

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2007. május 21-én,
a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén.

Jelen vannak:

Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság részéről:

- Erdős Tamás tanácsnok, a bizottság elnöke
 - Hutkainé Novák Márta,
 - Stumpf Gábor József,
 - Saláta László Mihály,
 - Livják Emília,
 - Stumpf Ernő,
- a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| • Aros János | alpolgármester |
| • Dr. Komáromi Éva | jegyző |
| • Vukovich Lászlóné | aljegyző |
| • Peremiczkiné Dobos Edina | irodavezető |
| • Zelina Józsefné | irodavezető |
| • György Zoltán | csoportvezető |

Meghívott:

- | | |
|----------------|---------------------------|
| • Makra József | RFV Nyrt. vezérigazgatója |
|----------------|---------------------------|

Megjegyzés: Dr. Szabó Irén a Szent Erzsébet Nap előkészítő munkálatai miatt jelezte távolmaradását.

Livják Emília 13 óra 15 perckor érkezett, Hutkainé Novák Márta 14 óra 25 perckor távozott, majd 15 óra 55 perckor visszatért. Stumpf Gábor 15 óra 5 perckor, Saláta László 16 óra 20 perckor távozott.

Makra József az 1. napirendi pont tárgyalása után távozott.

Napirend előtt:

Erdős Tamás: Köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság ülése határozatképes. Javasolja a bizottság az egyéb ügyek között tárgyaljon a halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakásos lakóépület területének kijelöléséről.

Kéri, a bizottság az RFV Sárospatak Városgazda Kft. létrehozásáról tárgyaljon először, melyhez meghívott vendég érkezett.

Zelina Józsefné kéri, ezt követően a bizottság a meghívóban szereplő 5. napirendi pont tárgyalásával folytassa munkáját.

Hutkainé Novák Márta: Javasolja, a gazdasági társaságok létrehozásáról szóló előterjesztést a bizottság vegye le napirendjéről, mert véleménye szerint a tagok nem rendelkeznek megfelelő információval az állásfoglaláshoz. Döntésének meghozatalához sok olyan információ hiányzik, melyeket nem tudott áttekinteni.

Erdős Tamás: A kiküldött anyagok között valóban csak egy egyoldalas előterjesztés szerepelt, amelyben egy megjegyzés található arra vonatkozóan, hogy a városüzemeltető céggel kapcsolatos anyagokat majd megkapják a bizottságok tagjai. Két-három hete folynak a könyvvizsgálói, befektetői, ügyvédi egyeztetések, jelenleg sokszorosítják a napirendi pont tárgyalásához szükséges anyagok egyikét, de javasolja, maradjon napirenden, hiszen a jövő héten tartandó testületi ülésig még lesz idő az anyagokat áttekinteni. Makra József meghívására is azért került sor, hogy minden kérdés tisztázhatóvá váljon. A cégalapítással kapcsolatos napirend mindenki számára új, de véleménye szerint a témában előrelépéseket lehet elérni.

Saláta László Mihály: Javasolja a napirend tárgyalását.

Erdős Tamás: Kéri a bizottságot, szavazzon arról, az egyéb ügyek között kíván-e tárgyalni halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakásos lakóépület területének kijelöléséről.

Megállapítja, a bizottság egyhangú szavazattal javasolja a napirend tárgyalását.

Kéri, a bizottsági tagok szavazatait, javasolják-e a gazdasági társaságok létrehozásáról szóló napirend elnapolását.

Megállapítja, a bizottság 3 nem, 1 igen szavazattal és 1 tartózkodással a napirend tárgyalásának elnapolását nem javasolja.

A bizottság a meghívóban szereplő és javasolt napirend tárgyalását elfogadta.

Napirend:

- 1./ Előterjesztés az RFV Sárospatak Városgazda Kft. létrehozásáról.
- 2./ Előterjesztés a 2007. évi költségvetési előirányzatok módosítására.
- 3./ Beszámoló Sárospatak város közbiztonságának helyzetéről.
- 4./ Előterjesztés a fizetőparkolók kijelöléséről és a parkolási díjak megállapításáról szóló rendelet megalkotására.
- 5./ Előterjesztés a járművek behajtási engedélyeinek kiadási és felülvizsgálati rendjéről.
- 6./ Előterjesztés a települési szilárdhulladékokkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló rendelet módosítására.
- 7./ A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágítása.
- 8./ Előterjesztés Városfejlesztő Gazdasági Társaság létrehozásáról.
- 9./ Előterjesztés a használtcikk-piac, az élelmiszerpiac és a vásártér bérbeadásából keletkezett díjhátralék megfizetéséről.
- 10./ Előterjesztés a Sárospatak, Kazinczy út 23. szám alatti, un. „Domján-ház” tulajdonjogának megszerzésére.
- 11./ Tájékoztató a volt téglagyári területen épülő lakópark munkálatairól.
- 12./ Előterjesztés költségcsökkentési terv elkészítéséről.

Egyéb ügyek:

- a./ Halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakások lakóépület területének kijelöléséről.
- b./ Tájékoztató.
- c./ Egyéb észrevételek.

Zárt ülésen:

Előterjesztés az első lakáshoz jutók támogatási kérelmeinek elbírálására.

1./ Előterjesztés az RFV Sárospatak Városgazda Kft. létrehozásáról.

Erdős Tamás: Köszönti Makra József urat, a Regionális Fejlesztési Vállalat RFV Zrt. vezérigazgatóját.

A bizottsági ülés előtt kiosztásra került négy dokumentum. Az írásos anyag javaslatot tesz arra, hogy a városüzemeltetési feladatok elvégzésére az önkormányzat egy már működő cég üzletrészenek megvásárlásával többségi tulajdont szerezzen. A jelenleg kiosztott dokumentumok tájékoztató jellegűek, arról a cégről szólnak, mely az elképzelés szerint a bizottság javaslata alapján, az önkormányzat tulajdonostársa lenne.

Az üzletrész adásvételi szerződés tervezetét a cég jogásza és az önkormányzat jogásza az elmúlt hetekben végigegyeztette, ez már a jogászok által elfogadható javaslatot tartalmazza. Az ötödik anyag, az üzletrész adásvételi szerződése, melyről a bizottságnak ezen az ülésen konkrét javaslatot kellene megfogalmaznia. A további négy anyag tájékoztató jellegű. A képviselő-testületi döntéssel kapcsolatosan, mely szerint városüzemeltetési cég létrehozása indokolt, a bizottságnak arra kellene javaslatot tennie, hogy ez ne új, önkormányzati társaságként kerüljön megalapításra, hanem az önkormányzat vásároljon egy már működő cégben többségi tulajdont. Újonnan alakult önkormányzati cég számos olyan pályázati lehetőségből zárja ki magát, mely következtében hátrányos helyzetbe kerülhet. A napirenden lévő, a Városi Jegyzők Egyesülete által készített szakértői jelentés is utal erre. A környező települések klasszikus kiszervezéssel oldották meg azt a tevékenységet, alapítottak egy olyan céget, mely részére a feladatellátást hosszú-távú koncesszió keretében adták át, jelentős befolyásoktól eselve. A javasolt megoldás sokkal komolyabb önkormányzati garanciákat hordoz, hiszen az energetikai korszerűsítést végző cég és az önkormányzat közé a klasszikus kiszervezés helyett beépül egy többségű tulajdonú önkormányzati társaság, amelyre az üzletrész adásvételi javaslat vonatkozik. Ebben az esetben az ügyvezetői jogkör kijelölését az önkormányzat kapja, ill. erős felügyelő bizottsági kontroll alatt tud működni. Ez az önkormányzat számára a működtetés szempontjából többletgaranciákat hordozhat a klasszikus kiszervezéssel szemben.

A következő szempont, hogy a rövidesen mindenki előtt látható konstrukcióban a fűtőkorszerűsítés és egyéb feladat esetében a bevont tőke, amelyből a fejlesztéseket meg kell valósítani, nem terheli az önkormányzatot. A partner, a kisebbségi tulajdonostárs saját tőkegaranciái mellett valósítja meg az önkormányzat számára az energiaracionalizálást, és sok minden mást, hiszen a megállapodás tervezetben egészen széles köre van azoknak a feladatoknak, amelyeket az önkormányzat szeretne megoldani. A szindikátusi megállapodás 3. pontja fogalmazza meg az alapellátási feladatok körét, melyek különböző reorganizációs kérdéseket vetnek fel. A távfűtőrendszer felújítását, panelrekonstrukciót, intézményi fűtési rendszerek korszerűsítését, intézmények beltéri világításkorszerűsítését, közvilágítás energiatakarékos üzemeltetését, önkormányzati szintű liberalizált energiapiaci vásárlást, közétkeztetés átszervezését, korszerűsítését és gazdaságos üzemeltetését, valamint a közterületek kezelését. A mai ülésen arról kellene a bizottságnak állást foglalnia, hogy az önkormányzat megvásárolja-e az RVF NyRt. a többségi tulajdonában lévő RVF Kivitelező és Tervező Kft-t.

Az összevont tájékoztató az anyavállalat tevékenységéről ad tájékoztatás, mely május 29-én jelentkezik be a tőzsdére. Az elképzelés szerint az RVF NyRt. lenne az önkormányzat majdani partnere és társa. A 6. oldalon található az NyRt. 6 db Kft.-ből álló cégcsoportja, ezek közül a bizottság az RVF Kivitelező és Tervező Kft. többségi tulajdonának megszerzésére tesz javaslatot az önkormányzatnak. A következő oldalon látható a cég tulajdonosi szerkezete. Jelenleg 90 %-ban az anyacég, az RVF NyRt. tulajdonolja ezt a Kft.-t, ill. Soós Csaba és Makra József urak. Ennek a cégnek az 51 %-os tulajdonát szerezne meg az önkormányzat üzletrészvásárlás útján. A következő táblázatban látható, hogy a 3 mFt-os alapító vagyionon kívül a cégnek 2006-os mérlege szerint 30.328.000,- Ft-os saját tőkeállománya is van. Ebből a táblázatból megismerhető a cég 2004., 2005. és 2006. évi eredménye, az értékesítés nettó árbevétele, mérleg szerinti eredménye, saját tőkéje, és a mérleg főösszeg. Azért javasolt, hogy egy új bejegyzésű céggel ellentétben egy, a már jelenleg preferált szakterületen, az adott területen nagy referenciákkal és elismertséggel rendelkező céggel kössön az önkormányzat megállapodást, mert egyértelmű és világos a képviselő-testület eddigi munkája során, hogy nem szeretnének egy teljesen új, tevékenység nélküli, mérlegeredményekkel még nem rendelkező céggel végeztetni ezt a tevékenységet.

Többek között azért nem, mert a jelenlegi uniós pályázati rendszer úgy tűnik, nem preferálja az új bejegyzésű cégek pályázati támogatottságát. Az elmondottak, az írásbeli tájékoztató, az üzletrész adásvételi szerződéstervezete, az RVF NyRt. referencialistája, a majdani tevékenységet meghatározó szindikátusi megállapodás és vagyonkezelési szerződés alapján állítható össze a tiszta kép.

Kéri Makra József urat, tájékoztassa a bizottságot a még tisztázandó dolgokról.

Makra József: Elmondja, ő az RVF NyRt. a vezérigazgatója és a megvásárolni tervezett Kft. kisebbségi tulajdonosa, a másik tulajdonos Soós Csaba. Az RVF NyRt. az anyacég is a két vállalkozó tulajdonában áll, külső személyt nem tartalmaz. Ez azért fontos, mert ez a cég semmi mással nem foglalkozott eddig, csak energetikai beruházások tervezésével és kivitelezésével az anyacég számára, elsősorban önkormányzatok és intézményei számára, de állami cégek részére is, ahol az energetikai megtakarítások fedezik a beruházás törlesztő részletének finanszírozását. Gyakorlatilag a megtakarításokból kell a beruházásokat hosszútávon fedezni, ez a cég kockázata, melyet felvállal. A cég a már ismertett tevékenységből vált egy 4 mFt-os Kft.-ből 2000-től 2007-re egy 1,2 milliárdos részvénytársasággá. Elmondja, büszkéek arra, hogy a Gazdasági Minisztériumtól elnyerték azt a 25 mFt-os támogatást, mellyel május 29-én kiléphetnek a tőzsdére, és elsőként jegyeztethetik be energetikai cégüket. Ez azért fontos a cég számára, mert a tőzsdei nyíltság, a tőzsdei törvényi szabályozás kötelezővé teszi, hogy minden, a cég működésével kapcsolatos műveletet, könyvelést nyilvánosságra kell hozni. A cég működéséről egy bróker bármikor, bárki kérésére információt adhat. Véleménye szerint ez az a nyitottság, melyet a partnerek felé mutatni kell.

A cég nagyon sok önkormányzat részére végzett közvilágítás korszerűsítési, ill. fűtéskorszerűsítési beruházásokat, konyha rekonstrukciós beruházásokat. A konstrukció lényege az, hogy valakinek biztosítania kell azt az összeget, mely ahhoz kell, hogy a tervezett beruházás megvalósuljon, mert az önkormányzatoknak általában nem áll rendelkezésükre forrás. Az a cég, aki ezt az összeget biztosítja, általában azt mondja, adja oda az önkormányzat a tevékenységet 15-20 évre, akkor hajlandó beruházni. 2007. január 1-től érvényes jogszabályi változások lehetővé tették, hogy az önkormányzat úgy adhatja át a vagyonkezelői jogot a saját, többségi tulajdonú cégének, hogy ugyanakkor közvetlen ráhatása marad, míg eddig ez elmaradt. Tehát eddigi tevékenységükben, ha egy intézményt átvettek, akkor 15-20 évig a cég szolgáltatta a hőt, természetesen az önkormányzat peres és jogi úton beleszólhatott abba, hogy a szerződésben foglaltakat betartják-e, de a szolgáltatásra nincs közvetlen ráhatása. Ebben a megoldásban egy kézbe kerül az a feladat, az energetikai problémák rendbetételére is sor kerül és az önkormányzat ezt nem csak felügyelni, és számon kérni tudja, hanem közvetlen ráhatása is van a dolgokra.

Erre a konstrukcióra a következők miatt van szükség:

Az önkormányzat távhőszolgáltató cége jelenleg olyan amilyen, működik, ahogyan működik, de megvannak a maga korlátai és meglehetősen drága a távfűtés. Az egy teljesen normális törekvés, hogy a lakók is és az intézmények is szeretnék olcsóbban hozzájutni a fűtési energiához és az energiaszolgáltatáshoz, de ehhez mindenképpen reorganizálni kellene a távfűtőművet, és teljes egészében fel kellene újítani a távfűtött lakásokat, ill. az intézményeket. Ha ez a három feladat teljesen három különálló szegmensben, külön pályáztatva elindul, és külön készül el, akkor nagyon nehéz összehangolni, és ha a lakásokat a panelprogramban valaki korszerűsíti, akkor a távfűtőmű nem tudja majd kihasználni a jelenleg rendelkezésre álló kapacitását és fajlagosan még drágább lesz a fűtése.

