Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Gazdasági Bizottság

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági Bizottság 2025. június10.-én**
13.00 órakor tartott **rendes** üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker. Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Rácz Györgyike elnök
Mathauser Tünde
Szántai Zsombor,(igazoltan távol)
Torzsa Sándor
Mezey István(igazoltan távol)
Boroznaki Gergely
Gergely Andrea
Pusztai Bence
Takács Máriusz tagok.

Hivatal részéről: dr. Szüts Korinna jegyző, Reiner Roland alpolgármester, Kovács András alpolgármester, Janitz Gergő irodavezető, dr. Nagy Szilvia, Szilágyi Imre, Nehéz Jenő informatikus, Kardosné Terebes Tímea szervezési csoportvezető, Czeizberger Krisztina jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Gyurákovics Andrea, Hanák Gábor képviselők, Pataki Márton, Szabó Dániel, Kállay Gáborné, Kelemen László.

Rácz Györgyike: Jó napot kívánok, köszöntöm a Bizottság tagjait és az itt megjelenteket. Elnézést kérünk a késésért, mint a hétvégén a MÁV. A Bizottság ülését 13:06 perckor megnyitom. Jelenlévők száma 6 fő. A Bizottság határozatképes. Kérdezem, hogy napirend előtti hozzászólása van-e valakinek? Köszönöm. Torzsa képviselő úr napirend előtt? Igen. Akkor parancsoljon.

NAPIREND ELŐTTI HOZZÁSZÓLÁS:

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen. Szeretnék tájékoztatást kérni Jegyző asszonytól, hogy itt az aulában korábban voltak a képviselők számára fönntartott postaládák. Ezek úgy látom, hogy leszerelésre kerültek. Nem tudom, hogy a benne lévő leveleknek mi lett a sorsuk és hol lehet most a lakosságnak, meg a különböző civil szervezeteknek, intézményeknek írásban tájékoztatást kérni, a képviselőhöz, vagy valakihez szeretnének valami dokumentumot eljuttatni, akkor ez milyen módon tud megvalósulni?

Rácz Györgyike: Jegyző asszony.

dr. Szüts Korinna: Köszönöm szépen. A postaládákban semmilyen küldemény nem volt már egy ideje, úgyhogy figyeltünk a szervezésre, hogyha bárki szeretne a képviselőjéhez eljuttatni bármilyen dokumentumot, akkor a szervezési osztályvezetőnél tudja leadni, illetve akár a jegyzői titkárságon is fogok gondoskodni arról, hogy a képviselőhöz eljusson, ha kell akkor a honlapon erre vonatkozóan tájékoztatást ki fogunk tenni. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Akkor kérem a Bizottságot, hogy a napirendről szavazzon. Köszönöm.

GB 99/2025. (VI.10.) sz. határozat

Napirendi javaslat:

1./ A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.), valamint a pénzbeli és természetbeni támogatásokról szóló 47/2020. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
129/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

2./ FESZOFE Nonprofit Kft. könyvvizsgálói pályázat elbírálása és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása
118/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

3./ Döntés az önkormányzati ASP rendszerhez való csatlakozásról
116/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

4./ A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelői tevékenységének megszüntetése
120/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

5./ Beszámoló a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2024. évi munkájáról
121/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

Zárt ülésen tárgyalható

6./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-151/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol
Takács Máriusz	Távol

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.), valamint a pénzbeli és természetbeni támogatásokról szóló 47/2020. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása

129/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Első napirendi pontunk a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló rendelet módosítása. Kérdezem, hogy van e hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Torzsa képviselő úr.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen a szót. A Szociális Bizottságban már beszélgettünk Alpolgármester úrral erről az előterjesztésről, és igazából túl sok mindenhez, túl sok mindenben nem értettünk egyet. Gyakorlatilag Önök azt a problémát, hogy körülbelül 1 milliárd forint veszteséggel működnek az ingatlanjaink, egyetlenegy módon kívánják megoldani. 75%-kal megemelik a szociális bérlakásban élőknek a bérleti díját. Azt gondolom, hogy ez eléggé liberális megoldás és eléggé kevés is, mert hogyha megnézik a számokat, gondolom meg is nézték az előterjesztésben lévő számokat, akkor így is csakhogy 75 %-kal emelik a bérleti díjakat. Csupán körülbelül 100 millió forintos nagyságrendet remélnek ettől a bérleti díj növekedéstől. Én azt kérdezném Alpolgármester úrtól, hogy és a másik 900 millió forintot hogyan kívánják menedzselni? Tehát arra mi a stratégiája a városvezetésnek, hogy ezt megoldják? Vagy akkor az lesz az irány, hogy fölemelik 7500 %-kal a bérleti díjakat, mert akkor ez menedzselni fogja ezt a problémát? Nem tudom, tehát kérdezem, hogy mi az elképzelés, vagy ennyire futotta a gondolkodásukból, hogy ezt kívánják csak tenni ezzel a hiánnyal?

Rácz Györgyike: Alpolgármester úr.

Reiner Roland: Köszönöm szépen. Azt gondolom, hogy a legnagyobb csökkenést azt úgy lehet elérni, hogyha a rehabilitáció gyors ütemét folytatjuk, hiszen lehet látni a táblázatból is, és Képviselő úr is pontosan tudja, hogy a karbantartási költségek jellemzően azok, amik a leginkább nagy súlyt tesznek a költségvetés vállára. Nyilvánvalóan a szociális lakásrendszer az soha nem lesz plusszos, mert ha pluszos lenne, akkor valószínűleg már nem hívnánk szociális lakásrendszernek. Azt gondolom, hogy ez a lépés ez egy jó lépés arra, hogy a bérlőknek a szociális igazság szempontjából egy kedvezőbb helyzetet teremtsünk, hiszen a Képviselő úr csak az emelés legnagyobb mértékét nevezte nevén. Az előterjesztésből kiderül, hogy természetesen a szociális lába a lakásrendeletnek, illetve a szociális támogatásokról szóló rendeletnek az megmaradt, sőt megerősödik azáltal, hogy a legnehezebb helyzetben lévőket továbbra is olyan emelkedő mértékben segítjük, hogy ebből az emelésből ők ne érzékeljenek semmit. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm és elnézést kérek, mert meg kellett volna előbb adnom a szót, mert csak a fölső táblára néztem, úgyhogy még egyszer elnézést, tessék Gyurákovics képviselő asszony Öné a szó.

Gyurákovics Andrea: Köszönöm szépen. Igen én már napirend előtt szerettem volna jelezni, hogy Mezey képviselőtársam halaszthatatlan munka miatt nem tud részt venni a bizottsági ülésen. Ennyit szerettem volna egyrészről elmondani, de úgy tűnik, hogy új rendszer van, most már a képviselők nem kapnak napirend előtt szót. Ez a mai nap összefoglalója. A másik, amit szerettem volna megjegyezni a napirend előtt, hogy a postaládáknál nagyon érdekes volt, amit Jegyző asszony mondott, hogy egy ideje figyelik, hogy nincs a postaládákba semmi. Ezek zárt postaládák. Önök hogyan figyelték akkor? Tehát Önök fölnyitották a képviselői postaládákat és belenéztek? Azért az érdekes, egyre érdekesebb ez a demokrácia itt a kerületben.

Rácz Györgyike: Jegyző asszony.

dr. Szüts Korinna: Köszönöm szépen. Bizonyára föltűnt Képviselő asszonynak, hogy portaszolgálat működik a házban és a portaszolgálaton keresztül lehet bejutni a postaládákig is. Úgyhogy ennyi. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. És akkor Torzsa képviselő úr, újra Öné a szó.

