőjével.

Kiss Dénes ügyvezető: egyre gyakoribb hibajelzések érkeznek a bérlakásokkal kapcsolatban. Fontosnak tartja a kazánok javításának kérdését, mert az éves karbantartás a bérlő feladata. Ezek a kazánok elavultak már, nagy részük javításra szorul. A nagyobb összegű javítás esetén eddig az volt az eljárás, hogy a bérlő megjavíttatta, majd beadta az igényét a költség megfizetésére a tulajdonos önkormányzat felé a karbantartási jegyzőkönyvekkel együtt. Sok esetben egyértelmű volt, hogy szerelő csak a számlát állította ki a karbantartásról. Februárban jár le az önkormányzati bérlakások üzemeltetésére vonatkozó szerződés az önkormányzat és a Sixo Tender Kft. között, amely alapján a kisebb javításokat a cég elvégzi, kazánok meghibásodása esetén azonban gázszerelőt hív a bérlő. A cég fizette ki a számlát és az önkormányzat finanszírozta azt utólag a Kft. részére. Az elmúlt 2-3 hónapban több ilyen eset is volt, amelyet a havi 10.000,- forintból, - amely a szerződés alapján a rendelkezésükre áll - nem tudják kifizetni. Javasolja, hogy a bérlőket tájékoztassák levélben arról, hogy az éves felülvizsgálatot az önkormányzat megszervezi, és közvetlenül az önkormányzat fizetné ki a szerelő részére a díjat. Ebben az éves felülvizsgálat mellett egy állapotfelmérést is célszerű lenne megrendelni. Amint mondta, 10-15 éves gázkészülékekről van szó, a panelhiba szinte általános ezeknél a készülékeknél, amit kicserél a szerelő, de a javíttatás ára 35.000,- forinttól 110 000,- forintig terjed. Amennyiben a kazánokat ki kell cserélni, ezek jelentős kiadást jelentenek majd, mivel nem kondenzációs kazánokról van szó.

Az első teendő az lenne, hogy össze kellene írni, hogy milyen típusú készülékek vannak a lakásokban. Az üzemeltetési szerződés újbóli megkötésének nem látja értelmét, mert a vállalkozási jellege így nincs meg, hiszen az önkormányzat fedezi a költségeket. Javasolja, hogy a bérleti szerződéseket is vizsgálják felül, valamint a bérlők kiköltözésekor és beköltözésekor is meg kellene szigorítani az átadás-átvételt, mert jelenleg azt látja, hogy az önkormányzat részéről ez nem történik meg kellő alapossággal. A költségalapon bérelt lakások esetében is jönnek a visszajelzések a bérlőktől arra vonatkozóan, hogy esőzések idején sok a beázás, egyre több a karbantartási probléma. Rögzíteni kellene a szerződésekben azt, hogy ami a falon belül van, az a tulajdonos, ami a falon kívül van, annak javítása a bérlő feladata és költsége. Szerinte a kazánok javításának költségét nem az önkormányzatnak kellene állnia.

Tóth Tibor bizottsági tag: ezekről a dolgokról már beszéltek novemberben. A bérleti díjak vonatkozásában is felmerült az emelés kérdése, de az ingatlanok állapota miatt nem került erre sor. Egyetért azzal, hogy a lakások állapotát meg kell vizsgálni.

Marjai Pál bizottsági elnök: a bérleti szerződések mit tartalmaznak pontosan? Létezik egy sablon, ami alapján ezt tudni lehet?

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: jelenleg a bérleti szerződések tartalma más-más, attól függ, hogy mikor kötötték. Jelenleg Gulyás Ágnes ügyintézőhöz tartoznak az önkormányzati bérlakások, a szerződések nála vannak.

Marjai Pál bizottsági elnök: a Kassai út 48. alatti lakások felújítását melyik cég végezte el?

Kiss Dénes ügyvezető: a Szikszó Centrum Kft. kezdte a kivitelezést, majd a Sixo Tender Kft. folytatta és fejezte be.

Marjai Pál bizottsági elnök: a gázkazán készülékek karbantartását vállalja át az önkormányzat?

Kiss Dénes ügyvezető: azt javasolja, hogy a karbantartás megszervezést vállalja át, az önkormányzat bízza meg a gázszerelőt és a bérlőknek számlázzák ki utólag a karbantartás díját.

Tóth Tibor bizottsági tag: egyetért a karbantartás önkormányzat általi megszervezésével és meg kell szüntetni a visszaélés lehetőségét.