Ha az intézményeket az önkormányzat korszerűsíti akár pályázati vagy bármilyen más forrásból, akkor ugyanez az oldal a távfűtőmnél jön majd elő.

A három, teljesen különálló energetikai szegmenset össze kell hangolni, egy kézbe kell vonni, mert különben szétesik. Ezzel sajnos már szembesült Tata Önkormányzata, ahol gyakorlatilag csődhelyzetbe került a távfűtőmű és a TV nyilvánossága előtt azt mondta a polgármester, aki akarja, vigye, az önkormányzat nem ragaszkodik hozzá. Nem biztos, hogy ez a megoldás. Véleményük szerint, ezt a problémát az önkormányzat saját kézből koordinálva meg tudja oldani, más kérdés, hogy nincsenek meg hozzá pénzügyi lehetőségei, de ezt meg kell teremteni. Ezért mondja azt, hogy egy többségi önkormányzati tulajdonú cégben egy külső szakmai befektető, aki ért az energetikához, az megoldhatja ezeket a kérdéseket, elvégezheti a szakmai irányítást, a felügyeletet és a felelősségvállalást, az önkormányzatnak, pedig megmarad a beleszólási lehetősége. Azt, hogy miért vásárolni kell egy céget és miért nem alakítani, azt már Erdős úr elmondta. Az elmondott lehetőséggel az önkormányzat élhet, a cég már ilyen tevékenységet végzett, megfelelő szakmai tudással rendelkezik.

K é r d é s: Saláta László Mihály

Stumpf Ernő: A bemutatkozás véleménye szerint szűkszavú, a céget is nagyon fiatalnak tartja ahhoz, ilyen magabiztosan, és ilyen hirtelen történő tőkenövekedés után is nyugodtan melléálljon. Szeretné, ha önmagáról is, mint tulajdonosról is mondana pár szót, milyen szakképesítéssel rendelkezik, milyen előélete volt, milyen cégeknél dolgozott, hol szerzett szakmai gyakorlatokat. Elmondja, szívesen látott volna a Kft.-ről egy olyan céginformációt, mely részletesen bemutatja előéletét, mert ennyi információ birtokában nem tud dönteni.

K é r d é s: Hutkainé Novák Márta

Erdős Tamás: Az önkormányzat megkapta az RFV NyRt. 2006. évi mérlegbeszámolóját és kiegészítő mellékletét, melyet a múlt héten elküldött a könyvvizsgálónak, Györffy Dezső úrnak, melyre ő tegnap este válaszolt. Ezt a feljegyzést, illetve kérdéssort továbbküldte Makra úrnak. A válaszok a kezében vannak, de azért nem osztotta ki, mert feltett és megválaszolt kérdések pénzügyi jellegűek, a bizottság helyett a könyvvizsgáló részére kell a cégnek megküldeni.

Makra József: Saláta László kérdésére elmondja, nem azt kell bizonygatnia, hogy szociális tevékenységként végzik el a munkákat, mert ennek nyilván van nyereségtartalma.

Reméli, hogy a bizottság tagjai veszik majd a fáradságot és fellépnek a cég honlapjára, ahol teljes terjedelmében megtalálható a tőzsdei tájékoztató, és abból látható, hogy a cég struktúrája és finanszírozása arra épül, hogy 12-15 éves banki törlesztő idő után még a cég 1, 2, 3 évig üzemelteti ezeket eszközöket és csak utána mond le róluk, és adja vissza a tulajdonosoknak. Ha a cég beruház az önkormányzatnál, akkor a törlesztési időtartamon belül gyakorlatilag alig keletkezik haszon. Ez az időszak 12-15 év, és a futamidő végén keletkezik majd valamennyi eredmény. Nem azt mondja, hogy menetközben nem lesz nyereség, ez a cég megtermeli a tartalékokat annak érdekében, hogy az eszközöket fenntartsa, ellentétben az önkormányzati gazdálkodással. A cég reméli, hogy az első két-három évben folyamatosan keletkezik majd egy elegendő nagyságrendű tartalék, amelyet a 4., 5., 6. évben rá kell fordítani az eszközökre, de ez nem jelentős tétel. Ha valaki dolgozott már valamilyen cégben, tudja, az értékcsökkenési leírás nem jelentős tétel, mert azt 10-15 év alatt lehet leírni, mivel az eszközök élettartama 20-25 év. Ezzel együtt a cég üzleti tevékenységét végez és a 2., 3., 4. évben szeretne egy viszonylag szebb haszonra szert tenni.

Az önkormányzatnak és a cégnek is az a fontos, hogy a szerződésben foglaltak teljesüljenek annak érdekében, hogy a futamidő lejártá után az a bizonyos extraprofit meglegyen.

A cégnek elkészül majd az üzleti terve, melyet az ügyvezető és a felügyelő bizottság hagy jóvá, pontosan, fillére látható lesz, hogyan, és mi történik. Ezért is jobb ez a közös cég, mert nem az történik, hogy valaki azt mondja, elvállalja és ennyiért.

Ennek a cégnek a feladata lesz a kintlévőségek csökkentése is. Tapasztalata szerint az intézményi kintlévőségek nem elsősorban behajtás útján, hanem ösztönzéssel érvényesíthetők. Amennyiben a társasházakat arra lehet ösztönözni, hogy közösen, együtt vállaljanak többletterheket a fogyasztás csökkentése, – mert azt mondja, az un. magánprogram, újítsuk fel a házak szigetelését, nyílászáróit és fűtési rendszerét – eddigi tapasztalata szerint a költségekből megtakarítható 30-40 %, nagyon rossz állapotú rendszerek esetén, nagyon jó esetben 50 % is költségekből. Amennyiben ehhez a társasházak hozzájárulnak és hajlandóak ebben részt venni és valamilyen szinten terhet vállalni, abban a pillanatban ez a cég egy támogató tarifával ösztönzi őket arra, hogy ezek a munkák elkészülhessenek. A cég a társasházakkal áll majd szerződéses jogviszonyban, és a társasházak közös költségként szedik be a távfűtési díjakat. Mindenkinek a közös feladata lesz, hogy a díjak befizetése megtörténjen. A lakók elkövetnek majd mindent, hogy mindenki befizesse, mert nem szeretnék, hogy valaki helyett kelljen többet fizetniük. Az, hogy az önkormányzat távfűtő cégének van kintlévősége, a lakókat nem érdekli.

Elmondja, a Nehézipari Műszaki Egyetemen szerzett két diplomát, kohómérnöki és rendszerszervezői tagozaton, ez után vagyonvédelmi felsőfokú képesítést szerzett. A társa felsőfokú brókeri képesítéssel bír, pénzügyi tanácsadó és adótanácsadói végzettsége van. A cég igazgatóságának harmadik tagja előző munkahelyén adótanácsadó volt. A cégben jelenleg 9 főállású alkalmazott dolgozik, ebből 8 fő felsőfokú végzettségű, közülük tudomása szerint csak egy dolgozónak van egy diplomája, a többieknek minimum kettő. A cég létszáma nagyon kicsi, mert nagyon sok külső munkatársat és alvállalkozót foglalkoztatnak. A régióban is nagyon sok munkát végeztek, mely a referencialistából is látható. Minden esetben önkormányzati intézményeknek a fűtészerszerűsítéseit végezték, jelenleg Hevesen folyik egy teljes konyharekonstrukció előkészítése. Közvilágítási rekonstrukciós munkákat is készítettek, mint ahogyan a fűtésrekonstrukcióban, igyekeznek a legújabb technikákat is alkalmazni. Sárospatakon már energiatakarékos közvilágítási hálózat működik, de ezen még 30 %-ot meg lehetne takarítani, az un. amerikai normának megfelelő éjszakai fényáram szabályozással. Magyarországon összesen csak nyolc önkormányzatnál létezik ez a szabályozás, ebből a cég készített el öt darabot. Ez a fényszennyezés kiküszöbölésére is kiválóan alkalmas, nem kell az éjszakába kiszórni felesleges fényeket, miközben energia is megtakarítható, így a széndioxid kibocsátás csökkenthető.

A cég 2000-ben alakult, magánszemélyek hozták létre eredetileg Kft.-ként, majd az elmúlt évben alakult át részvénytársasággá és az idén megjelenik a tőzsdén. Azért ilyen gyors a cég felfutása, mert ő is és a társa is jó pár éven keresztül dolgozott vállalkozásban, így jó kapcsolatrendszerrel és sok tapasztalattal rendelkeznek. A cég az elsők között van Magyarországon, mely ilyenfajta finanszírozást végez. Egy másik cég is foglalkozott hasonló konstrukcióval, melyet több, kevesebb sikerrel alkalmaztak, de nem tudtak továbbhaladni. Elmondja, most már követőik is vannak, mert egyre több és egyre komplexebb dolgot kell az önkormányzatoknak az energetika terén nyújtani, mely eleme a cég sikerének és gyors felfutásának, de ez lehetett volna gyorsabb is.

A konstrukcióból következik, hogy az önkormányzatnak nem kerül egy fillérjébe sem, nem kell kockáztatnia, az üzemeltetési költség sem kerül többbe, mint eddig került. Kérdés az, miért nem tömegével állnak sorba az önkormányzatok? Kicsit mindenki úgy áll a dologhoz, nem akarnak valahol átverni? A számok nagyon egyszerűek, a bank azt mondja, működik a konstrukció.

A cég azzal kezdte tevékenységét, megvásárolt az amerikaiaktól egy teljesen komplett eljárást a szoftverekkel, számításokkal, banki megoldásokkal, amely kifejezetten erre a tevékenységre vonatkozik és nagyon kedvező eredményeket produkál. A gyors felfutás ennek is köszönhető.

Az önkormányzati és államháztartási törvény kifejezetten kimondja, hogy ebben az esetben vagyonkezelői jog átadása történik, de a vagyontárgyak nem kerülnek átadásra a cég tulajdonába, ezek önkormányzati tulajdonban maradnak. Csak a jog átadása történik, és miután ez egy önkormányzati többségi tulajdonú társasághoz kerül át, nevesítetten azt mondja ki a törvény, hogy a kijelöléssel történő átruházás térítésmentes. A vagyonkezelői jogok térítésmentesen kerülnek átadásra annak érdekében, hogy lehetővé tegye az önkormányzat számára a közfeladat konstruktívabb és jobb ellátását, hiszen az önkormányzat távfűtőműve, intézményei ettől kezdve egy jobb, energetikailag megfelelőbb rendszereket kapnak, így jobban működnek majd. Az intézményekben előzetes felmérések elkészültek. Ha a Művelődés Házában télen nem kell majd nagykabátban nézni a színházi előadásokat, az már nagy változást jelentene. Ez életminőség javítást is eredményez, de természetesen itt is és a többi intézménynél is nagyon sok költséget kell és lehet megtakarítani. A cégnek ez lesz a fő feladata.

K é r d é s: Erdős Tamás

Makra József: A szindikátusi megállapodás és az üzletrész adásvételi szerződés szorosan összefügg egymással. Az üzletrész megvásárlásának a gazdasági társaságra vonatkozó törvény szerint hivatalos része az üzletrész adásvételi szerződés, a szindikátusi szerződésre csak a felek közötti megállapodáshoz van szükség. A szindikátusi megállapodás a jelenlévőknek és az érintetteknek nyilvános, de nem feltétlenül kell a cégközlönyben megjelentetni, mert ez azt tartalmazza, mire szövetkeznek egymással a felek. A cégközlönyben csak azt kell megjelentetni, amit a gazdasági társaságokra vonatkozó törvény előír.

A szindikátusi megállapodás és az üzletrész adásvételi szerződés alapozza meg azt a jogi kapcsolatot, mely szerint az önkormányzatnak lesz egy saját, többségi tulajdonában álló cége és ez a cég kezeli majd vagyontárgyait, amelyeknek működése megfelelővé válhat, hiszen az önkormányzatnak a gazdaságosabb működtetéshez nincs sem szakmai tudása, sem pénzügyi forrása. A cég létrehozásának ez a célja, a két irat ezt tükrözi, az önkormányzati törvény és az államháztartási törvény előírásai szerint elkészített vagyonkezelési szerződés pedig azokat a részleteket tartalmazza, melyek ahhoz szükségesek, hogy az önkormányzat és a másik fél meghatározza, mit vár el a vagyonkezeléssel kapcsolatban. Az önkormányzat saját cégével köti meg a vagyonkezelési szerződést. Amikor létrejön a saját tulajdonú cég, akkor az önkormányzat a vagyonkezelési szerződés keretében adja át az ellátandó közfeladatokat, melyeknek vannak specifikumai. A törvény alapvetően csak arról rendelkezik, hogy az önkormányzati vagyon működtetéséből származó bevételekből el kell különíteni és nyilván kell tartani az értékcsökkenési leírást. Ezeknek az eszközöknek az értékcsökkenési leírása nem teremt alapot azokra a szükséges és elengedhetetlen felújításokra, melyet el kell végezni.

A szindikátusi megállapodásban szerepelnek a korszerűsítő beruházások várható nettó forrásigényei, mely közel nettó 600 mFt. A megállapodásban található számok nem pontos értékek, de a nagyságrendet tükrözik, és bizonyos felmérésen alapulnak

Erdős Tamás: A szindikátusi megállapodás 5. pontjában szerepel nevesítve, mely intézmény fejlesztése milyen tőkét igényel, és milyen tőkebevonást biztosít a kisebbségi tulajdonos banki tőkéből.

Makra József: A szindikátusi megállapodás azt is tartalmazza, hogy a két fél közötti üzletrész adásvételi szerződés csak akkor jön létre, ha a cég be tudja mutatni azt a banki ígérvényt, hogy a beruházások költségét finanszírozza. Elmondja, kifejezetten ők kérték, hogy a megállapodás ezt a pontot tartalmazza.