Torzsa Sándor: Az a helyzet Alpolgármester úr, hogy odáig egyetértettünk, sőt pontosan tudja azt, hogy én is azt gondoltam, hogy ennek a bődületes veszteségnek, ami van a bérlakásrendszerben, egyetlenegy módját tartom én is elfogadhatónak, hogy a tömbrehabilitációt minél gyorsabban fölgyorsítjuk, ebben egyetértünk. Egyetlenegy problémám van Alpolgármester úr, hogy amikor beszélgettünk itt a 2025. évi költségvetéssel kapcsolatos számokról, a legutóbbi módosításkor, akkor tettem föl azt a kérdést, hogy de 2019-hez képest gyakorlatilag a meglévő bérlakásállományunknak vagy házainknak, amik rossz állapotúak körülbelül a felét kiürítettük. Csak a tavalyi évben 10 darab házat ürítettünk ki, ennek ellenére nem érhető tetten az, hogy olcsóbban működne a lakásgazdálkodásunk. Ráadásul úgy, hogy kevesebb épületet üzemeltetünk, még emelkedtek is a költségeink. Tehát ez valami gazdasági oximoron, és azért pedzegetem, mert mielőtt cselekvés történik, tehát a problémát azt érzékeli már a városvezetés. Jó pár éve, hogy ezzel foglalkozni kellene, de mielőtt cselekvés történik, szerintem a problémának a mértékét meg a problémának a föltárását meg kellett volna ejteni. Szerintem, ami most történik az az utolsó lépése ennek a dolognak. Akkor a problémafeltárásból következő cselekvéseket levezényelni, mert továbbra is nem értem, meg nem látom azt, hogy miért van az, hogy kevesebb házat működtetünk és az többe kerül. Egy év alatt nem volt ekkora mértékű infláció, mert a tavalyi évben ürítettünk ki Alpolgármester úr 10 házat. Érti a problémámat nekem ezzel a dologgal? Az akkori lakásállománynak az egyharmadát ürítettük ki, és nem csökken egyharmaddal a működtetési költségeink, hanem még növekedik. Nem volt 33 %-os infláció egy év alatt, és akkor most bejön egy ilyen lakbéremelés, ami szerintem most itt lehet egyébként vitatkozni, mert ezek ilyen kommunikációs panelek, hogy mennyire szofisztikált, meg, kik a rászorulók? Egy 300 ezer forintból élő dolgozó az rászoruló-e vagy sem? Egy 400 ezer forintból élő rászoruló dolgozó az rászoruló vagy nem rászoruló? Ha ezt nézzük, akkor igencsak alacsonyan vannak ezek a bérszámok meghúzva. De ugyanezt a vitát egyébként lefolytattuk már egy jó párszor, és nekem az egésszel a problémám azon túl, hogy szerintem a mérték is egyébként túlzó és azért nem feltétlenül szociális szempontokat érvényesítő, nem látom azt, hogy a maradék 900 millió forint az tényleg miből fog csökkenni, és nem tudom, hogy Alpolgármester úr foglalkozott-e ezzel az oximoronnal, hogy hogy van az, hogy házakat ürítünk ki, és mégis többe kerül egyébként az üzemeltetés.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Alpolgármester úr öné a szó.

Reiner Roland: Köszönöm szépen. Beszéltünk már erről a költségvetésnél meg a zárszámadásnál is, hogy nem az az állítás, vagy nem az az egyetlen állítás, hogy az infláció miatt amúgy növekednek a költségek, bár egyébként nyilvánvalóan növekednek. Főleg, hogyha most az egyik mondatában 2019-el a másikban meg 2024-el hasonlította össze ugyanazt a számot. De hát azt pontosan tudja Képviselő úr, hogy az elmúlt években nagyon sok pluszpénzt kellett betenni a házak állapotának a javításába, tehát hogy azok olyan egyszeri kiadások voltak, amivel 2019-et megelőzően, vagy 2021-et megelőzően igazából egyik Önkormányzat sem számolt. De ha a folyó kiadást nézi meg, tehát a FEV IX-nek az üzleti tervében nézi meg, hogy mennyit költünk ezekre a házakra, abban ott van a csökkenés. Most lehet azt mondani, hogy ez a 10%-os csökkenés egyik évről a másikra az nem elég, mert egyébként nagyobb ütemben csökkentek a házak, de hogy az az állítás, hogy egyébként nincs ebben csökkenés, ez az állítás így nem állja ki a valóság próbáját. Nyilvánvalóan, ahogy ürülnek a házak és egyébként, ahogy kifutunk abból, hogy az elmúlt években tényleg sok-sok 100 milliót, Ön pontosan tudja, hogy sok-sok 100 milliót kellett rákölteni, ezeket azért azt gondoljuk, hogy a következő években nem kell rákölteni. Tehát, hogyha a karbantartásban a folyamatos csökkenés az infláció ellenére tud menni, akkor a ráfordításnak ez a része, ez szükségszerűen csökkenni fog. Nyilván én is várom, hogy mikor lesz ez egy 10 %-ot jelentősen meghaladó 20-25 %-os csökkenés, mert nyilván az lenne már az örömteli, hogyha azt látnánk, de megjelenik ebben az értelemben megtakarításként az, hogy kevesebb házunk van, kevesebb épületet kell fenntartani, nyitva tartani, takarítani és így tovább. Ennek a mértékéről természetesen lehet vitatkozni.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Torzsa képviselő úr.

Torzsa Sándor: Igen, tehát ha jól értem, azt válaszolja Alpolgármester úr erre a kérdésre, hogy a meglévő házainkat már annyira drága üzemeltetni, hogy nem érződik olyan mértékben egyébként a csökkenés, ha jól értettem ez volt nagyjából egyébként a válasza Alpolgármester úrnak. A meglévő házak azok annyira rossz állapotban vannak, hogy gyakorlatilag ugyanannyi pénzből kell üzemeltetni. Én értem azt, hogy Alpolgármester úr most a FEV IX. Zrt-nek a számait nézi csak, de hát a költségvetésben nyilván vannak más költségvetési sorok is, amelyek a bérleményüzemeltetéshez számolhatók. Abban is lehetne egyébként köztünk egy vita, hogy Önök melyik költségvetési sorokat számolják ide, mi melyik költségvetési sorokat számoljuk oda? Azért mondom azt, hogy kompromisszumosan egyezzünk ki.1 milliárd forintba, mert lehetne akár 2 milliárdot is ide számolni, meg lehetne akár csak 400 milliót is, tehát ez nézőpont kérdése. Azért bátorkodok én 2019-ről beszélni, mert én 2019-ben számoltam ki először ezt a típusú problémát, amikor ugye átvettük ezt a kerületet és hívtam föl a figyelmet, akkor ez a szám 400 millió forint veszteség volt. Én akkor is mondtam azt, hogy ez bődületesen sok ez a 400 millió forintos veszteség. Én konzekvensen ugyanazokat a költségvetési sorokat számolom évről évre, amiből a 400 milliót anno kiszámoltam. Ezek a költségvetési sorok most idén 1 milliárdot tesznek ki. Úgy, hogy egyébként csökkennie kéne ennek a költségnek. A másik ilyen típusú probléma, hogy azért ebből a lakáskasszából, azért nemcsak lakások vannak egyébként finanszírozva. Tehát mielőtt a bérleti díjakhoz nyúlunk hozzá, én nagyon szívesen vettem volna, ha elkezdjük racionalizálni. Megnézzük azt, hogy a kulturális típusú kiadás mennyire terheli az ingatlankasszánkat, megnéznénk azt, hogy az egészségügyi rendelők működtetése, ami szintén ide van egyébként elrejtve, mint költség az mennyire terheli a kasszánkat. Például én szívesen vettem volna azt, a jelenséget, ami a Ráday utcában egyébként tapasztalható, hogy nem azok a bérlők üzemeltetik a Ráday utcai helyiséget, akik a valódi bérlők is. Tovább béreltetik sőt, ha fölmegy az ingatlan.com-ra megnézheti, hogy rendszeresen árusítanak bérleti jogokat nem kevés pénzekért. Különböző befektetők, és ott egyébként egy valós piaci bérleti díjat határoznánk meg. Ezek szerint lehetséges lenne, és mondjuk azokkal valóban, akik a helyiséget üzemeltetik, azokkal kötünk indirektbe szerződéseket, akkor szerintem egy sokkal igazságosabb megoldás születik, és én azt gondolom Alpolgármester úr, hogy kb. nagyságrendben, tehát ez a 100 millió forint, amit most behajtanak ezen a bérleti díjemelésen, kb. nagyságrendileg ugyanannyi bejött volna. Az ingatlanjainkat, amik nem lakáscélú ingatlanok, azokat gondoljuk egyébként újra, és nézzük meg azt, hogy ott milyen típusú jelenségek vannak.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Takács Máriusz.