Marjai Pál bizottsági elnök: továbbá a bérleti szerződéseket tipizálni kellene. Szerinte azt is felül kell vizsgálni, hogy milyen állapotban vannak jelenleg a bérlakások. A bérleti díj minimális emelését ettől függetlenül javasolni fogja. Vannak, akik nem is fizetnek.

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: a fizetési felszólításokat folyamatosan küldik ki.

Kiss Dénes ügyvezető: javasolja, hogy az Inkubátorház melletti szolgáltatóházban található bérlemények szerződését is vizsgálják felül.

Sváb Antal polgármester: felül fogják vizsgálni azokat a szerződéseket is. Meg kell határozni a bérleti szerződésekben, hogy melyek azok a költségek, amelyeket a tulajdonosnak kell állnia. A szerződésbe kell foglalni azt, hogy a berendezések javítása a bérlő feladata.

Marjai Pál bizottsági elnök: az első feladat az lenne, hogy az önkormányzat értesítse a bérlőket arról, hogy március elsejétől a Sixo Tender Kft. elkezdi felvenni a kapcsolatot a bérlőkkel, mert az önkormányzat szervezi meg a kazánok éves karbantartását, és a lakások állapotát is elkezdi felmérni. Célszerű lenne egy formanyomtatványt összeállítani, ami alapján felmérik a bérlakások állapotát, majd ezek után a szerződéseket újrakötni. A hivatal vizsgálja felül a bérleti szerződéseket és egységesítse azokat. A későbbiekre vonatkozóan pedig, a kilakoltatási moratórium feloldása után, a kilakoltatásokat meg kell kezdeni a notórius nem-fizetők esetében.

Marjai Pál bizottsági elnök szóbeli javaslata a következő: Szikszó Város Önkormányzatának Városüzemeltetési Bizottsága kérje fel a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt arra, hogy az önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseit vizsgálja felül, valamint egységesítse azokat. Továbbá állítson össze egy formanyomtatványt az önkormányzati tulajdonú bérlakások jelenlegi állapotának való felmérése céljából.

A bizottsági elnök szavazásra teszi fel szóbeli javaslatát, melyet a bizottság – 3 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 3 igen szavazattal elfogad és meghozza az alábbi határozatot:

**Szám: 9/2020.(II.17.) VüB Határozat**

**Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti szerződéseinek felülvizsgálatáról, valamint állapotuk felméréséről**

Szikszó Város Önkormányzatának Városüzemeltetési Bizottsága felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt arra, hogy az önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseit vizsgálja felül, valamint egységesítse azokat. Továbbá állítson össze egy formanyomtatványt az önkormányzati tulajdonú bérlakások jelenlegi állapotának való felmérése céljából.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: a következő bizottsági ülés

16 óra 30 perckor Kiss Dénes ügyvezető elmegy az ülésről.

2./ Egyeztetés az önkormányzat használatában lévő személygépjárművek használati feltételeiről

Marjai Pál bizottsági elnök: több kérdés merült fel azzal kapcsolatban, hogy nincs egységes rendszer az önkormányzati kisbuszok használatával kapcsolatban. Sokan veszik kölcsön, azonban ennek feltételei nem egyértelműek.

Sváb Antal polgármester: a kisbuszok használati feltételeit tisztázni kell. A 15 fős Iveco busz használata egyértelmű, mert pályázat útján lett beszerezve. A kisbuszok használata azonban nem egyértelműek, folyamatosan kölcsön kérik és ehhez egy szabályzatot kellene alkotni, buszhasználati díjazást kialakítani. Utánanézett, és 10-15.000,- forint között van általában egy napra a kölcsönzési díja egy ilyen járműnek. Aki pedig 500 km fölött viszi el, az valamennyi összeget még rá kell fizetni és a bérlő vállalja a felelősséget a busz állapotáért.

Marjai Pál bizottsági elnök: kalkulálni kell egy összeget, valamint egy használatra vonatkozó szabályzatot alkotni. A piaci alapú bérleti díjakat kellene alapul venni ehhez, és az alap az lenne, hogy tele tankkal viszik el és tele tankkal hozzák vissza a kisbuszokat.

Hetesi Gergely bizottsági tag: az alap, hogy átvételkor a kocsi állapotát ellenőrizni kell, és legyen az autóban egy útmutató, amely alapján a menetleveleket ki kell tölteni.