Az 5. pontban, az önkormányzat tulajdonában lévő 3 db távfűtőmű reorganizációja szerepel. Elrettentőnek tartja, hogy az egyik távfűtőműben még gőzzel történik a fűtés, mert ez a technológia már húsz évvel ezelőtt is elavult volt, de ezek a berendezések már nem is húsz évesek. Szerencse, hogy ezeket csak ritkán használják, mert üzemeltetésük nagyon drága és szabályozhatatlan. A távfűtő központok kazánjainak szabályozásai teljesen rosszak, mert a gyártásuk időpontjában még nem is voltak szabályozhatóak. Ezek a kazánok új korukban is csak 75-80 %-os hatásfokkal működtek, mely jelenleg 50 %-os. Ezek pótlására olyan kazánokkal kerül sor, melyek 93 és 103 % közötti hatásfokkal működnek. A jelenlegi működtetés során a felhasznált gáz 50 %-a elillan a levegőbe. A régebbi gázberendezések készítésekor nem vették figyelembe a füstgázokban lévő víz mennyiségét, és az elpárolgott a kéményen keresztül. A mai kondenzációs technikával ezt a 11 %-nyi vízben lévő energiát is vissza lehet nyerni, így lehetséges, hogy a régi, 75 %-os hatásfok helyett az új kazánokkal 103 %-os hatásfok is elérhető. Egészen pontosan 108 %-os hatásfok, de véleménye szerint ez nem létezik. Mindenképpen sokkal jobb hatásfokú berendezések működnek majd a távfűtőművekben, és feltétlenül beépítésre kerülnek mind a kültéri időjárásfüggő szabályozók, mind a beltéri hőmérséklet szabályozók. Fontos bizonyos helyiségek elkülönített szabályozhatósága. Egy tornatermet felesleges fűteni akkor, ha ott nincs óra, de ha hétvégén a teremben bált rendeznek, teljesen felesleges az egész iskolát fűteni.

A következő feladat az intézmények fűtéskorszerűsítése. Azokat a fűtési köröket, amelyek teljesen független funkciójuk, független funkció szerint kell szabályozni. Pl. Üllőn a Polgármesteri Hivatal és a Rendelőintézet egy épületben van, a Rendelőintézetet egész nap szükséges fűteni, a Polgármesteri Hivatalban, ha a munkaidőnek vége van, nincs szükség a fűtésre. Ezek olyan anomáliák, amelyek műszakilag viszonylag könnyen rendbe tehetőek, de pénzbe kerülnek. Az az összeg, melyet a cég a rekonstrukcióba beleinvestál az ezekből a szabályozásokból, energiaköltségekből térül majd meg.

Erdős Tamás: A szabályozásra helyi példát is tud mondani, Rendelőintézet, Művelődés Háza.

Makra József: Ezeknek a problémáknak a megoldása csak technika, és nem is olyan sok pénz kérdése, ill. önkormányzati szinten ez nagy összeg, de ha valaki úgy gondolkodik, hogy ez az összeg visszatérül 7, 8, 9, 10 év alatt, akkor erre logikusan, előre gondolkodva rá lehet költeni ezt az összeget, meg lehet kockáztatni. Elmondja, az ő cégük azért működik, hogy biztosítsák az önkormányzat helyett azt az összeget, amely majd visszatérül. A cég vállalja a kockázatot a hitelfelvételkor, elvégezteti a beruházást és garantálja, hogy ezek az energia megtakarítások megtérülnek.

A Pápai Református Gimnázium épületét 160.000 m³ gázzal fűtötték beavatkozásukat megelőzően egy fűtési szezonban, a cég azt mondta, ehhez 80.000 m³ gáz is elegendő. A rekonstrukciós munkákat követően 69.000 m³ gázra volt szükség, miközben mindenhol megfelelő volt a hőmérséklet, az igaz, hogy az épületre ehhez 30 mFt-ot kellett ráköltetni, de az energiaárból megtérül, nem most és nem egy év alatt, hanem 4, 5, 10, 15 év alatt. Minél drágább lesz az energia ára, annál gyorsabban térül majd meg a ráfordítás.

A panelprogramban iparosított technológiával készült társasházak hőszigetelésére is lehetőség van. Eddig 30 %-os állami támogatás mellett 30 %-os önkormányzati támogatási igény volt a pályázathoz, a többi részt a lakosoknak kellett kifizetniük. A legfrissebb információk szerint az Állam 15 %-os állami támogatást nyújt, és nem kér önkormányzati részt, ha tud az önkormányzat ad, ha nem, akkor nem ad. Abban az esetben, ha a költségek 85 %-át a lakóknak kell megfinanszírozniuk, akkor véleménye szerint nem sok panellakás hőszigetelésére kerül sor. Mindenképpen támogatást kell nyújtani a lakók részére valamilyen módon, ha nem az önkormányzat pénzből, akkor ebből a bizonyos energia megtakarításból kell erre a célra fordítani valamennyit, annak érdekében, hogy a ráfordítás gyorsabban térüljön meg, és kedvezőbb legyen a lakosság fűtési díja, mert egyébként nem kezdenek hozzá a panelrekonstrukcióhoz és még rosszabb helyzetbe kerülnek majd, mert egyre drágább lesz az energia.

Még nem esett szó más intézményről, csak az Egészségházzal és A Művelődési Házzal, de minden önkormányzati intézménynél problémák vannak, az óvodáknál is meg kellene oldani, ha nem is az egész rendszer rekonstrukcióját, de legalább a szabályozást. Nem csak a távfűtött intézményekről kell beszélni, hanem a gázzal fűtöttekről is, mert ott is lehet mit, és kell is megtakarítani.

A közétkeztetésről is szót kell váltani. Hevesben 10 önkormányzati konyhából lesz kialakítva egy, az összes többi csak melegítő konyhaként szolgál. Négy darab kihordó autóval, jó szervezéssel jól kell, hogy működjön és gazdaságosan meg lehet valósítani a beruházást, mely a megtakarításokból megtérül. Azt tudni szükséges, hogy ebben az esetben a megtakarítás jelentős része a bérekből adódik, mert a jelenlegi elavult konyhákban több dolgozót foglalkoztatnak, mint amennyire szükség lenne. Egy modernizálás minden esetben érinti a dolgozói létszámcsoökkentést is, ezt fel kell vállalni. Ebben a megoldásban az önkormányzat hivatkozhat arra, hogy a befektetőnek elvárásai vannak. Van egy hivatkozási alap, miért kell leépíteni, ahol fölösleges létszám van, azt le kell építeni. Hevesben ezt viszonylag egyszerűen oldják meg. Véleménye szerint ennél az önkormányzatnál is sor kerül majd arra, hogy a nyugdíj előtt állókat korengedménnyel nyugdíjba engedik, vagy akiket eddig nyugdíj mellett foglalkoztatott, azt elengedik, másrészt a környező településekről bejáróktól válnak meg legelőször, hogy a létszámcsoökkentés ne érintse a saját városi dolgozókat. A létszámcsoökkentésre lehet mindenféle megoldást találni.

Úgy gondolja érdemes elmondani, hogy egy gazdasági társaságban, ha benne lesz az önkormányzat, gyakorolhatja tulajdonosi jogait és a többségi tulajdonnal járó szavazati jogát, alapvetően azt tudni kell, hogy valaki ebbe azért fektet be, hogy ez megtérüljön. Az önkormányzatnak nem lesz arra módja, hogy szociális alapon feleannyit kérjen a közétkeztetésért, mint amennyibe kerül, vagy szociális alapon megtámogassa a gázarat a fűtésben, mert ezeket a tevékenységeket egy cég végzi majd, melynek viszont az önkormányzat felé is, saját maga felé is, és a bankja felé is elszámolási kötelezettségei vannak.

Ha ide beruház 600 mFt-ot, az visszatérül majd 12-15 év alatt, ha ez évenként nem bizonyítható, az a cég kockázata, ezért viszont nem engedik meg azt, hogy ezek a számok eltérüljenek. Ez nem megengedhető, mert akkor felborul az egész konstrukció, és valaki visszakéri majd előbb-utóbb a pénzét és az elsősorban a bank lesz. Ebben a cégben osztalékfizetés, mindaddig, míg nincsenek visszafizetve a hitelek, nem lesz, sem a cég, sem az önkormányzat részére. Ez egy védelem az önkormányzat részére is. Elmondja, azt szeretnék, hogy ez a cég és a konstrukció működjön, a hitel kifizethető legyen, és amikor ez sikerült, akkor még 1-2 évig üzemeltessen, kölcsönös előnyök alapján. Az önkormányzatnak rálátása lesz arra, mekkora nagyságrendű az a haszon, ami keletkezik majd, és mire lehet elkölteni.

K é r d é s: Hutkainé Novák Márta

Makra József: A közterületek ápolása, gondozása egy abszolút „kakukktójás” a tevékenységek között, de a következő dolog történik nem csak ennél az önkormányzatnál, hanem máshol is:

A közterületekkel kapcsolatos feladatok ellátása is valahol önkormányzati szinten zajlik, mely magánorientált, van egy kijelölt szervezet, mely ezt végzi. Hogy jól végzi, vagy nem, a tevékenység gazdaságos-e, lehetne-e jobban szervezni, vagy nem, az önkormányzatnak túl sok ráhatása nincs, hiszen csak egy pénzkeretből gazdálkodik, melyből rendben kell tartania a parkokat, a padokat, az utcákat, stb. Ez egy logikus gondolat volt más önkormányzatnál is, nem csak ennél, – hozzáteszi, nem a cég javasolta – hogy a közterületekkel kapcsolatos városgazda funkciókat is bele kellene vonni a tevékenységi körbe. Ezzel semmi baj nincs, ennek nincs köze az energiatakarékos gazdaságos működéshez, ez egy teljesen elkülönülő üzletága lehet a Kft.-nek. Ez úgy működhet, hogy az önkormányzat évenként meghatározza mekkora összeg áll rendelkezésre a fenntartásra, egyebekre és a Kft. részlege ezzel az összeggel gazdálkodik majd. Hogy miért van logikája mégis a dolognak, az szervezés kérdése. Ha ugyanennek a kft.-nek, mely ellátja az intézmények fenntartását, kell ellátnia a közterületek fenntartását is, kevesebb dolgozóra lesz szüksége, mert amikor a fűvet kell nyírni nyáron, nem kell karbantartani a hőközpontot, és fordítva. Ugyanazzal a létszámmal a kétfajta munkát el lehet végeztetni, és nem az történik, hogy télen a fűtő csak melegszik a kazánházban, hanem közben az intézményekben megoldja a padok felcsavarozását, az ablakok kilincseinek megjavítását is, ugyanakkor az intézménynek nem kell erre a munkára személyzetet fenntartania. Ez a városnak mindenképpen megtakarítás és gazdaságos működtetés, mert ha már fizetünk a dolgozóknak, – azt tudni kell, hogy egy gazdálkodó szervezetben a költségeknek közel a fele a bér, és bérjellegű költségek – azért viszont tudjon is a cég munkát adni a dolgozóknak, és racionálisan kell foglalkoztatni őket, akár olyan tevékenységben is, mely nem az energiatakarékos gazdálkodással kapcsolatos, de lehet csoportosítani a szakmákat és a szakembereket.

Erdős Tamás: Az önkormányzat kérte ezt a pontot a tevékenységi körben szerepeltetni, mert a majdani tevékenységeket végigmodellezve kiderült, hogy ennek a rendszernek a karbantartása nagyon profi, nagyon kicsi és nagyon jól képzett és felszerelt társaságnak a feladata lenne, mely jelenleg a Kommunális Szervezetnél nincs meg. Küszöbön áll a Kommunális Szervezet egészének, vagy egy részének átszervezése is. Ennek lehetőségét szeretné az önkormányzat biztosítani azzal, hogy több olyan tevékenységet kíván a városüzemeltető céggel elvégeztetni, ami ugyan gazdálkodási és nyilvántartási szempontból ágazati szinten elkülönül, összességében a cég egészét hivatott finanszírozni, ezért biztosan lesznek olyan ágazatai, amelyek működése kevésbé rentábilis, vagy éppen veszteséges, de nyilván jó lenne ezt elkerülni.

Saláta László Mihály: Az önkormányzatnak a feladata komplexebb ennél, gazdaságosan kell megoldani a kérdést, ugyanakkor meg kell oldani néhány olyan dolgonak is a problémáját, aki esetleg munka nélkül marad. Annak örülne, ha olyan cégeket sikerülne Sárospatakon fogadni, mely felvenné a felszabaduló munkaerőt, sőt még a jelenlegi szabad munkaerőt is. Jó szervezéssel a problémát ki lehet küszöbölni, nyugdíjaztatásokkal, átszervezéssel. Megkérdezi, a cég saját embereket szeretne-e foglalkoztatni, mennyiben számítanak a helyi munkaerőre. A gazdaságos működtetés az egyik oldal, de problémák jelentkezhetnek a szociális oldalon.

Makra József: A polgármester véleménye is az, hogy nem sokra megy az önkormányzat a létszámleépítéssel, ha ezek az emberek segítyt kérnek majd. Látni kell azt, hogy ez egy gazdálkodó szervezet lesz, melynek az a dolga, hogy azzal a pénzüsszeggel mely rendelkezésre áll, gazdaságosan működjön. Az egy másik dolog, hogy azoknak az emberek, akiket az önkormányzati intézményekből el kell küldeni, a foglalkoztatását hogyan tudja megoldani. Ha a feladatot meg lehet oldani 20 emberrel 30 helyett, akkor nem szabad elkölteni a 30 ember munkabérét, azt másra kell fordítani. Nem tartja lehetetlennek, hogy ez a cég tud még bővülni és mást is vállalni, de a mai állapotok szerint a felsorolt tevékenységeket kell gazdaságosan elvégeznie optimálisan szervezve és esetleg később, ha a cég tevékenységét kiterjeszti a kistérségre, – mert van néhány olyan önkormányzat, melynek intézményeit rendbe kellene tenni – akkor lehet majd új dolgozókat kell felvenni. A cég természetesen helyi embereket szeretne foglalkoztatni. A cégnek helyi vezetője lesz, aki az operatív dolgokért folyamatosan felel, elmondja a másik ügyvezetője az eddigi egyeztetések alapján ő lesz. Feladata lesz a helyi ügyvezető részére azt a szemléletet és azt a szakmai rendszert, mely már a cég mögött áll, folyamatosan átadni és ezzel őt arra irányítani, hogy a napi munkamenetet irányítsa. Természetesen a feladatokat a helyi dolgozókkal kell megoldani, mindazok közül, akik jelenleg ezt a tevékenységet végzik a városban, és szükség van rájuk, őket át kell venni. Ez nem kérdés, hanem szükségszerűség. Elmondja, nem akar sem Miskolcra, sem Budapestre ide hozni dolgozót.

K é r d é s: Stumpf Ernő

Makra József: Ez a konstrukció a cégüknél kezdetben úgy működött, hogy az önkormányzatoktól kértek készfizető kezességet. Arról van szó, hogy a cég átvesz egy alapellátási feladatot az önkormányzattól, melyet megold a jelenlegi költségszinten, közben a rekonstrukcióra elég komoly összegeket fordít, így nyilván elvárása, ha 15 éves szerződést kötött az önkormányzattal, akkor az önkormányzat 15 évig garantálja, hogy az intézmény valóban fizeti majd a fűtési, villamos energia számláit. A cég kockáztat, befektet, rákölt egy nagy összeget a korszerűsítésre, az önkormányzatnak semmit nem kell tennie, ettől kezdődően egy jobb, modernebb szolgáltatás alakul ki. Nem elsősorban az önkormányzat hibája, hogy eddig nem költött intézményeire, de valamiért nem költött ezekre, így ha a cég befektet, kéri írják alá, hogy 10 évig ez a cég végezze a szolgáltatást, hiszen ennyi év alatt kitermeli a beruházás önmagát. Aki rákölt, jogosan várja el, hogy a szerződéses időn belül a tevékenység hozza vissza minimum azt a ráfordítást, melyet a bank részére meg kell fizetni. Az üzemeltetés során felmerül az energiaköltség, ezen felül a szolgáltatási díj, a cég alkalmazottainak finanszírozási költsége és a banki hiteleket is fizetni szükséges. Mivel közös lesz az irányítás, ezek a költségek láthatóak majd. Az önkormányzati kezesség az önkormányzat költségvetését nem terheli. Ez összességében arról szól, hogy ha valamelyik intézmény nem tudja kifizetni a fűtési költségét, az önkormányzatnak, mint fenntartónak gondoskodnia kell erről.