Takács Máriusz: Köszönöm szépen a szót. Szeretném kérdezni az előterjesztőtől, hogy az arra vonatkozó kimutatás, hogy most ezzel hány forintot fog keresni az Önkormányzat, miért nem része az előterjesztésnek? Nagyon szépen le van írva, hogy aki ennyit keres, annyit keres, ennyivel nő, annyival nő. Az a fantáziám, hogy ezt egy táblázatba be lehet írni, és még hogyha mondjuk teszem azt nem is"up to date" azok az adatok, hogy milyenek a bevételi forrásai épp az ott élőknek. Ha jól sejtem ez az, amit be kell majd szerezni. Minden szociális bérlakásban élő valamennyi lakónkat lenyilatkoztatjuk, leadminisztráljuk, hogy éppen milyen fizetési keretek között él? Tehát, hogy mennyi az ő jelenlegi bevétele? Szóval miért nincs erre számítás? Hol van, mit fogunk ezzel csinálni, ez az egyik kérdésem. Örülnék, hogyha erre lenne válasz. A másik, hogy van egy mondat, hogy a rehabilitációra kijelölt épületekben nem lesz ez a lakbéremelés teljesítve. Ezt kérdezem, hogy e mögött pontosan mi a gondolat, mert nem teljesen értem, illetve nem értem azt, hogy most láttam olyan házakat, amik ki vannak jelölve kiürítésre, meg zajlik is a kiürítése, ez egy zárójeles kérdés, hogy hány háznak tart most épp a kiürítése? Ez engem érdekelne, de hogy az összes többi most akkor, ami nem rehabilitációra van kijelölve, akkor azzal mi van igazából? Köszönöm.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Alpolgármester úr Öné a szó.

Reiner Roland: Köszönöm szépen. Az elmúlt 5 évben is sokszor, amikor ez az egész ilyen szociális lakhatás, vagy lakásrendszer előkerült, mindig belefutunk abba, hogy a szociális lakásrendszernek hívjuk összefoglaló néven azt a rendszert, aminek egyébként egy része még a tanácsi időből fakad. Most nyilván Önöknek ezt nem kell magyarázni, hiszen Önökkel folytattuk le ezt a vitát az elmúlt időszakban. Arra a kérdésre, hogy mennyi bevétel várható, azért nincs számítás ebben az előterjesztésben, mert valójában nagyon-nagyon kevés olyan lakónk van, akinek a vagyoni helyzetéről tudunk bármit is, hiszen gyakorlatilag hacsak valaki nem tudom méltányosságból kér, és akkor beadja ezeket az adatokat, pályázaton nyeri meg. Akkor beadja ezeket az adatokat, illetve hogyha támogatás miatt fordul az Önkormányzathoz, már a jelenlegi rendszerben is ez talán ilyen 100-120 ember, aki

ebben benne van. Tehát valójában a szociális lakásban élők jelentős részéről, ilyen értelemben nem tudjuk, hogy milyen anyagi körülmények között vannak. Ezzel az emeléssel nem az következik, hogy mindenkinek be kell mutatnia a fizetési papírjait, hanem az következik, hogy aki megkapja ezt az emelt összeget és ehhez képest ő olyan helyzetben van, hogy szüksége van anyagi támogatásra, akkor ugyanúgy, ahogy eddig, kell fordulnia a szociális ellátórendszerhez és ott már be kell mutatni azokat a dokumentumokat, ami alapján ő be lett sorolva abba a sávrendszerbe, ami az előterjesztésben van. Ez a jelenlegi +1-el kiegészülve, és akkor attól függően, hogy ő melyik sávban van, hogyha a 2 alsóban, akkor nem emelkedik, hogyha 3. sávban, akkor 25%, illetve a fölött, akkor 40 %. Ha egyik kategóriába se, csak akkor érvényesítjük a 75%-ot. A másik nagy kérdés, hogy ez a rehabházakra miért vonatkozik? Azt gondoljuk, hogy akik még ma is ezekben a házakban vagy ezekben az épületekben kénytelenek lakni, ott nem méltó ezt az emelést érvényesíteni, amíg ők ezekben kell, hogy lakjanak. Amikor majd kiköltöznek, rájuk sor kerül, akkor értelemszerűen, ha olyan épületbe kerülnek, akkor ott már nagyobb lakbért kell, hogy ők is fizessék, természetesen ők is fordulhatnak a szociális rendszerhez támogatásért.

Torzsa Sándor: Alpolgármester úr elvette a kenyeremet, mert összefoglalta, hogy mi a problémám. Pont ez a probléma, hogy elmondja Alpolgármester úr jól, helyesen, hogy ezekbe a házakba olyanok laknak, olyan szegény emberek, akik nem tudnák kifizetni ezt. Ezért nem emelik meg a bérleti díjat, ezeknél helyes. Az a helyzet, hogy a tömbrehabilitációt csináljuk és ezek az emberek attól még nem lesznek gazdagabbak, nem lesznek jobb anyagi helyzetben. Amikor majd beköltöznek egy új lakásba, és nincs nekik más választásuk. Van nekik más választásuk vagy ad az Önkormányzat nekik annyi pénzt, amiből nem tudnak ingatlant vásárolni, vagy beköltöznek egy olyanba, aminek nem tudják kigazdálkodni esetleg a bérleti díját. Én értem azt, hogy rátoljuk a szociális hálóra és ez valamit jelent nekik, de attól függetlenül ezeknél az embereknél ott fog lenni mindig a lakásvesztésnek a veszélye. Azt is tudom, hogy most is egyébként majd a magasabb bérskálába kerülnek, van egy ilyen típusú bérleti díjemelkedés, amikor kikerül a szoba – konyhából, meg a komfort nélküli lakásból egy komfortosba, akkor is elkönyvel egyébként egy bérleti díjemelkedést, ezekkel mind tisztában vagyok Alpolgármester úr. Az a puffer, amit most jelenleg fizet, meg amikor majd utána fizetni kell ezzel a lakbérrel, aközött nagyon széles a szakadék. Erre nem biztos, hogy ezek a családok föl vannak készülve, nem biztos, hogy erre képesek lesznek, és akkor Alpolgármester úr előállhat egy olyan kényszerhelyzet, hogy ezek a lakók, ezek az emberek be fognak egyébként vállalni egy lakást itt Ferencvárosban, amelynek nem tudják fizetni a bérleti díját. Egy idő után az lesz, hogy vagy lakásvesztés fog történni, mert ott már azon a ponton nem is fognak egyébként tudni hozzájutni a szanáláskori összeghez. Tehát azért lepődtem meg azon, hogy Alpolgármester úr jól összefoglalta ezt a történetet, és ilyen természetesnek vette ezt a dolgot, mert azt mondta el, amivel nekünk problémánk van valójában.