Marjai Pál bizottsági elnök: amennyiben szikszói intézmény bérelné ki, akkor ők a piaci ár töredékéért tudnák bérelni. Utána kellene nézni, hogy Cascot érdemes-e kötni ezekre a kisbuszokra. A legfontosabb az, hogy ne ingyen használják őket. Nem javasolja, hogy magánemberek részére bérbe adják.

Tóth Tibor bizottsági tag: nem tesz jót egy autónak, hogy a sofőr is mindig más. Érdemesebb lenne, ha a hivatal dolgozója vezetné folyamatosan, szerinte ez is probléma forrása lehet.

Marjai Pál bizottsági elnök: amennyiben sofőrrel együtt lehetne bérelni, akkor a bérleti díjnak is magasabbnak kellene lennie.

16 óra 45 perckor Sváb Antal polgármester elmegy az ülésről.

Marjai Pál bizottsági elnök: javasolja, hogy csak a város területén működő vagy ahhoz kapcsolódó intézmények részére lehessen bérbe adni az önkormányzati kisbuszokat.

Hetesi Gergely bizottsági tag: szerinte magánszemélyek részére is lehessen bérbe adni, azért, hogy ne álljon kihasználatlanul az udvaron, a kihasználtság lenne az elsődleges szempont. Jogi szempontból az önkormányzat bérbe adhatja ezeket a buszokat?

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: a két kisbusz a kistérség tulajdonában van, amelyet használatba adott az önkormányzatnak, utána fog nézni ennek.

Marjai Pál bizottsági elnök: amennyiben az önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a kisbuszokat bérbe adja, akkor több lépcsőben javasolja bevezetni az új kölcsönzési rendszert: első körben csak közcélra lehessen bérbe adni, majd egy év múlva felülvizsgálják a buszok kihasználtságát. Amennyiben nincs kihasználva, akkor megadják a lehetőséget magánszemélyek részére is. Az alapdíjnak javasolja a 10-15.000,- Ft napidíjat, továbbá 500 km fölött plusz 15 forint legyen kilométerenként. Javasolja, hogy a titkár adja át a gépjárművet és az menetlevelet, az útmutatót, amelynek kitöltéséhez segítséget tud nyújtani, amennyiben szükséges. A szerződésmintát az osztályvezető már elkészítette a bérbeadáshoz.

Hetesi Gergely bizottsági tag: egy tájékoztatót kell az autóba tenni, vállalja ennek elkészítését. Hogyan történik a tankolás?

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: a gépkocsivezető előleget vesz fel minden hónapban, amivel hó végén elszámol. A másik autó esetében ez változó.

Marjai Pál bizottsági tag: az egyik autó tankolása egyértelmű, a másik autó tankolása azonban nem követhető. A titkár egy egyszerű táblázatban vezethetné a tankolást. A gépkocsivezető szerinte mindig egy tankolásnak megfelelő összeget, 50.000,- forintot vegyen fel március 1. napjától. A titkár ellenőrizni tudja a fogyasztást is a menetlevelek alapján.

Hetesi Gergely bizottsági tag: az önkormányzat által üzemeltetett autó trendszerűen többet fogyasztott a hónap utolsó felében. Végignézte a kisbusz fogyasztását és nem reálisak az adatok, amelyek el lettek számolva.

Marjai Pál bizottsági elnök javasolni fogja Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy az önkormányzat használatában lévő személygépjárműveket közcélra lehessen igénybe venni a településen működő, vagy ahhoz kapcsolódó intézmények részére az alábbi feltételekkel: bérleti díja 10.000,- Ft/nap, 500 km fölött 15 forint kilométerenként. Tele tankkal adja át és vegye vissza a gépkocsit a titkár, akitől a bérlő átveszi a menetlevelet és a hozzá tartozó kitöltési útmutatót. Az átvételt szintén a titkár végezze el és ellenőrizze a gépjármű állapotát. Javasolja továbbá, hogy a gépkocsivezető 2020. március 1. napjától 50.000,- forint összeget vegyen fel tankolás céljára, a gépkocsi fogyasztását a titkár vezesse külön táblázatban.

Hetesi Gergely bizottsági tag: tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy a kutyamenhely kialakítása és létrehozása hozzá tartozik, ő vállalta ezt a feladatot.

Marjai Pál elnök megköszöni a részvételt, az ülést bezárja.

Jegyzőkönyv lezárva 17 óra 10 perckor.

Kmf.

 Marjai Pál Tóth Tibor

 bizottsági elnök hitelesítő