Ebben a konstrukcióban erre sincs szükség, hiszen az önkormányzat többségi tulajdonú cége rendeli meg a szolgáltatást, így ez a bank számára megfelelő. A cég hétéves működése után elsősorban az nyújtja a garanciát, hogy ha a cég azt mondja, a tevékenység ennyi megtakarítást eredményez, akkor a bank pontosan tudja, hogy ennyit biztosan, mivel a cég nagyon pesszimistán számol, lesz fedezet a hitel visszafizetésére. Az más kérdés, hogy a szerződés szerint a vagyonkezelési jog átadásával egy időben az önkormányzatnak az ehhez szükséges forrásokról gondoskodva a vagyonkezelő részére biztosítani szükséges azokat a forrásokat, amelyeket eddig fűtésre, világításra költött. A forrást a kifizetésekhez eddig is biztosítani kellett. Lehet, hogy nem lesz olcsóbb a szolgáltatás, de egy-két energia áremelés után máris olcsóbb lesz. A cég kockáztat, befektet, a városnak nem kell a fejlesztéshez semmiféle forrást biztosítani, és ettől kezdődően egy jobb szolgáltatás lesz, még elképzelhető, hogy olcsóbban, és megoldódik egy probléma. Lehet ezt a beruházást még halogatni 1, 2, 3 évig, öt évnél tovább nem, mert ha az önkormányzat egy kicsit előre gondolkodik, hat éven belül nettó 600 mFt-ot elő kellene teremtenie, mert a költségek az önkormányzat esetében az ÁFA-val terhelődnek. Ebben a konstrukcióban a cég nettóban finanszíroztat, eleve már csak a nettó összegre kell hitelt felvenni. Ezek olyan szükséges és elengedhetetlen beruházások, amelyeket előbb-utóbb valakinek el kellene készíttetnie, és mindenki tisztában van azzal, hogy az elkövetkező 5-10 évben 600 mFt-ja ezekre a célokra nem lesz az önkormányzatnak. A bank elhiszi a cégnek, hogy az energia megtakarítás terhére a hitel finanszírozása a szerződéses időn belül megtörténik. Többek között azért, mert ismeri az alkalmazott amerikai konstrukciót és azért is, mert a cég 7 éves tevékenysége során nem merült fel probléma. Egy esetben volt csak, de akkor az önkormányzat csúszott a nem fizető kategória felé, de aztán ott is megoldódott a probléma. Eddig még egy esetben sem fordult elő, hogy a szerződést korábban kellett volna felbontani.

Saláta László Mihály: Elmondja, nem véletlenül tette fel a kérdést, hogy a TÁVHŐ Kommunális Szervezet 40 mFt-os kintlévőségével kapcsolatban, mert véleménye szerint a fizetési morál ez után sem lesz jobb, mert Sárospatakon nem, hogy növekednének a munkalehetőségek, hanem csökkennek. Nagyon optimista nem lehet az új cég sem, mert ha ez az új cég az önkormányzat cége és azért nem tudja a banki hitelt finanszírozni, mert ilyen a fizetési morál, akkor az önkormányzat kénytelen lesz fizetni. Ennek is van egy kockázata, melyet egy messziről jött ember nem érzékel úgy, mint az önkormányzat. A 40 mFt kintlévőség beszédese érdekében az önkormányzat évek-óta nem tudott kitalálni megfelelő konstrukciót

Makra József: A távfűtés az önkormányzat számára közfeladat, de beszédese nem szociális feladat. Ide jön egy cég, mely nagyon keményen fog fellépni a nem fizetőkkel szemben. Az más kérdés, hogy akik viszont fizetnek, és hajlandók azért áldozni, hogy olcsóbb legyen a díj, azoknak szemben alternatívát nyújt.

Erdős Tamás: A távfűtött magánlakások esetében a cég olyan konstrukciót javasol majd a szolgáltatást igénybevevők számára, amelyben maguk rendelik meg azt a korszerű eszközt, amellyel nem fizetés esetén a fűtésből kizárhatóvá válnak. Beruházási igénye van annak is, hogy minden egyes háztartás kizárható legyen nemfizetés esetén, de miután nem volt megfelelő beruházási háttér, ez elmaradt. A panelprogram és különböző támogatási rendszerek révén teljes alapot adó támogatások lesznek. A problémát csak egyszer kell megoldani.

Makra József: Ha van költségosztó, ha vannak átkötő szakaszok az egycsöves rendszereknél, akkor gyakorlatilag az egyes lakások elkülöníthetők, így nem történhet meg, hogy nem lehet elzárni egyes lakásokban a fűtést. Ez technikai kérdés.

Erdős Tamás: A fűtésből kizárt lakásnak nincs fogyasztása, így nem nő a kintlévőség.

Vukovich Lászlóné: Aki fűt, az fizet helyette.

Makra József: A költségosztós rendszer elég bonyolult dolog. Természetesen a társasházaknak jogukban áll eltérítő szorzókat alkalmazni. Aki É-i oldalon saroklakásban lakik és a lakását három oldalról hideg felület veszi körül, – amit ugyan a cég leszigetel majd – annak, a társasház mondhatja azt, eltéríti a ráeső fűtési költséget valamilyen szorozóval a többi lakó részére. Ezt a társasház dönti el, ha ezt nem akarja, akkor az É-i oldalán található lakás értéktelenebb lesz, mint a többi, mert a fűtésszámlája fajlagosan magasabb. A fűtéskorszerűsítést követően nagyon érdekes az emberek logikája. Az első évben mindenki lecsavarja a radiátort, miért ő fűtsön, a szomszéd majd fűt helyette, de a szomszéd sem fűt, ekkor mindenki elkezd fájni, és a második télen rájönnek, hogy ha saját lakásukban beállítják a hőmérsékletet, már akkor is megtakarítanak.

Az önkormányzatnak tudomásul kell venni, hogy ennél a cégnél az első 2-3 évben nem lehet semmiféle nyereséget prognosztizálni, sőt nagyon is veszteséges cég lesz, és a veszteséget a cégnek kell pótolnia az önkormányzat helyett. Muszáj, hogy veszteséges legyen, hiszen olyan dolgokat kell végrehajtania, melyek nem egyszerre hoznak pénzt, hanem egyszer majd valamikor elkezdenek működni. Mindaddig, míg a teljes rekonstrukció nem készül el, csak költség keletkezik. Szükségszerűen működik így, hiszen a távhőszolgáltatót is hozzá kell igazítani a lakásokhoz és intézményekhez.

Erdős Tamás: Két megoldás kínálkozik egy hétköznapi, ilyen szándékkal működő önkormányzat számára. Megfogalmazhatja, mit szeretne kiszervezni és a közszolgáltatást közbeszerzési eljárását lefolytatja, melyre cégek jelentkeznek és a benyújtott tender alapján háromfős bizottság dönt arról, melyiket bízza meg. „Mélyvíz mind a kettő.” Döntést kell hozni arról, hogy ami eddig nem jól működött, az a következő években jól működjön. Akkor sem nagyobb a biztonság, ha az önkormányzat a közbeszerzés mellett dönt, ezért került javaslatként, hogy a klasszikus kiszervezéssel szemben egy ilyen 51-49 %-os tulajdoni arányban megvalósuló cégből vásároljon tulajdonrészt az önkormányzat, melyben megfelelő, folyamatos működési kontrollt gyakorolhat. Ebben a konstrukcióban az önkormányzat lehet az első. Dönteni szükséges, hogy megközbeszerezteti az önkormányzat a feladatok ellátását, vagy kivásárolja a cég 49 %-os tulajdonrészét, és láthatóak azok a referenciák, melyeket egy közbeszerzési eljárás során nem minden esetben lehet látni.

Makra József: Ennek a közbeszerzésnek a tárgya, amiről beszélünk, az megfogalmazhatatlan, értelmezhetetlen a közbeszerzési eljárásban. Lehet az intézmények üzemeltetésére kiírni közbeszerzési eljárást, lehet a távhőszolgáltatóra, lehet a panellakások szigetelésére, lehet a közétkeztetésre. Abban az esetben, ha a feladatok külön kerülnek kiírásra, külön kivitelezővel és külön programban, sohasem hangolódik össze, nem lesz egy kézben. Arról nem is beszélve, hogy itt az önkormányzatnak beleszólása van, közbeszerzésben viszont valakinek átadja az ezzel kapcsolatos minden lehetőségét.

Saláta László Mihály: Véleménye szerint ezt a napirendet külön kellett volna tárgyalni, rá kellett volna szólni egy délutánt, és a tárgyalást csak akkor befejezni, ha már mindenki számára érthető a cégalapítás.

Makra József: Tudja, a téma mindenki számára bonyolult. Elmondja, ők, akik hét éve végeznek ilyen tevékenységet, amióta felmerült ez a cégalkotási lehetőség, januártól azt „rakják össze” a banki szakemberekkel, banki jogászokkal, a saját jogászuikkal, hogyan lehet ez mindenki számára korrekt és védhető. Az önkormányzat könyvvizsgálójának feljegyzésében is szerepel, hogy a jogszabály szerint az üzletrész ingyenesen nem adható át, kivéve, ha kijelöléssel kerül átadásra ez a jog, önkormányzati többségi tulajdonú, vagy állami tulajdonú cég részére. Ezt tartalmazza a jogszabály, mégis elkerülte a könyvvizsgáló figyelmét. A vagyonkezelési jogot tartalmazza az önkormányzati, az államháztartási törvény és bizonyos mértékig vonatkozik rá a koncessziós törvény bizonyos paragrafusa is, és amelyeket igyekeztek meghivatkozni. Ha azt valaki jogilag megpróbálja összefésülni és megpróbálja pénzügyileg is leegyeztetni, hogy a konstrukció működtethető-e vagy nem és mindezt azoknak elmondani, akiknek ebben dönteni kell, elég bonyolult.

Miután ez a napirend a képviselő-testület 30-i ülésén kerül megtárgyalásra, ha a jelenlévők úgy gondolják, előtte a három bizottság együtt tarthat bizottsági ülést ezzel kapcsolatosan.

Erdős Tamás: A hétfőgén olyan nagyszabású rendezvény lesz a városban, hogy azzal kapcsolatban sok feladat vár még a jelenlévőkre, és a héten még minden bizottság ülésezik.

Stumpf Ernő: A finanszírozás kérdése részére még homályos. Őt is ismerik a bankban, de a becsületszava kevés a pénzfelvételhez, ehhez más kell, de mi az a más, mert a bank nem fogad el egy olyan ígervényt, hogy majd a pénzt visszafizeti. Megkérdezi, a vállalkozó esetében ez az első eset, hogy önkormányzattal közös céget alapít?

Makra József: Önkormányzattal történő közös cégalapítás esetében ez az első eset, de a konstrukcióban már van gyakorlata.

Stumpf Ernő: Örül annak, hogy ez a koncepció megfogalmazódott, az elvet és a szándékot maximálisan támogatja, ugyanakkor vannak kérdései, amiket nem ért, ilyen például a finanszírozás kérdése. Azt sem érti, hogy a Zrt.-nek miért kell azért a tőzsdére mennie, hogy bizalmat szerezzen. Számára a tőzsde nem jelent semmiféle bizalmat, azért lehet érdekes a tőzsde, hogy pénzforrásokat szerezzen. Ha azért viszik ki a céget a tőzsdére, hogy ezekhez a beruházásokhoz olyan részvényeseket szerezzenek, akik már ebbe hajlandók pénzt fektetni, akkor megérti a szándékot. Attól tart, hogy ilyen energetikai megtakarításokkal foglalkozó cég nem elég vonzó a tőzsdén a kisbefektetők részére.

Makra József: Kifejezetten deklaráltan az a cél, hogy a cég egyelőre nem von be külső forrást. 1.160.000.000,- Ft-os saját tőkéjéből részvényt nem kíván forgalomba hozni, ketten maradnak tulajdonosok egészen addig, míg nem kívánnak a tapasztalatok alapján nagyobb európai terjeszkedésbe kezdeni. A statisztikák szerint a mai magyar közép vállalkozásoknak a 90 %-a azért ódzkodik a tőzsdétől, mert nyilvánosan kell működni, minden jelentősebb ügyletét nyilvánosságra kell hoznia, a szerződéseket, a negyedéves mérleget, a féléves beszámolókat is, jósjelentéseket kell készíteni. A jelentősebb hitelfelvételt, a tagi hitelt, az osztalékot, mindent tudatni szükséges. Bemutatkozáskor vagy elhiszi az önkormányzat, vagy nem, hogy 15 évig jól kezeli majd a cég a vagyonát. Abban az esetben, ha a tőzsdei tájékoztatóban szerepel, utána lehet nézni a gazdálkodásnak, és fel lehet hívni a referenciaként megjelölt partnereket is.

Minden tőzsdei brókert kötelez a törvény arra, hogy a tőzsdén jegyzett cégekről köteles független, megfelelő információt szolgáltatni az érdeklődőknek. Ez ugyanolyan kötelessége, mint a cégnek tájékoztatni a tőzsdét. Abban az esetben, ha a cég nem jelentené be, hogy Sárospatak Önkormányzatával létrehozta egy céget, akkor másnap a tőzsdéről a céget törlik. A cégnek vannak törvényi kötelezettségei és ezeknek a többsége arra irányul, hogy ha lennének befektetők a cégben, akkor megfelelő módon legyenek tájékoztatva, de bárki, akinek információ igénye van a céggel szemben, független tájékoztatást kaphasson. Véleménye szerint ez minden reklámnál, bemutatkozó anyagnál többet ér. Nem muszáj elhinni, hogy ez a cég ilyen rövid idő alatt ilyen fejlődést tudott elérni, fel kell hívni egy brókert, szerinte milyen trend várható a cég részvényeivel kapcsolatban, és ő azt fogja mondani, az eddigi felfutás alapján öt év múlva ez a cég ötmilliárdos lesz, nem azt mondja majd, hogy ide befektetni kockázatos. Ez a jelentősége annak, hogy a cég a tőzsdén megjelenik. Kevés cég szerepel a tőzsdén. Miután a cég a tőzsdén megjelenik, természetesen minden tőzsdei tájékoztató el fog jutni minden érdekelt önkormányzathoz.