Rácz Györgyike: Köszönöm Alpolgármester úr.

Reiner Roland: Tényleg csak egy mondatot, nem az van, hogy amikor elköltözött, akkor valamennyit kap, hanem hogyha ő abba a rászoruló kategóriába van, mint amit Képviselő úr mondott akkor neki ugyanolyan, tehát vele ugyanaz történik, mint ma történne. Annyi béremelkedés vagy annyi lakbéremelkedése lesz, ami az új épületnek az adottságaiból fakad, de afölött semmi nem érvényesül. Tehát hogy ma valaki, aki a Drégely 12-ből elköltözik a Gát utca 24-be, neki van valamennyi emelkedése, de ehhez képest nem lesz többletemelkedése. Nem lesz. Hát hogyha ő az 1, vagy a 2. lakbértámogatási kategóriába esik, akkor annyival megnő. Hát dehogynem, hát ez van benne.

Rácz Györgyike: Képviselő úr most is mindenkinek emelkedik bérleti díja, aki jobb állapotú lakásba költözik. Takács Máriusz tessék!

Takács Máriusz: Két dologra mennék vissza. Az egyik csak hogy jól értettem e, most akkor ez az emelkedés ez automatikus lesz mindenkinél, és nyilván kapnak majd a lakók egy tájékoztatást, de kérhetnek támogatást, és akkor aki beviszi a Szociális irodára majd a papírt, átnézik, megállapítják mennyiért, akkor kaphat majd ő ilyen sávozottan lefele kedvezményt. Jó, oké. Ezt a rehabdolgot, vakarom rajta egy kicsit a fejemet, mert én nagyon jól tudom, hogy mondjuk a Drégely utcában az 5. meg a 9. mivel ezek egyedül állnak, soha nem lesznek ledózerolva, eladva. Ezeket a rehabba be kell tenni. Értem, ott nem emelkedik semmi. Ott van a 10-12. kiürítés alatt, de ott van a 16-18. két olyan ház, még nem tudok róla, lehet, hogy a tervekben van, hogy mikor lesz kiürítve és bármi csinálva

vele. Egyelőre én nem tudok róla, hogy ezzel mi fog történni. És akkor lesz az utca egyik fele, az 5-9 ahol nem emelkedett a lakbér, lesz az utca másik fele a 16-18 ahol meg igen. Mondjuk 5 éven belül egyikkel sem fog semmi történni. A 16-18 nincs a rehabilitációs területben, nincs bontandó épület. Középső-Ferencváros listában van benne a 10-12-16-18. A 10-12. ürítjük, azt értem. Világos, de van egy csomó olyan ház is, ebben mondjuk a Haller 4. is benne van, nem tudom, hogy bármi fog-e mostanában történni vele. Ott emelkedni fog, az 5-9-ben meg nem. Most én se tudom, hogy mi lenne itt ebben a jó megoldás, csak azt érzem, hogy egy ilyen igazságtalan helyzet jön létre és ezt érezni fogják. Mondjuk a Drégely utcában beszélnek egymással az Önkormányzat bérlői és azt fogják megélni, hogy mi van most mi történt, miért emelte meg az utca egyik felén az Önkormányzat a lakbért, a másik oldalon meg miért nem? Azt gondolom, hogy ebből lesz társadalmi feszültség. Köszönöm.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Boroznaki Gergely.

Boroznaki Gergely: Kicsit korábban szerettem volna hozzászólni, de Alpolgármester úr megválaszolta.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Torzsa képviselő úr.

Torzsa Sándor: Szóval Alpolgármester úr az a helyzet, hogy most azt játsszuk le, ha valaki most lakik mondjuk a Drégely 12-ben fizet 10 ezer forint bérleti díjat a lakásért mindennel, utána őt most beköltöztetjük egy 27 ezer forintos bérleti díjba, akkor már neki egyébként egy 300 %-os növekménye volt. Nem változott semmit a bérleti díja, de 300 %-os növekménye volt, és hogyha most még azt mondjuk, hogy neki nincs emelve a bérleti díj, ez helyes? Félreértés ne essék, de azt a 27 ezret megemeljük 40 ezerre, akkor neki az eredeti kiindulóponthoz képest lesz 400 %-os lesz bérleti díjemelése. Én értem ezeket a sávokat, látom ezeket a sávokat, csak az én állításom az, ahogy Alpolgármester úr is fogalmazott, 120 ember az, akiről nekünk van információnk, hogy kap szociális segélyt, de ez azért nem 120 ember. Egyszerűen azt gondolom már nagyon régóta, hogy nem a valóságnak megfelelően van meghúzva a rászorultsági küszöb. Igen más egyébként a dolgozói szegénység, az a fogalom máshol kezdődik, mint az a fajta szegénység, akinek már bocsánat, hogy ezt mondom, de valamilyen fogyatékosság okánál fogva nem tud magának megélhetést biztosítani. A szociális hálón keresztül van neki valamilyen túlélés biztosítva. Más az a típusú szegénység, aki mondjuk valamilyen pszichiátriai vagy pszichés betegséggel küzd, és sajnos a mi szociális rendeletünk 90 %-ban erre a típusú szegénységre van optimalizálva. Arra a típusú szegénységre. Ezerszer éltem át, amikor megkeresett engem, amikor egyéni képviselő voltam, egy óvónő, aki hozta a papírjait, egyedül nevelte a gyereket, itt dolgozott stb. Egész egyszerűen olyan keveset keresett egy óvónő, hogy nem tudott kifizetni egy piaci alapú lakást, tehát egy normális bérlakást, de a szociális bérlakáshoz meg túl sokat keres. És egy óvónőről beszélek, aki dolgozik, de egész egyszerűen ő is a dolgozói szegénységnek bizonyos szintjén, vagy a szociális munkás, akin nem fog a mi szociális rendeletünk segíteni. Ők be fogják szívni a teljes 75 %-os lakbéremelést, és bocsánat én most nem az alját nézem, tehát a keresetek alját, hanem a középosztály alsó rétegét, akit ez nagyon súlyosan fog érinteni. Meg lesz a veszélye annak, hogy le fog csúszni ebből kifolyólag, én erről beszélek Alpolgármester úr. Szerintem nagy számban ma szociális bérlakásokban élnek a mi lakásaink között, és nekik ez szerintem problémát fog jelenteni.

Rácz Györgyike: Köszönöm Alpolgármester úr.

Reiner Roland: Takács Máriusz képviselő úrra szeretnék reagálni. Ha jól értem, akkor azt fejezte ki problémaként, hogy előfordulhat, hogy a Drégely 5. és 9-ben más lesz, mint a Drégely 16-18-ban. Igen, azt tudom mondani, hogy ebben az értelemben szerintem, tehát a jogszabályi része a módosítónak jól van megírva. De lehet, hogy amikor szóban használjuk a rehabilitációra kijelöltet, akkor nem ugyanazt értettük. Tehát itt ebben az értelemben minden olyan önkormányzati ház, amivel valamit kezdenünk kell, felújítani vagy lebontani, az rehabilitációsnak számít. Valóban a rendeletnek a melléklete megteszi ezt a különböztetést, hogy egyébként majd mi az, ami bontandó mi az, ami felújítandó. A rendeletmódosítás szövege az 5-ös mellékletet „alle zusammen" kezeli. Minden olyan 100%-ban önkormányzati ház, aminek még nem történt meg az elmúlt X évben a felújítása, vagy elbontása, arra vonatkozik.

Rácz Györgyike: Köszönöm Takács Máriusz.

Takács Máriusz: Köszönöm szépen. Akkor csak félreérthetően fogalmazott az előterjesztés szöveges része, mert

utalt erre a mellékletre, és ott nagyon úgy érthető volt, hogy csak ezek a rehabilitációra kijelölt házak vannak benne. Oké, köszönöm. Így rendben van.

Rácz Györgyike: Jó, köszönöm. Több hozzászólást nem látok ehhez a napirendi ponthoz. Szeretném elmondani, hogy a délelőtt folyamán a Szociális Bizottság 6 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett javasolta elfogadásra ezt az előterjesztést a képviselő-testületnek, úgyhogy kérem a Gazdasági Bizottságot, hogy szavazzon az előterjesztésről.

GB 100/2025. (VI.10.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 129/2025. sz. – „A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.), valamint a pénzbeli és természetbeni támogatásokról szóló 47/2020. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. június10.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(5 igen, 1 nem,1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Takács Máriusz	Tartózkodott
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol

2./ FESZOFE Nonprofit Kft. könyvvizsgálói pályázat elbírálása és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása
118/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: A 2. napirendi pontunk a FESZOFE Nonprofit Kft. Könyvvizsgálói pályázat elbírálása és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása. Torzsa képviselő úr.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen a szót. Igazgató úr szeretném azt megjegyezni, hogy elnézést kérek, de nem tudom másképpen megfogalmazni, hogy ekkora retekbe, mint amekkora itt ma fogadta a ferencvárosi lakosokat itt a közterületeken, szerintem nagyon rég sikerült utoljára a kerületbe, talán a megboldogult fideszes időket is sikerült túlszárnyalnia. Itt a Bakáts téren nagyon szép rend volt, de ugye nemcsak a Bakáts térből áll a kerület, már egy utcával lejjebb érdemes lenne végig sétálni és megnézni, hogy mindenhol áll a retek és a mocsok. Szerintem egy hónap alatt, amióta Ön itt az igazgató, ez egy nagyon komoly visszaesés. Én azt gondolom, hogy talán lehet, hogy többet kellene foglalkozni a közterülettel, mert ez eléggé siralmas, ami itt kialakult. A másik ilyen típusú történet, hogy én néztem a FESZOFE-nak a weboldalát, és ha jól értettem, akkor ott ígérte azt, hogy nyilvánosságra hozza a pályázatát. De nem látom azt. Igazgató úr szeretném megkérdezni, hogy mikor hozza nyilvánosságra a pályázatát, vagy mikor tehetjük ezt meg? Tudja, hogy itt volt például ma egy bizottsági döntés, ahol konkrétan a bizottsági elnök asszony, Süveg Anna megkérte a pályázót, hogy hadd legyen nyilvános és ott azt mondta a pályázó, hogy persze, minden további nélkül nyilvánosan tárgyalhattuk ezt a pályázatot.Tehát hogy szeretném azt megtudni Igazgató úrtól, hogy mikor fog ez nyilvánossá válni ez a történet?

Rácz Györgyike: Szeretném kérdezni, hogy a napirendi ponthoz van e hozzászólása valakinek? Úgy látom, hogy nincsen. Kérem a Bizottságot, hogy szavazzon a 2-es napirendi pontról. Akkor Torzsa képviselő úr.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen. Szeretném megkérdezni a bizottsági Elnök asszonyt, hogy mi az, ami nem a napirendre tartozó volt az én kérdésemmel kapcsolatosan? Tehát szeretném azt, hogyha elmondaná, melyik részével volt egyébként problémája? Szerintem az, hogy van egy cégvezetőnek egy pályázata, ami esetleg a könyvvizsgálói kiválasztási folyamatra is kiterjedhet, de nem tudjuk, mert nem ismerjük. Esetlegesen mondjuk a Felügyelőbizottsággal kapcsolatos együttműködésre, de ezt nem tudjuk, hogy ez kiterjed-e mert nem lehet megismerni? Akkor bocsánatot kérek, egy igazgató, aki mindenért felelős a cégénél és annak a pályázatára kérdezek rá, hogy miért nem lehet nyilvánosságra hozni, az miért nem kapcsolódik a napirendhez? Az, hogy a kerületben áll egyébként a szemét, meg a mocsok, azt miért próbálják meg válasz nélkül hagyni? Szerintem ezek olyan típusú problémák, amelyekről mondjuk érdemes lenne beszélgetni. Tehát Önt nem zavarja az, hogy mondjuk menjen ki itt a két utcával lejjebb, csak hogy tényleg mindenhol áll a mocsok, meg a szenny, mert engem baromira zavar és ne haragudjon. Hol beszélgessünk erről, ha nem itt a Gazdasági Bizottságnak az ülésén? Tehát miért nem próbálják meg azt, hogy erről a témáról normális keretek között egyébként beszélgessünk? Ez nem dolga a Felügyelőbizottságnak, hogy a cégnek a szakmai dolgát egyébként mondjuk felügyelje?

Rácz Györgyike: Köszönöm. A 2-es napirendi pont tárgya a könyvvizsgálói pályázat elbírálása és a Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása. Ön pontosan ismeri az Igazgató úr pályázati anyagát, hiszen több körben ezen a Bizottságon, illetve Képviselő-testületen is ezt tárgyaltuk, és tudjuk jól, hogy ismeri ezt. Az arra irányuló próbálkozásai, hogy Igazgató úr ezt tegye nyilvánossá úgy érzem, hogy több körben nem találtak megértésre, úgyhogy én úgy ítéltem meg, hogy ez nem tartozik szorosan ehhez a napirendi ponthoz. Köszönöm szépen. Megadom a szót Gergely Andrea.

Gergely Andrea: Köszönöm. A kerületben nem áll a kosz és a mocsok.

Rácz Györgyike: Torzsa képviselő úr tessék!

Torzsa Sándor: A szervilizmusnak is van egyébként szintje, sétáljon végig itt a különböző utcákon, elképesztő mértékben mindenhol egyébként a kutyaszar, szétdobált sörösüvegek, széttört sörösüvegek. A Ferenc körút sarkán, az Iparművészeti Múzeumnak az oldalában szeméthegy áll konkrétan most perpillanat, ahogy jöttem be, láttam. Ne vicceljen már, azért ne beszéljünk már másról, mint a valóság. Nézze, nagyon szívesen most a bizottsági ülés után megmutatom Önnek, hogy milyen penetráns, undorító állapotban van itt a környék. Ha Önt ez vigyorgással tölti el, hát akkor szégyellje magát, ne haragudjon bizottsági Elnök asszony. Ha mondjuk Igazgató úrnak nem is ad szót, amikor szót kér és az előző bizottsági üléseken is az Igazgató úr szeretett volna a kérdésre válaszolni és nem ad neki szót. Ne haragudjon, akkor meg lekeveri egyébként a történeteket, akkor nem is fogjuk tudni egyébként ezt a kérdéskört megbeszélni. Én ráérek, tehát én 5 éven keresztül tudom egyébként folyamatosan fölhozni azt, hogy miért nem nyilvános egy megválasztott, közpénzen működő cégnek az igazgatójának a pályázata. Mit titkolnak ebben a pályázatban, miért nem hozzák nyilvánosságra az Igazgató úrnak a pályázatát? Szeretném erre megkapni a válaszokat és ha nem fognak tudni erre válaszolni, akkor 5 éven keresztül föl tudom tenni minden egyes FESZOFE-val kapcsolatos napirendi pontnál ezt a kérdést. Mert számomra tarthatatlan az és vállalhatatlan, hogy egy ekkora cégnek a vezetője, aki 1,5 milliárd forintból működik, egy ekkora közpénz fölött rendelkezik és egy ilyen cég vezetőjének nem nyilvános a pályázata. És szeretném azt, hogy ez a pályázat nyilvános legyen, és ne haragudjanak, ezzel mi a problémájuk? Szeretném megkérdezni kedves bizottsági Elnök asszonytól, hogy mi a problémája ezzel, hogy a cégvezetőnek a pályázata. Én nyilvánosságra szeretném hozni. Szeretném, hogyha választ kapnék erre a kérdésre és szeretném azt, hogy ha Igazgató úr elárulná azt, hogy mi az, ami miatt ő nem szeretné, hogy a pályázatát, megismerhessék a ferencvárosiak. Lesznek erre válaszok, ugye?