Nem szabad elfelejteni, hogy ha a cég az önkormányzatnál beruház 600 mFt-os értéket, akkor a 600 mFt-os beruházás elkészül, az nagyon szép fedezet a banknak, főleg úgy, hogy a beruházáshoz kapcsolódik egy 15-20 éves szerződés, és ennek a beruházásnak garantált a bevétele. Ebben az esetben nem kell bizonyítani az árbevételt, hiszen az iskolákat fűteni kell, a távfűtőműnek működnie kell, a köztisztasági feladatokat az önkormányzatnak el kell látnia, ha törlik, ha szakad. Abban az esetben, ha az önkormányzat esetlegesen csődbe megy, megjelenik egy csődgondnok azért, hogy a közfeladatok ellátásáról gondoskodjon. Ebben a konstrukcióban a bank biztonságban van, ha el tud odáig jutni, hogy ezt felmérje. A Raiffeisen Bank a céget 2,5 %-on finanszírozza, véleménye szerint az önkormányzatok sem érnek el ettől kedvezőbb kamatot, ez egy nagyon méltányos kamat. Ebben a cégben az önkormányzat minden pénzügyi dolgot lát majd. A másik konstrukcióval szemben az az előnye, hogy az önkormányzat delegálja majd azt az embert, aki belenézhet a pénzügyi dolgokba. Minden esetben az önkormányzat bevizsgálja a bankot. Szabad-e az önkormányzatnak ilyenbe belefognia, mert ha csődhelyzetben van, banki támogatást nem kap. A cég a bankkal már megegyezett és amennyiben megállapodás születik, a bank támogatja a cégalapítást.

Erdős Tamás: Arról kell döntenie a bizottságnak, hogy az önkormányzat üzletrészt vásárol-e abban a konstrukcióban, amely az üzletrész adásvételi szerződésben szerepel. Minden további dolog, a vagyonátadási, vagyongazdálkodási szerződés, a szindikátusi megállapodás, minden ezt követő szerződés egy ezt követő jogi eljárás már az új tulajdonostársak, az RVF NyRt. és az önkormányzat között kötendő. Ezeket az anyagokat azért kapta meg a bizottság, hogy láthatóak legyenek az adásvételt követő folyamatok is. Az, hogy az üzletrész adásvételi szerződésben minden jogilag rendben van, arra egyetlen garancia, hogy az önkormányzat jogi képviselője és a cég jogásza között az elmúlt napokban, hetekben folyamatos egyeztetések folytak. Az önkormányzat az adásvételi szerződést jelentős garanciális javaslatokkal egészítette ki. Véleménye szerint az adásvételi szerződés elfogadható.

Makra József: Korábban jöttek már létre önkormányzati közös tulajdonú cégek, de nem vagyongazdálkodás céljára, mert ez még csak ebben az évben lehetséges. A vagyongazdálkodási szerződést kizárólag a képviselő-testület hagyhatja jóvá, a jog nem delegálható.

Erdős Tamás: Javasolja, arra a képviselő-testületi ülésre, melyen majd a végleges döntés megszületik, meghívni Makra urat és az önkormányzat jogi képviselőjét, Dr. Osváth Ildikót. A szerződés üzletrészvásárlásról szól, melynek vannak anyagi konzekvenciái is. A cég jelenlegi vagyoni helyzetéhez kell igazítani az 51 %-os tulajdonrész megvásárlását, ami megközelítőleg 33 mFt, egyrészt a jegyzett tőke, másrészt a saját tőkeállomány tekintetében. Miután 51 %-os tulajdont igyekszik az önkormányzat ebben a cégben szerezni, ehhez a jegyzett tőke és a saját tőkeállomány 51 %-át meg kell vásárolnia. Felvetődött a kérdés, az önkormányzat miből vásárol céget. Erre a vagyonkezelési megállapodás ad magyarázatot, hiszen miután az önkormányzat különböző közfeladatot ruház majd át a saját cégére, és ahhoz, hogy saját cége legyen, tulajdonrészt kell vásárolnia a már meglévő cégben, és a vagyonkezelési szerződés kapcsán bevételei keletkeznek, oly módon, hogy a majdani cég által használt létesítményeket a cég az önkormányzattól majd bérl.

Makra József: Az eszközök vagyonkezelésbe lesznek adva, de az eszközök működtetését szolgáló helyiségeket bérbe kell, hogy vegye.

Erdős Tamás: A megállapodás arról szól, hogy az üzletrész adásvételi szerződésben szereplő értéke és a vagyonkezelés tartalmát jelentő létesítmények, egységek bérleti díja azonos összegű.

Makra József: A közös működés azzal kezdődik, hogy az RVF NyRt. ekkora összegű hitelt nyújt a társaságnak, hogy annak legyen miből kifizetni a bérleti díjat, az önkormányzat megvásárolja az üzletrészt, tehát nem kell fizetnie. Előbb tulajdonosnak kell lennie az önkormányzatnak, majd megkötésre kerül a vagyonkezelési szerződés, annak alapján fizeti a cég a bérleti díjat.

K é r d é s: Stumpf Ernő

Erdős Tamás: Ebben a rendszerben az uniós támogatások megszerzése egy pluszforrás, egy lehetőség, a konstrukció nem támaszkodik pályázati támogatásokra. Miután az ingatlanvagyon az önkormányzat tulajdonában marad, az önkormányzat képes pályázni, másrészt a cégnek tevékenysége miatt lehetősége lesz uniós forrásokra is pályázatot benyújtani. Arra nem tud választ adni, mikor és melyik lesz ez a pályázati program, de a pályázat benyújtásának elvi lehetősége megmarad. Pályázati szempontból kétféle cégmodell létezik. A kis- és középvállalkozói szektor, amire vélhetőleg a GOP nevű uniós operatív program nyújt majd támogatási fedezetet. Ez, ami kkv. szektor és GOP pályázati lehetőséggel bír majd, általában klasszikus vállalkozási tevékenységet finanszíroz. Az önkormányzat esetében vélhetőleg ez lesz az optimalizált, hiszen itt az önkormányzati 25 %-os tulajdont meghaladó pályázók nem pályázhatnak. A 25 %-ot meghaladó önkormányzati tulajdonnal rendelkezők pályázatai a TIOP a TÁMOP, ezek a Regionális Operatív Program bizonyos elemei. Képzésre, társadalmi infrastruktúrára és a regionális operatív program részeként felvetődő klasszikusan önkormányzati többségi tulajdonú projektekhez lesz az önkormányzatnak hozzáférése. A partnerünk olyan kkv.-s alapokra nyújthat be pályázatot, mely adott esetben az önkormányzat fejlesztéseit is szolgálhatja. Miután a bérleti jogviszony is jogviszony és miután tartós bérletet igényelnek a GOP-os pályázatok egy adott létesítmény infrastrukturális fejlesztésére, mely tartós bérleti jogviszonyt, 10 éves bérleti szerződést feltételez, a pályázati eljárásrend szerint és miután vélhetőleg a mi közös cégünknek 10 évet meghaladó időtartamú szerződést köt, lesz miben gondolkodni.

Makra József: Nagyon komoly pályázati lehetőségek lesznek energetikában, de nagyon komoly önkormányzati saját erőt feltételeznek, így az önkormányzatoknak nem lesz hozzá saját forrásuk. Ez a cég képes pótolni az önkormányzat hiányzó forrásait, még a pályázati forrásokat is. Mivel az önkormányzatnak többségi tulajdonú cége lesz, tud majd pályázni. Közfeladat ellátásról van szó és ez nagyon fontos kritérium ebben az esetben, mert a cég pályázhat akkor, főleg ha önkormányzati többségi tulajdonú, ha a tevékenység közfeladat ellátására vonatkozik.

Erdős Tamás: A megbeszélések során szó volt az alternatív energiák, biomassza felhasználás, távfűtés, városi közösségi fűtés, és egyéb energiaracionalizálásokról. Köztudott, hogy ezeknek a beruházásoknak a megtérülése elég hosszú időt vesz igénybe. Nyilván ezeknek a beruházásoknak önkormányzati forrásból történő finanszírozása majdhogynem elképzelhetetlen. Egyedül vissza nem térítendő állami támogatásból képzelhető el olyan fajta megtérülési időcsökkentés, ill. különböző megoldások kombinációja, egymás melletti futtatása, előkészítése.

Megkérdezi a bizottságot, a megismert információk alapján támogatja-e az üzletrész adásvételi szerződés szerint az előterjesztésben szereplő többségi tulajdont eredményező üzletrész megszerzését adásvétel útján.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

85/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az RFV Sárospatak Városgazda Kft. létrehozásáról

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, az RFV Sárospatak Városgazda Kft. létrehozásához az önkormányzat az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól többségi tulajdont eredményező üzletrész megszerzését, adásvétellel.

Erdős Tamás: Megköszöni Makra József tájékoztatóját.

Stumpf Ernő: Véleménye szerint az önkormányzatnak az FRV NyRt.-ről és a hozzá tartozó Kft.-től részletes céginformációt kellene kérni.

Erdős Tamás: Nem kell kérni, mert az ügyvezető azt ígérte, testületi ülésre részletes céginformációt hoz, ezen kívül valamennyi illetékes szakhatóságtól adósságmentességi igazolást is, az APEH-től, a VPOP-tól, a helyi önkormányzattól, és valamennyi olyan kötelezettség meglétére vonatkozó nyilatkozatot és igazolást, amely bizonyítja a cég tehermentességét.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: Ez a cég volt az első, mely az önkormányzati intézmények energetikai felhasználására vonatkozó vizsgálatot elvégezte az önkormányzat megbízása alapján. Ezt követően még egy cég végzett vizsgálatokat. A vizsgálatra három cég jelentkezett, ezek közül csak kettő végzett vizsgálatokat, de említésre méltó visszajelzés nem érkezett. Ez volt az a cég, mely két alkalommal is megvizsgálta és nagyon rövid idő alatt feldolgozta a létesítmények eredményeit, ezt követően kereste meg az önkormányzatot egy előterjesztéssel és ezt a konstrukciós ajánlatot tette. Addig pénzügyi, számviteli és konstrukciós adatokat nem kapott az önkormányzat Makra úrtól, míg ő nem látta a döntést arról, az önkormányzat mi felé hajlik. Közbeszerzési vonatkozásait végignézve azt tapasztaltuk, hogy a környékbeli településeken kiszervezéssel oldották meg problémáikat. Ez után kérte az önkormányzat annak vizsgálatát, van-e más garanciális feltételeket hordozó megoldás és erre érkezett ez az ajánlat, mely szerint januártól az anyagban leírt jogi megoldás lehetséges és erre készült el az ajánlat.

2./ Előterjesztés a 2007. évi költségvetési előirányzatok módosítására.

Zelina Józsefné: A költségvetési rendeletünk tartalmazza, hogy önkormányzati szinten átmenetileg zárolni szükséges a működési kiadás 5 %-át. Ezek járulék, bér, dologi kiadások, szociális juttatások. Az önkormányzat olyan rossz anyagi helyzetben van, hogy ezt meg kell lépni.

Erdős Tamás: A rendeletben foglaltak nevesítését és összecszerűsítését tartalmazza a rendelet, már nem csak elvi, hanem költségvetés módosítási döntést kell meghoznia a bizottságnak. Erre az 5 %-ra a későbbiekben az önkormányzati intézmények már nem nyújthatják be igényeiket.

Stumpf Ernő: Véleménye szerint ez a megtakarítás nem lesz elegendő.

Erdős Tamás: Ez már egy határozott lépés a költségvetés kiadási oldalának csökkentésére.

Zelina Józsefné: Egy kényszert kell az intézmények felé alkalmazni.

Stumpf Ernő: Az intézményvezetők által küldött anyagból látható, nem lehet seholy csökkenteni a kiadásokat, a Városi Jegyzők Egyesületének vizsgálata során mégis kiderült, lehetséges 6 %-os megtakarítás.

Zelina Józsefné: Ez az intézkedés fel fogja borítani az intézmények költségvetését. Azt nem tudja, a képviselő-testület milyen intézkedéseket határoz meg, ha megismeri az önkormányzati intézmények átvilágításáról készült anyagot, de ő úgy gondolja, szükség lenne álláshelyek megszüntetésére és belső átszervezésre. Ebben az évben pályázati lehetőség van az álláshelyek megszüntetéséből keletkező költségek biztosítására. A végkielégítés, a felmentés és ezek járulékaik 50 %-ára lehet pályázatot benyújtani.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak a napirenddel kapcsolatosan.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

86/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az önkormányzat 2007. évi költségvetési előirányzatok módosítására.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az önkormányzat 2007. évi költségvetési előirányzatának előterjesztés szerinti módosítását.

3./ Beszámoló Sárospatak város közbiztonságának helyzetéről.

Erdős Tamás: A legutóbbi képviselő-testületi ülés anyaga tartalmazta a beszámolót. Megkérdezi a bizottság tagjait van-e kérdésük, véleményük az előterjesztéssel kapcsolatban. Megállapítja, a bizottság tagjainak kérdése, észrevétele nincs, így kéri, szavazzanak.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

87/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

Sárospatak város közbiztonságának helyzetéről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek Sárospatak város közbiztonságának helyzetéről szóló beszámoló elfogadását.

4./ Előterjesztés a fizetőparkolók kijelöléséről és a parkolási díjak megállapításáról szóló rendelet megalkotására.

Erdős Tamás: A korábbi testületi üléseken döntés született arról, hogy rendeletben kerül megfogalmazásra a városban, két ütemben a fizetőparkolók bevezetése. Megkérdezi György Zoltánt, a rendelet készítőjét, van-e kiegészítése az előterjesztéshez.

György Zoltán: Ez már a harmadik előterjesztés a témával kapcsolatosan. A fürdő környékén három, az Arad utcában pedig egy darab fizetőparkoló lesz, a rendelet 3. §-a a javasolt díjtételeket, az 5. § a szankciókat tartalmazza. A rendelet első elképzelés szerint szankcióként szabálysértési eljárás alkalmazását tartalmazta, de a végleges döntés szerint pótdíjfizetési kötelezettség kerül előírásra. A paragrafus 2. bekezdésének pontjaiban találhatóak a szorzók. Azért kerül ez az előterjesztés újra a képviselő-testület elé, mert a vállalkozó adott egy árajánlatot parkoló automaták leszállítására, de nem vállalta a parkolók szezonális üzemeltetését, ezért a június, július, augusztus, szeptember hónapokra a fizetőparkolók üzemeltetését a Termálfürdő és Camping intézmény végezné. A 2008. évre vonatkozó fizetőparkolók üzemeltetésére a vállalkozó a korábban történt helyszíni bejárás alapján ajánlatát megküldi.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: A Termálfürdő és Camping vesz majd fel létszámot a parkoló díjak beszedése érdekében.