Rácz Györgyike: Köszönöm, Jegyző asszony.

dr. Szüts Korinna: Köszönöm szépen. Csak kiegészítésképpen a pályázatok vonatkozásában, amikor az Igazgató úrnak a pályázata is beérkezett, akkor a pályázók közül egy kivételével valamennyi zárt kezelést kért, úgyhogy innentől fogva zártan kezelendő a teljes pályázati anyag. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Gergely Andrea.

Gergely Andrea: Én csak azt tudom mondani, hogy én itt lakom 10 éve, tehát elég jó összehasonlítási alapom van arra vonatkozóan, hogy jobb lett-e a köztisztasági helyzet a kerületben vagy nem. Se jobb, se rosszabb. Pár hónap alatt nyilvánvalóan nem lehet változás. Ezzel szemben egyébként nálunk azokat a növénykazettákat, amiket nem szoktak kipucolni és nem szoktak gazolni, azt most szépen kigazolták és föltöltötték mulccsal, amitől teljesen el voltam ájulva. Csakhogy mondjak valami kedveset is.

Rácz Györgyike: Köszönöm Torzsa képviselő úr a napirendi ponthoz, ha kérhetem.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen. Gergely Andrea sem a napirendhez szólt hozzá, meg Jegyző asszony sem a napirendhez szólt hozzá, tőlük miért nem vonta meg a szót? Úgy látszik csak rám pikkel, mert ő valami mulcsokról beszélt, a Jegyző asszony meg elmondta nekem, hogy működik a pályáztatási eljárás. Nézze Jegyző asszony, én pontosan tudom, nem véletlenül kérem az Igazgató urat, aki föl tudja oldani ezt a helyzetet, ő az, aki azt tudja mondani, hogy igen vállalom azt a szakmai munkát, amit beletettem abba a pályázatba. Igen vállalom a nyilvánosságot, hiszen mégis egy megválasztott igazgató vagyok, közpénzből élek, transzparencia és átláthatóság jellemzi egyébként a munkámat. Fölhatalmazom, és nyilvánosságra hozom a pályázatot. Én ezt nem tehetem meg képviselőként, pontosan tudom Jegyző asszony, de aki a titkosítást kérte, az Igazgató úrról beszélgetünk, Ő, aki ezt a történetet meg tudja oldani. És én nagyon nem értem egyébként bizottsági Elnök asszony, hogy Ön miért nem érdekelt ebben, hogy Ön miért nem szeretné azt, ha az Igazgató úrnak a pályázata nyilvános lenne? Egyszerűen nem értem. Önök azt hirdették a választási kampányba, benne is van Baranyi Krisztinának a választási programjában, sőt hovatovább elment az ATV-be és elmondta, hogy hogyan kellene működnie a dolgoknak a fővárosban. Ott nagy szakértő csak itt a kerületben tud kevésbé szakérteni. Itt miért nem alkalmazzák ezt a kérdést? Igazgató úrtól szeretném megtudni azt, hogy Igazgató úr nyilvánosságra kívánja-e hozni a pályázatát? Felhatalmaz-e arra itt bárkit is, hogy a pályázata nyilvános legyen? Erre szeretnék most már tényleg itt a 3. bizottsági, meg képviselő-testületi ülés alkalmával egy kerek perec igen vagy nem választ kapni. És ha túl lennénk rajta, ha azt mondaná Igazgató úr, hogy nem mert nem szeretné, akkor túl lennék, de megy a ködösítés. Én még egyszer világosan fölteszem azt a kérdést, hogy Igazgató úr fölhatalmaz e arra, hogy nyilvánosságra hozzam az Ön pályázatát?

Rácz Györgyike: Úgy látom, hogy nincsen több hozzászólás a napirendi ponthoz, megvárom Képviselő úr, akkor ennek a napirendi pontnak a vitáját lezárom, és kérem a Bizottságot, hogy a kettes napirendi pontról szavazzon.

GB 101/2025. (VI.10.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 118/2025. sz. – „FESZOFE Nonprofit Kft. könyvvizsgálói pályázat elbírálása és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása " című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. június 12.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Tart.
Torzsa Sándor	Tart.
Mezey István	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott

3./ Döntés az önkormányzati ASP rendszerhez való csatlakozásról
116/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

Rácz Györgyike: A 3. napirendi pontunk, döntés az Önkormányzati ASP rendszerhez való csatlakozásról. Torzsa képviselő úr, tessék.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen. Talán Jegyző asszony emlékszik rá, hogy a költségvetés vitájánál én kértem azt, hogy vannak ilyen misztikus költségvetési sorok is. Például ilyen mondjuk az informatikai költségvetési sor, ami az évek során egyre nagyobb összegre kúszott föl és ezt évek óta szorgosan kérem, hogy kapjak már róla egy tájékoztatót. Pontosan mire is költi az Önkormányzat azt a 300 millió forintot? Ezt a tájékoztatót soha nem kapom meg. Most sincs itt a tájékoztató a napirendi pontok között, hanem ilyen jobbkanyarban bejön egy előterjesztés és kiderül, hogy az Önkormányzat 30 millió forintot fizetett olyan szoftverekért, amelyekkel egyenértékű szoftver az Önkormányzatok számára ingyenes. Azt szeretném csak megkérdezni, de igazából Alpolgármester úrnak a véleménye is érdekelne engem, hogy 30 millió forintot fizet az Önkormányzat olyanokért, amit ingyen megkaphat a piacon? Ez mondjuk egy fideszes önkormányzatban, vagy akár mondjuk a szocialista vezetésű önkormányzatban történik, az Önök pártjai az ilyen Momentumok meg LMP-k meg Kutya pártok, azok ugye masszívan korrupciót kiáltanának. Ugye? Most már ezzel a jobbkanyarral, hogy behoztak egy ilyen előterjesztést így okosba, így most már a 300 millió forintból láttunk 30 millió forintot. Ezt szeretném megkérdezni, hogy még mire költünk 270 millió forintot informatikai fejlesztésre? Szeretném megkérdezni, hogy mit titkolnak most már ezek után? Mert tényleg itt van, bejött egy ilyen előterjesztés, amiből tök világosan kiderül az, hogy 30 millió forinttal egyenértékű olyan szoftver, amit ingyen kaphatott volna meg az Önkormányzat, azért mi egyébként fizettünk valamilyen cégnek, nem tudom én milyen cégek ezek, nem ismerem őket. Alpolgármester úr, ez miért történt, és mi van abban a 270 millió forintban még, amit nem ismerünk és nem is kaphatunk róla tájékoztatást most már évek óta. Mi az, amire költenek még? Szeretném tudni, most mi van, ezek után?

Rácz Györgyike: Köszönöm Alpolgármester úr, tessék.