K é r d é s: Stumpf Ernő

György Zoltán: Két számítás készült a fizetőparkolók díjbevételeire, az egyik számítás szerint 2.300.000,- Ft, a másik számítás szerint 3.200.000,- Ft, de ez az első előterjesztés szerinti díj alapján számítva készült.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak a rendeletervezet elfogadásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

88/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

fizetőparkolók kijelöléséről és a parkolási díjak megállapításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a fizetőparkolók kijelöléséről és a parkolási díjak megállapításáról szóló rendelet előterjesztés szerinti elfogadását.

5./ Előterjesztés a járművek behajtási engedélyeinek kiadási és felülvizsgálati rendjéről.

György Zoltán: A rendelet 1. számú mellékletének második francia bekezdése a következőképpen helyes: Rákóczi u. 36-40. A Hild téren a behajtás már valamikor volt szabályozva, de időközben az Alkotmánybíróság döntése alapján csak helyi rendelettel lehet korlátozni a behajtást. A helyi rendelet alapján egyedi határozatban kell engedélyezni a behajtást, és ez alapján kapja meg a kérelmező a behajtási engedélyt. Ellenőrzéskor az engedélyszám alapján vissza lehet keresni, hogy aki behajtott jogosult-e erre.

Erdős Tamás: Mivel az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel nincs, kéri a bizottság tagjait, szavazzanak.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

89/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a járművek behajtási engedélyeinek kiadási és felülvizsgálati rendjéről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a járművek behajtási engedélyeinek kiadási és felülvizsgálati rendjéről szóló rendelet elfogadását azzal a módosítással, hogy a rendelet I. számú mellékletében a Rákóczi utcán a forgalomkorlátozással érintett terület a 36-40. házszámig szerepeljen.

6./ Előterjesztés a települési szilárdhulladékokkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló rendelet módosítására.

György Zoltán: A 120 l-es edényzet ürítési díjának 20 %-os emelését a képviselő-testület két ütemben állapította meg. Az előterjesztés szerint nem kapják meg a lakosok az 50,- Ft/ürítés mértékű lakosság támogatást, ez azt jelenti, hogy július 1-től 70,- Ft-tal emelkedik a jelenlegi díjtétel szerint ürítésenként a lakossági kommunális hulladék szállításának a díja.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság szavazatait az előterjesztéssel kapcsolatosan.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

90/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a települési szilárdhulladékokkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló 16/2006. (XII. 18.) számú rendelet módosításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a települési szilárdhulladékokkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló rendelet előterjesztés szerinti módosítását.

7./ A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágítása.

Erdős Tamás: Abban az esetben, ha az elmúlt években hasonló átvilágítások történtek volna, akkor véleménye szerint sokkal hatékonyabban lehetett volna előretekinteni. A 110 oldalas anyag 90 %-a helyzetfeltárás, mely eléggé objektív, bizonyos helyeken szolidan fogalmaz, más helyeken azonban karakteresen, határozottan. A javaslattevő az utolsó 13 oldalon található, mely véleménye szerint elég világosan és egyértelműen utal a működés jelenlegi költségcsökkentő lehetőségeire, mely nem egyfordulós intézkedést követel, hanem számos területen egy folyamatot kell, hogy generáljon. Ennek a folyamatnak az elindítására elmúlt hónapokban a képviselő-testület szándéka egyértelműen megnyilvánult.

Saláta László Mihály: Az anyagot és az ajánlásokat jónak tartja. Javasolja, előbb megvizsgálni, melyek azok az intézkedések, amelyeket az intézmények esetében azonnal meg kell lépni, majd végig kell gondolni hosszú távú elképzeléseket. A szervezet átalakításokat is tűzze célul az önkormányzat, de ezek megtétele előtt alapos felülvizsgálat szükséges.

dr. Komáromi Éva: Nagyon nehéz lesz a képviselő-testületi ülésre a döntésekkel kapcsolatosan egységes álláspontra jutni. Jónak tartja, hogy bizottsági ülésen és testületi ülésen napirendre kerül a téma, de konkrét döntéseket még nem lehet hozni. Véleménye szerint a képviselő-testületnek június 15-én informális ülést kellene tartania. Tisztázni szükséges, mely intézkedések megtételét javasolja, és ha többségi döntés születik, a végrehajtásban el lehet indulni.

Erdős Tamás: Mindenki véleményére szükség van, ezért javasolja a bizottságok külsős tagjainak is meghívását az informális ülésre. Június 15-e környékén, a június 30-i ülést megelőző bizottsági üléseken már kialakulhatnak konkrét javaslatok, de nyilvánvaló, ehhez az anyag teljes körű megismerése szükséges. A konyhák racionalizálása, a cégalapítás miatt június 30-án dönteni szükséges, mert sok idő nincs az iskolakezdésig. A határozott szándék a bizonyos változtatásokra látható, de kellő információ és idő kell ahhoz, hogy a testület minden tagja kellő alaposítással és átgondolással felelősen tudjon dönteni. A külsős bizottsági tagok részére is szabaddá kell tenni a véleménynyilvánítás lehetőségét. Ha az informális ülés júniusban, időben történik, akkor a bizottsági tagok a saját véleményükkel és majd a testület közös álláspontjával a 30-i ülést előkészítendő bizottsági üléseken vissza lehet térni.

Megkérdezi a bizottság tagjait, egyetértenek-e az eddig elhangzottakkal.

Stumpf Ernő: Véleménye szerint erről a témáról a szavazás előtt kötetlenül kell beszélgetni. Az anyag két részre bontja a megtakarítás lehetőségét, az egyik a személyi rész, a másik az étkeztetések átszervezésével kapcsolatos javaslat, mely már nem csak személyi jogokat érint, hanem időben hosszabb folyamatot. A lépéseket időben el kellene dönteni, mert a tanév hamarosan elkezdődik. Ha személyeket érintő változások történnek – mert kell, hogy legyenek, hiszen a megtakarítás nagy része erről szól – akkor ezt is el kell dönteni időben. A megbeszélésen szívesen látná az intézmények igazgatóit is, akik érintettek a dologban. Meg kell velük értetni, hogy ez már nem csak javaslat, mert a 10 % költséget meg kell takarítani. Már nem az a kérdés, hogy akarjuk vagy nem, hanem az, hogyan.

dr. Komáromi Éva: Az anyag egyértelműen tartalmazza, ha ez létszámleépítést és abból keletkező költségcsökkentést eredményez, ezt már reálisan nem a 2007. évben fog jelentkezni, hanem 2008-ban. A javasolt átszervezéseknek meg van a menete, az igaz ugyan, hogy vége lesz a tanévnek, de el kell dönteni, a Carolina Óvodának hogyan lesz jövőre vezetője. Az összes többi javasolt változtatást nem tudja az önkormányzat meglépni, mert a szülői szervezeteknek, az alkalmazotti közösségeknek, egyéb fórumoknak véleményezési joguk van. Az fontos, hogy a képviselő-testület eldöntse, milyen irányban kíván tovább lépni, és előkészítse azt, hogy a következő költségvetési évben hogyan tervezi.

Stumpf Ernő: Kérdés az, hogy a személyi kérdéseket át szabad-e tolni egy évvel későbbre, mert így egy évet veszít az önkormányzat.

Erdős Tamás: Nincs más lehetőség, két hónap alatt képtelenség megoldani. A pályázatok is sokkal hosszabb előkészítést vesznek igénybe.

dr. Komáromi Éva: Az intézményvezetőkkel meg kell értetni a változtatások szükségességét, ezeket el kell fogadni és közvetíteni az intézményi közösség felé, mert az alkalmazottak az intézményvezetőktől, az intézményvezetők az önkormányzattól várják a választ arra, mi történik majd. Elmondja, ő nem tud véleményt nyilvánítani, mert a változtatásokról majd a testület dönt.

Erdős Tamás: Az informális ülésre olyan kört kellene meghívni, mely az operatív munkavégzés kereteit nem rúgja fel. Javasolja a képviselő-testületen kívül meghívni a bizottságok külsős tagjait, a hivatal szakapparátusát.

Mivel az intézményvezetők a megtakarítási javaslattevőket már továbbították az önkormányzathoz, a szóbeli javaslatuk és véleményük világos.

Saláta László Mihály: A demokrácia biztosítása szükséges.

Erdős Tamás: Mielőtt a képviselő-testület döntését meghozza, nagyon sok egyeztetésnek kell eleget tenni. Az informális ülésen még nem születik döntés, az még csak az előkészítő folyamat.

dr. Komáromi Éva: Meg kell fogalmazni, az önkormányzat mivel kapcsolatban kéri a véleményeket.

Erdős Tamás: Ez világos, de az informális ülésen jogi értelemben döntés még nem születik.

Hutkainé Novák Márta: Az anyag kapcsán születik egy javaslat, melyet véleményez a testület.

dr. Komáromi Éva: A javaslattevőkre azért van szükség, hogy a testületi ülésen döntés születhessen.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint kis csoportokban lehetne az intézményekkel kapcsolatos javaslatokat megvitatni.

Erdős Tamás: Az a probléma, hogy az óvoda ügye a Gazdasági Idegenforgalmi Városfejlesztési Bizottság kompetenciája, nem lehet tematizálni ezt az egész dolgot.

Hutkainé Novák Márta: Óvoda összevonás esetén azt a szakterületet hívja meg a vezetés.

Erdős Tamás: A városvezetés és az adott szakterületeken működő intézményi munkatársak, szakreferensek között az egyeztetések hetek óta zajlanak. Az átvilágítási anyagot minél hamarabb nyilvánossá kell tenni, és ha valakinek ezzel ellentétes szakmai, pénzügyi, bármilyen érvei vannak, legyen módjuk összegyűjteni. Az informális ülésen minden intézményvezető állást foglalhat a korábban megfogalmazott és az anyagban leírt racionalizálási javaslattal kapcsolatosan. Ez az anyag kerülhet a testület elé. Ebből a szakapparátus az adott szakterületre vonatkozólag kivonatolhat, és ha ebből kiderül, hogy az intézményvezetőknek eddig sem volt és ezek után sincs különösebb hozzáfűznivalójuk, akkor a dolog viszonylag egyszerű. Véleménye szerint ilyen módon kellene a véleményeket összegyűjteni, mint személyes egyeztetéssel, nagy fórummal és sok fordulóval. Az anyagot a honlapon nyilvánosságra kell hozni minden mellékletével, hiszen ez nem titkos.

Saláta László Mihály: Egyetért a javaslattal, akinek van mondanivalója, juttassa el bizonyos időpontig.

Erdős Tamás: Elsősorban az intézményvezetők véleményét várja az érintettség kapcsán, mert ha a lakossági vélemények befutnak, akkor azok feldolgozásához egy külön apparátusra lenne szükség. A teljes nyilvánosságra azért van szükség, hogy a lakosság hozzáférjen ahhoz az információhoz, hogy az önkormányzat miben gondolkodik, milyen sorsdöntő feladat előtt áll a képviselő-testület.

Saláta László Mihály: A lakosságnak lehetnek jó ötletei is.

Erdős Tamás: Mondhatja azt a testület, hogy az anyaggal kapcsolatos észrevételeit a lakosság is megteheti, de ezeket fel kell dolgozni.

Stumpf Ernő: Nem kell ettől a dologtól nagymértékben félni, mert ez egy gazdasági kényszer.

Erdős Tamás: Aki elveszíti a munkahelyét, annak nem ez lesz a véleménye.

Stumpf Ernő: A Csepeli Gyáregységben 1200-an dolgoztak és egy héten belül a dolgozók létszámát a felére csökkentették, mégsem sírt miatta senki. Jelen esetben 40 emberről van szó.

Saláta László Mihály: Csak egy ember sorsába kell belegondolni.

Stumpf Ernő: Azon nem kell meditatálni, hogy az önkormányzat vegyen-e fel hitelt azért, hogy valakinek fizetése legyen, és nincs rá szükség.

Erdős Tamás: Az egyes személy számára a létszámcsökkentés nagy dolgot jelent, de ez már a testület részéről megfogalmazódott.

Stumpf Ernő: Ezeket a döntéseket éveken keresztül halogatták, minél tovább lesz halogatva, annál nagyobb problémát okoz. Ha ezek a problémák évről-évre meg lettek volna oldva, akkor most nem lenne miről beszélni.

Erdős Tamás: Véleménye szerint a bizottságnak javasolnia kellene június 15-éhez közeli időpontban informális ülés tartását. Célszerű lenne a külsős bizottsági tagok véleményének összegyűjtése, az ülésen történő részvételük, ill. az intézményvezetők számára hozzáférhetővé tenni az anyagot és véleményüket bekérni az ülésre. Nem javasolja, hogy az intézményvezetők az informális ülésen részt vegyenek. Ezzel egyidejűleg nyilvánossá kell tenni az elkészült szakértői anyagot valamennyi mellékletével együtt Sárospatak hivatalos honlapján. Javasolja lehetőség biztosítását arra, hogy akinek véleménye van, eljuttathassa az önkormányzathoz. Ezek után az informális ülésen megszületett módosítási javaslatról tárgyaljanak a bizottságok, majd a képviselő-testület.

Kéri a javaslattal kapcsolatban bizottsági tagok szavazatait.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

91/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágításáról szóló napirendet megtárgyalta és a következőket javasolja a képviselő-testületnek:

- A 2007. június 29-i ülést megelőzően tartson zárt, informális ülést, melyre célszerűnek látja a bizottságok külsős tagjainak meghívását.
- Az átvilágításról szóló anyagot javasolja az intézményvezetők számára hozzáférhetővé tenni és az informális ülésre bekérni a korábbi költségcsökkentési terveiket és a megismert anyag alapján véleményeiket.
- Ezzel egyidejűleg javasolja az elkészült szakértői anyag nyilvánosságra hozását valamennyi mellékletével együtt Sárospatak honlapján, és lehetőséget biztosítani, hogy akinek ezzel kapcsolatos észrevétele, véleménye van, eljuttathassa az önkormányzathoz.
- Az informális testületi ülésen megszületett módosítási javaslatról tárgyaljanak a bizottságok, konkrét javaslatterv elkészítése után, az anyag újratárgyalására 2007. június 29-én kerüljön sor, nyilvános ülésen.

8./ Előterjesztés Városfejlesztő Gazdasági Társaság létrehozásáról.

Erdős Tamás: A bizottság elé került egy alapító okirat, ezt követ egy előterjesztés. Jelenlegi állapotában ez egy egyszemélyi Kft. lenne, tehát a törvényi minimum feltételeknek megfelel. Az alapító okirat főtevékenységként meghatároz egy általános tevékenységi kört és azokat a tevékenységi köröket, melyekkel a cég foglalkozik majd.