Reiner Roland: Köszönöm szépen Képviselőtelő úr. Én mindig csodálom azt a magabiztosságot, meg azt a kiállást, amivel Ön fel tud háborodni. Nem tudom, hogy mennyire ismeri az ASP-rendszert? Mennyire ismeri azt, hogy az önkormányzatok hogyan, milyen rendszereken keresztül teremtik meg a saját működésüket, hogyan kommunikálnak az állammal, mert hogyha egy picit utána olvasott volna, akkor valószínűleg ezeket a kérdéseket nem tette volna föl. De miután úgy érzem, hogy köztünk a bizalom már nincs meg, nem úgy, mint régen, mert egyszerűen Képviselő úr nekem soha nem hisz, a Vágóhíd utca terveit se küldte még át, hogy azért azt tudom mondani, hogy Tóth József Polgármester urat hívja föl nyugodtan, mert ők is külsős rendszert használnak, valamit Ő szerintem fog tudni mondani. Egyébként, hogyha utána olvasott volna, hogy az elmúlt 15 évben ez a sztori hogyan alakult, akkor kiderült volna, hogy amikor az egész ASP-rendszert bevezették, akkor az olyan jellemzően nagy önkormányzatok, mint a kerületek, meg több megyei jogú város, jellemzően csak ezzel az interfaces módon csatlakozott hozzá, mert a háttérben olyan sok adat volt, amit egyébként az ASP akkor még nem tudott kezelni. Ennek ez az eredettörténete, nem a mi időnkben, még bőven a fideszes időkben történt, és mondom, számos olyan nagy önkormányzat van, például a XIII. kerület, ami továbbra is ezt a rendszert használja. Tehát az, hogy Ön ebbe is ilyen nem tudom korrupciót, meg ilyen bújtatott finanszírozást lát, ez tényleg csak azt mutatja, hogy egyébként fogalma nincs arról, hogy ez az egész rendszer miről szól. A sornak a költésével kapcsolatban pedig biztos vagyok benne, hogy Jegyző asszony el fogja mondani, hogy mikor, milyen körülmények között kapja meg a költéseket, mert ez nem szokott gondot okozni. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Takács Máriusz tessék.

Takács Máriusz: Köszönöm szépen. Érdekelne alapvetően, hogy ez az ASP-rendszer jó-e tehát, amit eddig 30 millió forintért vettünk, mondjuk ezt a 30-at nem tudom honnan nézzük, mert én itt 50-et látok, de mindegy, akkor amit mostantól ingyen kapunk az Államtól az milyen lesz? Mik a benyomások erről? Sehol nem látok 30-at csak 51-et látok. A másik ez csak ha már így lelistázták, hogy mi történik itt, akkor DMS irat- és dokumentumkezelő rendszerhez plusz 20 felhasználónak veszünk még 7 darab hónapra hozzáférést. Ez micsoda? Tehát miért 7 hónapra veszünk plusz 20 hozzáférést? Ez csak úgy érdekel. Köszönöm.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Erre szeretne reagálni Jegyző asszony? Akkor Torzsa képviselő úr, akkor Ön következik.

Torzsa Sándor: Igen bocsánat, 51 millió igaza van. Rossz sorra hivatkoztam. Ki kell javítanom magamat, most már csak 250 milliót nem láttunk ebből a költségből. Alpolgármester úr, nem ezzel van a probléma. Figyeljen ide, azzal van a probléma, hogy én mint képviselő évek óta kérem azt, hogy erre az informatikai költségvetési sorra kapjak egy tájékoztatót, és nem kapok. Alpolgármester úr, hogyha valamiről kap egy képviselő egy tájékoztatót, és ez nem bizalmi kérdés, itt közpénzről van szó, és nem kapom meg ezt a tájékoztatót. Ha Ön ülne egy önkormányzatban ellenzéki képviselőként, akkor Önben nem az merülne föl, hogy itt ezen a területen valamit igyekeznek eltitkolni? Ezért nem kapja meg a tájékoztatót és nem egyszer kértem, csak emberileg kérdezem, Alpolgármester úr semmiféle politikai szempontból. Ön nem vonná le ezt a következtetést ebből? Bejön egy ilyen előterjesztés úgy, hogy most már a múltkori képviselő-testületi ülésen vagy azelőtt én igencsak határozottan kértem. Csak csendben jegyzem meg, hogy most már én se találom ezeket. Igen mert valószínűleg a régi weboldalon volt fönt és a régi weboldalon meg nem elérhető már. Amik fent voltak dokumentumok, az sajnos már nem elérhető. Egyébként csendben jegyzem meg Alpolgármester úr, hogy kerestem, én is rákerestem erre a történetre, sőt nekem még megvannak, a különböző előzmények is. Én ezeket eltároltam, és egy olyan webcímre mutat, ami sajnos a régi weboldalon volt elérhető, fönt volt a ferencvaros.hu-n. Esetlegesen attól a cégtől, akinek 8 millió forintért sikerült egy ingyenes Wordpress weboldalt vásárolniuk, attól a cégtől kérjék el szerintem ezeket a dokumentumokat, mert biztos ebbe a 8 millió forintba belefért ez.

Rácz Györgyike: Köszönöm, Jegyző asszony.

dr. Szüts Korinna: Köszönöm szépen. Én egy előzményi dolgot szeretnék ismertetni, ahhoz, hogy értsék az ASP rendszercsatlakozással kapcsolatos előterjesztést. 2017-ben az önkormányzatokat választás elé állították, mindenképpen csatlakozni kellett az ASP-hez. A kérdés az volt, hogy interfaces csatlakozással a meglévő szakrendszereknek az alkalmassá tételével az adatátadásra, vagy pedig egy rendszercsatlakozással, közvetlen csatlakozással fogják ezt megvalósítani. Ferencváros nem a rendszercsatlakozást választotta, hanem az interfaces csatlakozást. Ez azzal járt, hogy a jelenlegi szakrendszereket alkalmassá kellett tenni arra, hogy az ASP-nek az információt, az adatokat átadják. Ezt a költséget, ami most a táblázatban benne van az előterjesztésben, ez az, amit az interfaces csatlakozóknak teljesen mindegy, hogy melyik kerület, fizetni kell jelenleg. A probléma a következő. Tekintettel arra, hogy ingyenesen elérhető az állam részéről biztosítva az ASP szakrendszernek a kötege, ezért azok a cégek, akik a piacon most rendelkezésre állnak és a különböző szakrendszereket biztosítják az önkormányzatok részére, egyáltalán nem fejlesztettek. Ennek eredményeként például Ferencváros is olyan gazdasági szakrendszerrel dolgozik, ami már 2012 óta változatlan formájában ketyeg. Tehát egyetlen fejlődési lehetőség van, és ez a Hivatal működése vonatkozásában biztosított, ez pedig a rendszercsatlakozás. Úgyhogy emiatt tettem javaslatot arra a Képviselő-testületnek, hogy a rendszercsatlakozáshoz járuljon hozzá, és ezt be tudjuk jelenteni, hogy január elsejétől ez megtörténhessen. A plusz 20 felhasználó a DMS-hez jelenleg 190 licencünk volt. Tekintettel arra, hogy az iktatást minden kollégának elérhetővé kell, hogy tegyük, azért nem volt elegendő az a 190 licenc. Ez a 20 licenc biztosítja a plusz hozzáférést a kollégák részére a Hivatalon belül. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Takács Máriusz tessék.

Takács Máriusz: Január 1-vel fogunk átállni erre a rendszerre? Igazgatási szünetben? Ez úgy hangzik, mint a nem működő önkormányzati szolgáltatás. El fog menni a Hivatal, ha jól értem december 22-én és aztán visszajön majd január 6-án, 5-én, 4-én? Ez, hogy fog technikailag lebonyolódni, hogy ez működjön és ne vegyék észre az állampolgárok, hogy nincs anyakönyvezés vagy ilyesmi? Nem tudom, hogy pontosan értem-e hogy mindenféle szakrendszert fogunk most itt átvenni mindenféle területen, de hogy fog ez tudni lebonyolódni jól?

Rácz Györgyike: Köszönöm. Gyurákovics képviselő asszony.