A megalakulást követő rövid időn belül a pillanatnyi elképzelések alapján, - miután jelentős tőkét szeretne az önkormányzat ebbe a cégbe bevonni - a társaság alapító okirata rövidesen átalakul társasági szerződéssé, mert egyéb tulajdonostársak is lesznek a cégben.

A Kft. megalakításának indoka: A képviselő-testület márciusi ülésén döntött az önkormányzat gazdasági programjának 2007-2014. közötti időszakára vonatkozó elfogadásáról, és akkor volt egy olyan kitétele, hogy a gazdasági programban megfogalmazott célok megvalósítása érdekében a város készítsen egy fejlesztési koncepciót, mely már projektszinten tartalmazza a megvalósítandó feladatokat, lehetőleg forrás megjelöléssel és összeg szerinti konkretizálással. Ennek jegyében árajánlatot kért az önkormányzat a stratégiai terv kidolgozására és a pillanatnyi állapot szerint Magyarországon legelismertebb cég, a Stratégiai Kutatóintézet ajánlata tűnik jelenleg a leoptimálisabbnak. Erről a bizottságnak jelenleg nem szükséges döntenie, ez egy későbbi feladat lesz. A Nemzeti Fejlesztési Terv második fordulójára keretében olyan pályázat kiírására történik kezdeményezés, mely visszatérítendő támogatás formájában az önkormányzati városfejlesztési stratégiai terveket megvalósító cégek számára átmeneti, visszatérítendő tőkejuttatást biztosít a városfejlesztési program megvalósítása során, a pillanatnyi állapot szerint mintegy 10 éves időtartamra. Tehát az Észak-magyarországi régióra vonatkozó operatív program keretében – remények szerint a nyár derekán – kiírásra kerül az a pályázat, mellyel városfejlesztési programok megvalósítására visszatérítendő 10 éves futamidejű tőkekihelyezést juttat majd Kormány a pályázó önkormányzatok számára. Ennek 75 %-a uniós forrás, 25 %-a kormányzati forrás, mely 100 és 500 mFt-os nagyságrendet ölel fel. Ahhoz, hogy ezt a forrást az önkormányzat igénybe tudja venni, elég feszes rend szerinti cégösszetételt határoznak majd meg az előzetes információk alapján. A cégben mindenképpen kell lennie közösségi szereplőnek, tehát önkormányzatnak és szándék van a regionális fejlesztési forrásokban egyébként korábban klasszikus kockázati tőkekihelyezéssel foglalkozó állami tulajdonú cég, egészen pontosan az Észak-magyarországi Fejlesztési Rt. bevonására, mely a Regionális Fejlesztési Holding célcsoportjába tartozik, és Nyíregyházán székel. A pillanatnyi tárgyalások ott tartanak, hogy állami forrást olyan formában vonjon be az önkormányzat közösségi forrásként, hogy 50 mFt-os nagyságrendben ez a cég a későbbiekben lépjen be az önkormányzat kft.-jébe. Az 50 mFt egy kisebb jellegű tőkebetétet jelent, mely szintén a fejlesztési terv megvalósítását szolgálja, tervkészítésre, előkészítésre és minden egyéb forrásokra. Fontos szempont lesz egy ilyen megvalósításra váró cég esetében, hogy a privát szektor is szerepet kaphasson benne. Ez azért fontos, mert némi tőkebevonást jelent a cégbe, másrészt hivatalos érintettségét jelenti a helyi adott településre vonatkozó vállalkozói körnek a városfejlesztésben. Jelképes tőkerésszel a cégek a későbbiekben tulajdonjogot szereznek az önkormányzat által jelenleg egyszemélyesként létrehozott cégben, melynek a kereteit az önkormányzatnak kell megszabnia. Ebben az esetben nem a vállalkozások tőkerésze és szavazati joga a döntő, hanem a jelenléte a városfejlesztő cégben. Ezt az önkormányzat szabályozott keretek között hirdeti meg, és engedi be a cégeket a saját városfejlesztési Kft.-jébe, hozzátevé, hogy minden olyan cég, mely tulajdoni hányaddal szerepel, az esetleges későbbi kivitelezési munkákban a közbeszerzés szabályai szerint problémákba ütközhet, hiszen az adott cégben való érintettség kizáró okot jelentenek. A Kft. megalapítása után lesz az önkormányzat alkalmas a tartós, 10 éves futamidejű, visszatérítendő támogatás elnyerésére az Észak-magyarországi Régióban. Amennyiben az önkormányzat rendelkezik fejlesztési tervvel és az a nemzetközi banki viszonyoknak megfelelő minőségben, és tartalommal készül el, továbbá rendelkezik azzal a fejlesztő céggel, mely adott esetben az alapító vagyonton túli ingatlan apporttal és a Regionális Fejlesztési Rt. tőkebevonásával, ill. a ROP-os pályázat elnyerésével egy aktív tevékenységet tud kezdeni saját ingatlanpiacán, akkor ez alapot képezhet arra, hogy az a nemzetközi bankok számára tőkehátteret tudjon biztosítani a tervezett fejlesztésekhez.

Ez egy távlati elképzeléssor, de mindezek indokolják, hogy induló állapotban az egyszemélyes Kft.-t létre kell hozni. Az előterjesztés az egyszemélyes kft. létrehozására tesz javaslatot, és az itt szereplő költségek a megalapítás költségvonzatát jelentik. Egyértelműen az a cél, hogy még az idei évben pályázati forrásból, tőkebevonással és sajáttőke részvétellel egy potenciálisan arra alkalmas céget alapítson az önkormányzat, hogy a város a legszükségesebb és leggyorsabban megtérülő beruházásait, fejlesztéseit el tudja végezni.

K é r d é s: Hutkainé Novák Márta

Erdős Tamás: Ebben az esetben a már megalapított egyszemélyes cég nyújtana be pályázatát a ROP-ra, de ahhoz meg kell történnie a közösségi tőkebevonásnak, hogy az önkormányzat a nagyobb, az 500 mFt-os pályázatban kínálkozó lehetőségekkel élhessen.

K é r d é s: Hutkainé Novák Márta

Erdős Tamás: A pályázat kiírója az adott feladat megvalósítására létesülő új cégeknek is biztosítja a pályázati lehetőséget. Ebben az esetben a pályázat benyújtásából nem zárják ki az újonnan alakult cégeket, még azt sem zárják ki, aki a pályázat kiírását követő egy hónapon belül alapít céget.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: A céget az önkormányzat majd egyszemélyi Kft.-ként működteti, tartósan azt szeretné, ha önkormányzati többségi tulajdonban lenne. Ezért, amikor az Észak-magyarországi Regionális Fejlesztési Rt. behozza az 50 mFt-ját, akkor ezzel összhangban a tulajdoni hányadok megőrzése érdekében egy ingatlanapportot is végre kellene hajtania az önkormányzatnak, mert az Állam szabályozott keretek között csak 25 és 49 %-os tulajdonrészt vállalhat ilyen típusú fejlesztő cégekben. Ezért olyan apportértéket kell produkálni, amellyel ezt a bizonyos 25 és 49 %-os kisebbségi tulajdont az 50 mFt-tal tudja szavatolni, ezért a cégben a társasági szerződés megkötésekor tőkét kell apportálni. Ezzel egyidejűleg célszerű lenne meghatározni a privátszektor nagyságrendeket is annak érdekében, hogy a privátszektor és a Regionális Fejlesztési Rt. együttesen se haladja meg a cégben a tulajdon 49 %-os mértékét. Ennek megfelelően a cég menedzsmentjét az önkormányzat alakítaná ki, az önkormányzat biztosítja az ügyvezető személyét és a felügyelő bizottságot, nyilván bizonyos jogok beépítésével a társasági szerződésben, a cég az önkormányzat kezében maradna.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: Ez nem egy passzív kft. lenne. Gyakorlatilag az önkormányzat vagyongazdálkodását, és a gyors projektek végrehajtását végezné. Miután az 50 mFt sok mindenre nem elegendő, de miután a ROP-os pályázaton sikerülne nyerni 100-500 mFt-os, 10 évre fennálló limitforrást ingatlan aktiválásra, akkor ennek a cégnek rendkívül intenzív tevékenységűnek kell lennie, és gazdaságosan kell működtetnie a vagyont. Abban az esetben, ha önkormányzati passzív vagyon kivételére kerít sort, akkor azt a cég megvásárolhatja az önkormányzattól, mely tőkejuttatást jelent az önkormányzat számára, másrészt az aktivált vagyomból beruházás útján az adott ingatlanérték is megtöbbszörözhető, másrészt értékesíthető.

K é r d é s: Hutkainé Novák Márta

Erdős Tamás: Véleménye szerint a Kommunális Szervezetet, mint intézményt meg kellene hagyni, de a tevékenységi körét csak a köztisztaságra korlátozná, az összes többi tevékenységet, a karbantartást, a parkgondozást, a vagyongazdálkodást a két alapítandó cégbe integrálná középtávon. Abban az esetben, ha a TÁVHÓ Kommunális Szervezetet sikerül kivinni céges üzemeltetésbe, akkor az, mint önkormányzati intézmény, megszüntetésre kerülne. A TÁVHÓ kötött egy szerződést a SINERGIVEL 2011-ig, mely azt tartalmazza, hogy ha jogutódlás nélkül szűnik meg a cég, akkor a szerződés is megszűnik. Azt meg kell vizsgálni, hogy ez a szerződés az önkormányzat számára előnyös-e, vagy nem, de ha a TÁVHÓ Kommunális Szervezet megszűnik, ezzel a közalkalmazotti státuszban dolgozók létszáma is csökken. Abban az esetben, ha a TÁVHÓ úgy szűnik meg, hogy az önkormányzat átadja a feladatot saját Kft.-jének, az még kérdéses, hogy a SINERGIVEL kötött szerződésben foglaltakat jogilag a feladattal együtt végre kell-e hajtani. Véleménye szerint a két cég a vagyongazdálkodási, fejlesztési és beruházási feladatokat középtávon képes ellátni és csak azokat az önkormányzati intézményeket praktikus június 30-a után összevonni, amelyeknek konkrét értelme van. A köztisztaság logikusan ide tartozik, ami egy lecsökkentett Kommunális Szervezeti feladatkört jelent.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: A Műszaki Iroda a Polgármesteri Hivatal része, hatósági feladatot lát el.

K é r d é s: Stumpf Ernő

Erdős Tamás: Ez a cég nem az önkormányzat és intézményei fejlesztését végzi majd. Azt mondja az önkormányzat, ipari parkot kíván létrehozni, de mondjuk nincsenek erre alkalmas területei. Az ipari park megvalósítását a városfejlesztő cég magántőke bevonásával pályázat útján felvállalja. Ez már nem kimondottan önkormányzati intézményi, és önkormányzati vagyont érintő ügy, hanem ez ettől sokkal messzebbre mutat. Véleménye szerint egy önkormányzat városfejlesztő cég nélkül sokkal nagyobb akadályokba ütközhet, ha egy ilyen programot privát partnerek valósítanak meg, mint ha egy városfejlesztési cég deklaráltan van városfejlesztési feladatokkal megbízva. Az önkormányzatnak ki kell tekinteni a privát szektor felé is.

Stumpf Ernő: Az önkormányzatnak az iparüzési adóból nagyon kevés bevétele keletkezik, szükség lenne a vállalkozásfejlesztési tevékenység élénkítésére, mert jelen pillanatban az önkormányzat csak a saját intézményrendszerében gondolkodik, a vállalkozások pedig „nem nőnek ki a földből”, mert nem kapnak ösztönzést, támogatást, így önszerveződés nem tud megvalósulni. A fiatalok elmennek, nincs ami a városban tartsa őket. Indokoltnak tartana egy olyan tevékenységet akár ennek a Kft.-nek a keretein belül, amelynek ez lenne a feladata.

Erdős Tamás: Ezt a céget az önkormányzat más szakmai szempontból alapítja. Ez a cég is felvállalhatná a feladatot, de ez azt követő feladat lehet, ha a cég működése megszilárdul, és ha várhatóak vállalkozásszervezési támogatások az uniós forrásokból.

Hutkainé Novák Márta: Folyamatban van a vidékfejlesztési irodák létrehozása kistérségenként. Nem azt mondja, hogy az egyik tevékenység helyettesítheti a másikat, de ennek az irodának célja és feladata, hogy az együttműködő partnereket összehozza, és az információkat eljuttassa. Ez részben felvállal olyan szerepet, melyről Stumpf Ernő beszél, de nem vehet át önkormányzati feladatot. Ha már a partnereket összehozza a civil, magán, vagy közösségi célok összehangolására, akkor már az is egy előrelépés lesz, és ezek a nyár közepén várhatóan helyben is működni kezdenek.

Erdős Tamás: Ez egy állami decentralizált intézményhálózat lesz, a meglévő háromnak érzése szerint némi piaci befolyással irányított rendszere. Most úgy tűnik, kiveszik a kistérségi társulások keretei közül a vidékfejlesztési pályázatok koordinációját, de véleménye szerint a kettőt nem lehet egy lapon említeni. Szakmai álláspontja szerint a kettőnek egymáshoz semmi köze sincs, ez politikafüggő, tájékoztató intézményhálózat lesz az országban. Amiről jelenleg szó van, az elsősorban a saját városi vagyoni kiválásáról szóló, városfejlesztő feladatokat megvalósító cég. Az együttműködés nem zárható ki.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, csak Stumpf Ernő véleményére reagált.

Erdős Tamás: Az jogilag nem lesz alkalmas a célra, mert az önkormányzatok eljutnak arra a szintre, hogy nélkülük a vállalkozásfejlesztés az adott településen nem képzelhető el.

Stumpf Ernő: Azt állítja, hogy a vállalkozásfejlesztés az önkormányzat nélkül nehezen megy.

Erdős Tamás: Egyetért a véleménnyel. Ez a cég alkalmas lehet, de az alapstruktúra még nem erről szól. Mondhatja az önkormányzat, vegye fel a cég az alapszabályába a vállalkozásfejlesztést. Utána kell nézni a TEÁOR jegyzéket, ezt a tevékenységet hogyan lehet végezni, ebbe a profilba belefér-e.

K é r d é s: Livják Emília

Erdős Tamás: A megalapításhoz szükséges cégnév, a cég székhelye, továbbá az ügyvezető személyének megjelölése. Egy új, megalapítandó cégnél a jogi bejegyeztetés folyamatához szükséges ügyvezetőt megnevezni, de nem feltétlenül praktikus addig pályáztatni, mivel még az sem tudható, a képviselő-testület javasolja-e a cégalapítást. Ez a személy a bejegyzési eljárás nélkülözhetetlen szereplője. Ha az önkormányzat cégalapítás mellett dönt, valóban szükséges a cég élére alkalmas vezetőt kiválasztani. Ennek a személynek a megkeresése eléggé markáns feladat lesz.

Livják Emília: Az előző cég alapításakor egy adott rendszert vesz át az önkormányzat és ahhoz keres személyt, de ennek a Kft.-nek ki lesz a vezetője, hogy ez is jól működjön. Kérdés az is, ki építi ki a partneri hálózatot. A másik esetben kapunk egy olyan rendszert, amely működtethető, ehhez kell alkalmas ember.

Erdős Tamás: A cég élére megfelelő képezésű, profi vezetőt kell keresni, akik teljesítményétől függő, komoly javadalmazásban kell részesíteni. A Regionális Fejlesztési Rt. 50 mFt-os tőkéje, melynek felhasználása nem korlátozott, a megfelelő futamidő és hozam garantálása mellett biztosíthat a cég átmeneti szakaszában olyan háttérrel, hogy előkészítő tanulmányterv, iroda, egyebek kialakításához alapot ad addig, míg a ROP-os pályázat lezajlik.

Kéri a bizottsági tagok szavazatait azzal kapcsolatban, javasolják-e a városfejlesztő gazdasági társaság létrehozását.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

92/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

Városfejlesztő Gazdasági Társaság létrehozásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Városfejlesztő Gazdasági Társaság létrehozását, a cégvezető személyére várja a javaslatokat.

9./ Előterjesztés a használtcikk-piac, az élelmiszerpiac és a vásártér bérbeadásából keletkezett díjhátralék megfizetéséről.

Erdős Tamás: Az alpolgármester úr javaslata, az előterjesztést vegye le napirendjéről a bizottság, mert az előterjesztésben megfogalmazottakhoz képest a vállalkozó tartozása megfizetésére eltérő, kétrészetű és rövidebb idejű ajánlatot tett.

Aros János: Sütő úr vállalta, hogy a holnapi nap folyamán fél millió forintot, és jövő hónapban a hiányzó közel fél millió forintot befizeti.

Erdős Tamás: Ezek szerint az SH. Sütő és Hegyi Bt. nem kéri a 12 havi részletfizetést, hanem két hónapon belül a teljes tartozást kifizeti.

K é r d é s: Stumpf Ernő

Aros János: A késedelmes fizetést nehéz anyagi helyzetével indokolta, tartozását kölcsönfelvétellel oldja meg.

K é r d é s: Stumpf Ernő

Aros János: Két évvel ezelőtti kérelmében a piac bérleti díjának csökkentését kérte azzal az indoklással, hogy a működtetés ráfizetéses.

Erdős Tamás: Ebben a kérelemben a bérleti díj 50 %-os csökkentését és a helypénzek 10 %-os emelését kérte.

Hutkainé Novák Márta: Mindenki úgy gondolja, nem működtetné a piacot, ha nem érné meg.

Erdős Tamás: A vállalkozónak a piac üzemeltetésére jelenleg nincs érvényes szerződése.

Aros János: Az előterjesztés előzményei felvetettek több problémát, melyeket rendezni szükséges. Ettől függetlenül a határozati javaslat 2. és 3. bekezdését magára nézve kötelezőnek tartja. Soron kívül rendezni kell az üzemeltetési viszonyokat, vagy új szerződés megkötésére kerül sor, vagy a vállalkozó visszaadja a piacot, és az önkormányzat üzemelteti a jövőben. A határozati javaslat szerint a bizottság kapja azt a feladatot, hogy készítsen javaslatot a piacok területeinek és a vásártér területének további üzemeltetésére.

Hutkainé Novák Márta: Vállalkozó a megkötött szerződésben vállalta a piac szinten tartását és fejlesztését, ehhez képest gyakorlatilag nem történt semmi. Jelenleg nem rendelkezik érvényes szerződéssel sem.

Aros János: Mindenképpen be kell fizettetni a tartozást és majd ezek után kell döntenie a további üzemeltetésről.

Stumpf Ernő: A piac jelenlegi állapotában piacnak nem tekinthető, mert méltatlan a városhoz ez a hely, nem a kistermelők piacra jutási lehetőségeit szolgálja, hanem a kereskedőket, az egész koncepciójában hibás, rosszul működik, a mai időkhoz méltatlan.

Erdős Tamás: Három lehetőség van: megszüntetni, saját erőből elkezdni a felújítást, vagy tisztán vállalkozói üzemeltetésbe adni.

Livják Emília: Első feladata a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottságnak, hogy a piac hasznosításának közép- és hosszú távú koncepcióját elkészítse.

Aros János: El kell döntenie, ebben a területben gondolkodik-e, ha igen, akkor miből történjen a felújítás, vagy teljes mértékben más területben gondolkodik. Ez a bizottság dolga. Elmondja az ő feladata a helyzet rendezése.

Erdős Tamás: Városfejlesztési cél megfelelő tőkeháttérrel produkálni. Üzleti tervbe beilleszthető a piac megtérülésének számítása. ROP-os pályázat megnyerése esetén egy 10 éves futamidőben a tőkeháttér azonnal teremt egy olyan alapot, melyből a saját városfejlesztő cég, az önkormányzat által kezdeményezett terv alapján megvalósíthatja a fejlesztést. Abban az esetben, ha ez egy 10 éves futamidejű támogatás, akkor 10 éves futamidő alatt produkálja a fejlesztés megtérülését.

Aros János: Két multicég vásárolt területet Sárospatakon, a Penny és a Lidl, de a jelenlegi rendezési terv szerint ott kereskedelmi tevékenységet nem folytathatnak. A rendezési terv módosításával kapcsolatosan tárgyalások folynak.

Javasolja, a bizottság a kérelmet vegye le a napirendről és a határozati javaslatban szereplő másik két bekezdésről hozzon döntést.

Erdős Tamás: Kéri a bizottságot, szavazzon a napirenddel kapcsolatosan.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

93/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a használcikk-piac, az élelmiszerpiac és a vásártér bérbeadásából keletkezett díjhátralék megfizetéséről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság az SH Sütő és Hegyi Bt.-nek használcikk-piac, az élelmiszerpiac és a vásártér bérbeadásából keletkezett díjhátralék megfizetéséről szóló kérelem tárgyalását nem javasolja.

Javasolja a képviselő-testületnek, bízza meg az alpolgármestert, hogy a jelenleg rendezetlen szerződéses és üzemeltetési viszonyokat soron kívül rendezze.

Továbbá javasolja, hogy a képviselő-testület bízza meg a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy készítsen javaslatot a piacok területeinek és vásártér területének további üzemeltetésére.

Javasolt határidők:

- a szerződéses viszonyok rendezésére: 2007. június 22.
- a piacok területének és vásártér területének üzemeltetésére vonatkozó javaslat elkészítésére: 2007. június 22.

10./ Előterjesztés a Sárospatak, Kazinczy út 23. szám alatti, un. „Domján-ház” tulajdonjogának megszerzésére.

Erdős Tamás: Megállapítja, az előterjesztéssel kapcsolatosan kérdés nincs, így kéri a bizottsági tagokat, támogassák az előterjesztésben foglaltakat.

A Gazdasági Idegengforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

94/2007. (V. 21.) Gazd. Idegengforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Kazinczy út 23. szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.

A Gazdasági Idegengforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Sárospatak, Kazinczy u. 23. szám alatti, 778/1. helyrajzi számú, un. „Domján-ház” tulajdonjogának megszerzésével értsen egyet.

11./ Tájékoztató a volt téglagyári területen épülő lakópark munkálatairól.

Erdős Tamás: A szóbeli tájékoztató meghallgatására a képviselő-testületi ülésen lesz lehetőség.

12./ Előterjesztés költségcsökkentési terv elkészítéséről.

Erdős Tamás: Ezt a napirendet a már tárgyalt, Városi Jegyzők Egyesülete által elkészített, a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágításáról szóló napirendhez csatolná. Javasolja, a bizottság abban hozzon döntést, hogy a Városi Jegyzők Egyesülete által készített anyaggal együtt ez az anyag is kerüljön figyelembevételre és felhasználásra.

A Gazdasági Idegengforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

95/2007. (V. 21.) Gazd. Idegengforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a költségcsökkentési terv elkészítéséről.

A Gazdasági Idegengforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a költségcsökkentési terv és a Városi Jegyzők Egyesülete által készített önkormányzati intézmények működésének, gazdálkodásának átvilágításáról szóló anyag együtt kerüljön megvitatásra a június 15-ei informális ülésen, illetve az ezt követő testületi ülésen.

Egyéb ügyek:

a./ **Halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakások lakóépület területének kijelöléséről.**

Erdős Tamás: Megtörtént a halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő lakások iránti igényfelmérés. A halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakásos lakóépület területének kijelölésére az Október 23. téri lakótelep D-i részén kerülne sor, az önkormányzat tulajdonában lévő 2894/1. helyrajzi számú területen. Az önkormányzat a beruházó ajánlatát már korábban megismerte és eljuttatta a konkrét megállapodást és a földhasználati jog alapításáról szóló szerződést. E három dokumentum ismeretében kér az önkormányzattól felhatalmazás arra, hogy előkészületeket tegyen annak érdekében, hogy a beruházás megvalósuljon. A beruházás előkészítése kapcsán két dilemma merült fel, tömbházként épüljenek a bérlakások földszint + két emelet beépítéssel, vagy kétemeletes társasházi konstrukcióban valósuljanak meg. Az igényt benyújtók körében jóval nagyobb sikere lett volna a társasházjellegű beépítésnek, a befektető megvizsgálja ennek a lehetőségét is. A megállapodás mindkét verziót tartalmazza. Nem zárják ki azt a verziót sem, hogy a beépítés úszótelkes, ill. tömbtelkes megoldással történjen. Az épület a szociális bérlakástól 14 m-re kerülne elhelyezésre, azzal L alakot képezve. Az önkormányzat a beépítést úszótelkes megoldással javasolja, mely azt jelenti, hogy a telekhatár az épület alapterületétől 1 m-re fut körben. Ez gazdaságosabb megoldást jelent az önkormányzat számára, mert így tartalékolható terület a majdani fejlesztésekre, építkezésekre. A kétemeletes sorházas beépítésre is elkészült a terv, a beépítés így sem foglalna el több területet. Az önkormányzatnak a beépítésben döntenie kell, az önkormányzati ülésen javaslatételre kerül sor. Valószínű, hogy az I. ütemben a tömbjellegű beépítés kerül javaslatként, a II. ütemben pedig a társasház jellegű megoldást. A 19 igényt benyújtók közül egy igénylő jelezte, amennyiben nem sorházas beépítésre kerül sor, igényét visszavonja.

K é r d é s: Livják Emília

Peremiczkiné Dobos Edina: A Vak Bottyán utca a felépítendő épület mellett végigfut, csak nem került kiépítésre sem a közmű, sem az út.

Erdős Tamás: A Vak Bottyán utca egy stratégiai utca kell, hogy legyen a további ütemek szempontjából, tehát az út közművesítésének és az utépítésnek a tervezését, ha van rá mód, még az idén el kellene készíttetni annak érdekében, hogy a kivitelezéshez szükséges költségek biztosítását pályázati pénzből biztosítani tudja az önkormányzat.

Kéri a bizottsági tagok szavazatait azzal kapcsolatban, javasolják-e a halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesítendő 20 lakásos lakóépület elhelyezésére az önkormányzat tulajdonában lévő 2894/1. helyrajzi számú terület kijelölését.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

96/2007. (V. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a halasztott értékesítésű bérlakás program keretében létesülő 20 lakásos lakóépület területének kijelöléséről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a halasztott értékesítésű bérlakás program keretében megvalósuló 20 lakásos épülettömb elhelyezésére az Október 23. tér D-i részén lévő 2894/1. helyrajzi számú területet jelölje ki.

Javasolja, hatalmazza fel az alpolgármestert arra, hogy a projekt lebonyolítását végző Első Magyar Bérlakás Építő Kft.-vel történt egyeztetést követően a telekalakítási munkarészeket készíttesse el, és a szükséges hatósági engedélyek birtokában gondoskodjon a telekalakításnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről.

b./ Tájékoztató

Livják Emília: A Sárospatakért Turizmusért Egyesület 2007. május 23-ára és 24-ére egy találkozót szervez, melyre újságírókat és a különböző médiákból szakembereket hívott meg. A találkozó célja az, hogy bemutassák és népszerűsítsék a várost. 4 újságíró és 2 rádió dolgozó jelentkeztek a programra, sajnos összesen csak 6 fő fogadta el a meghívást. A kétnapos programot az egyesület szervezi, a résztvevőket vállalkozói támogatással látja vendégül, és ezért azt kéri tőlük, hogy az adott újságokban és műsoraikban Sárospatakot népszerűsítsék. Az Egyesület azt kéri, hogy az önkormányzat részéről valaki vállalja a meghívott vendégek köszöntését, és vegyen részt május 23-án a Vár Étteremben a közös ebéden.

c./ Egyéb észrevételek:

Stumpf Ernő: A MÁV Vasútállomás állapota, hiába esett szó már többször róla, nem megfelelő, szégyenletes. A legutóbbi ülésen arról volt szó, hogy az illetékesek nagyon konstruktívan állnak a problémák megoldásához, mégsem történt eddig semmi változás.

Aros János: Az önkormányzat azt az ígéretet kapta, hogy holnap megtörténik a grafitik eltüntetése.

Stumpf Ernő: Nem tudja, indokolt volt-e, de szombaton délután, amikor a lakosság általában pihen, a kertben sütöget, megjelent a szúnyogirtó helikopter. Véleménye szerint rossz az időpontválasztás.

Peremiczkiné Dobos Edina: A szúnyogirtás napja pénteken lett volna, de miután a viharos szél miatt a helikopter nem tudott felszállni, és a pótnap szombatra esett, így akkor történt meg az irtás.

Stumpf Ernő: Rendkívül kellemetlen és bosszantó volt.

Peremiczkiné Dobos Edina: A kiszórt vegyszernek az emberre semmiféle káros hatása nincs.

Erdős Tamás: Véleménye szerint nagyon rossz lenne, ha a hétvégi irtás kapcsán két hét múlva a sok szúnyogtól nem lehetne frisslevegőn tartózkodni.

Stumpf Ernő: Nem tudja, mennyiben indokolt ez az irtás. A növények permetezésére is nagyon sok esetben kerül sor. Gondoskodni kellene gyermekeink jövőjéről. A környezetvédelemmel sokkal többet kellene foglalkozni.

Peremiczkiné Dobos Edina: A szakhatóság szigorúan meghatározza, milyen szerrel lehet a szúnyogokat irtani. Ezeknek a vegyszerek kizárólagos kisebb károsító hatása a méhekre van. Azért kell betartani az előre meghirdetett irtási időpontokat, mert a méhészeket erről értesíteni kell.

A Gazdasági Stratégiai Bizottság további munkáját zárt ülésen folytatja, melyet külön jegyzőkönyv tartalmaz.

K.m.f.

Erdős Tamás tanácsnok, s.k.,
a bizottság elnöke