Gyurákovics Andrea: Én Takács képviselő úrnak szeretnék reagálni, hogy ne csodálkozzon a január 1-én, van olyan köztisztviselő, aki január 1-én tett esküt és állt be munkába. Nem tudjuk, hogy hol meg kinek, elméletileg testület előtt kellett volna, de esküt tett, tehát nincs ezzel semmi probléma, itt az alternatív megoldások működnek az Önkormányzatnál, ne felejtse el.

Rácz Györgyike: Köszönöm.

dr. Szüts Korinna: Köszönöm szépen, egy ilyen nagy horderejű változás az nem három nap alatt fog lezajlani, hanem az már január 1. óta előkészítés alatt van. Tehát akkor tudunk a következő év január 1-ével csatlakozni, hogyha a migrációval kapcsolatos valamennyi előkészület megtörténik, ami egyébként már folyamatban van. A kollégák tudomásul veszik, illetve tudomásul kell venniük, hogy az utolsó etapban, a december utolsó időszaka az nagyon hajtós lesz abból a szempontból, hogy ez a migráció ez zökkenőmentesen megtörténhessen, de ez a Hivatal vezetőjének a kompetenciája, illetve a felelőssége, úgyhogy engem lehet majd ezzel kapcsolatban zaklatni, ha bármi probléma van. Az anyakönyvi nyilvántartás az közvetlenül csatlakozik most is, tehát NISZ-es gépeken futnak, ott semmiféle olyan zökkenés nem lesz majd tapasztalható, tekintettel arra, hogy nem érinti a változás. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Úgy látom, hogy ehhez a napirendi ponthoz nincs több hozzászólás. Lezárom a vitát és kérem a Bizottságot, hogy a 3-as napirendi pontról szavazzon.

GB 102/2025. (VI. 10.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 116/2025. sz. –„Döntés az önkormányzati ASP rendszerhez való csatlakozásról " című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. június 12.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol

4./ A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelői tevékenységének megszüntetése
120/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: A 4. napirendi pontunk, a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelői tevékenységének megszüntetése.

Torzsa Sándor: Üdvözlöm Igazgató úr, itt a körünkben a múltkor nagyon hiányoltam, pedig lett volna sok kérdésem. Megnyugtatom, most nem fogom föltenni ezeket, de Alpolgármester úr küldött Önhöz, amikor én kérdeztem a városvezetésnek a szándékát. Tudja itt a Vízisport utcai telekkel kapcsolatosan, mert ott a gyerekek azok nagyon várják már, hogy ezt a napközis tábort most már lassan 7 év után megkapják. Érdeklődnék majd, hogy Pataki vezérigazgató úrnak mik a tervei a Vízisport utcával kapcsolatosan? De nem a Vízisport utcáról akarok beszélni, hanem igazából nemcsak emiatt vagyok csalódott, hanem a bérleményüzemeltetővel kapcsolatban is. Igazgató úr, nagyon sok lakó keresett meg engem azzal, hogy bizony-bizony már elkezdte a bérleményüzemeltető fölmondani a különböző szerződéseket és közölni velük, hogy az Önkormányzat majd meg fogja szüntetni a bérleményüzemeltetőnek a tevékenységét, keressenek új közös képviseletet. És én meg voltam döbbenve ezen, mert nem tudtam erről, hogy ez el fog indulni és azt hittem, hogy valami szóbeszéd ez. Elkezdtem cáfolni a lakóknál, hogy nem volt ilyen típusú döntés, erre meg bejön ez a döntés. A problémám nekem és a csalódottságomnak az

oka, hogy bár azt gondolom, a bérleményüzemeltetővel kell valamit kezdeni, azért az mégsem járja, hogy úgy kapnak a lakók tájékoztatást ilyen típusú dologról, hogy még az Önkormányzat Képviselő-testülete nem is döntött erről a dologról. Ez egy eldöntött tény, mert a házaknak már elkezdtek fölmondani, ebből kifolyólag biztos, hogy tartózkodni fogok Igazgató úr, mert ez nekem nagyon nagy problémát jelent. A másik, amit szeretnék mondani, és ez nem az Igazgató úrnak szól, hanem azoknak a lakóknak, akiknek tényleg egy hónapon belül fölmondtak, hogy az Önök cége még abban sem volt partner, hogy az új közgyűlés a bérleménybe össze tudjanak jönni, és meg tudják választani az új közös képviseletet. Szeretném jelezni, hogy a bajban maradt lakóknak én föl tudom ajánlani a képviselői irodámat a Balázs Béla utca 38-ban és ott meg tudják tartani ingyen és bérmentve a közgyűléseket, hogyha már a Ferencvárosi Önkormányzat cége ilyen gyorsan cserben hagyta őket, akkor tőlem, mint képviselőtől megkapják azt, hogy legalább a bajban maradt házak megválasszák az új közös képviselőjüket, valahol meg tudják ezt tartani. Ezt én Facebook-on is megtettem ezt a felajánlást, és tényleg érthetetlen számomra az, hogy ezt miért, így kellett csinálni, mert szerintem nem ilyen volt Igazgató úrnak az ügykezelési szokása, nem tudom, hogy mi történt?

Rácz Györgyike: Köszönöm. Igazgató úr tessék.

Pataki Márton: Köszönöm szépen. A Képviselő úr többes számot használt, de nem tudom, hogy több, melyik házakról van szó, az nem lehet, hogy egy ház? Szóval ugye az, hogy egyébként itt piaci alapon, önkormányzati támogatás nélkül működő társasházkezelő felmond megállapodásokat a társasházakkal, az a normál üzletmenetnek a része. Nyilván senki nem köteles arra, hogy egyébként egy ilyen tevékenységet végezzen, ha a lakók problémások, nem egyeznek bele a díjemelésbe. Ezer oka lehet, egyébként nyilván joga van egy társasházkezelőnek és ilyen az elmúlt években is történt. Én azt gondolom, hogy a Képviselő úr tud konkrét példát, akkor az ezzel lehet kapcsolatos, különösen egyébként, hogyha ez ilyen rövid határidővel történt, hiszen egyébként az előterjesztésből világosan kiderül a szándék, hogy kifejezetten hosszú határidővel történjen ez meg. Tehát szerintem normál ügymenetben egy felmondás elképzelhető, hogy megtörtént, erről egyébként én külön nem kapok tájékoztatást, de hát miért is kapnék, ez az ügyvezetőnek a hatáskörébe tartozik. Összekeveredett ezzel az előterjesztéssel, ami ugye egy elvi megközelítésből azt mondja, hogy ezt a tevékenységet egészében meg kell szüntetni. Szerintem ez két különböző dolog, össze lehet ezt mosni, de ez nem a valóság, tehát nyilván azoknak, nem tudja végrehajtani a döntést a FEB Kft. Ha egyébként már felmondott ezeknek a házaknak és egyébként miért mondott volna föl, tehát ezen az időtávon neki a saját működését úgymond menedzselnie kell, tehát ha előre szalad ebben és rövid határidővel felmondja, akkor magának nem tesz ezzel jót. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Gyurákovics képviselő asszony.

Gyurákovics Andrea: Köszönöm szépen. Azért nem ennyire egyszerű ez a helyzet, hogy egyrészről a Vezérigazgató úrral már több csörténk volt ezzel kapcsolatosan. Egyrészt az elmúlt években nem minden beszámolója készült el a FEB Kft-nek, amit kellett volna mondjuk a testületnek, képviselőknek látni. Van ami már okafogyottá is vált most már. Ez most a Vezérigazgató úrnak egy szerencse, hogy már nem is kell a beszámolókat nézegetnünk. A FEB Kft-nél is kellemetlen kérdéseket feltennünk adott esetben. Azért az mindenesetre érdekes, hogy az a vezető, akinek a 130 kezelt társasházból sikerült letornáznia 75-re tehát közel a felére. Az előterjesztésben 130-ról indul a történet, és jó, rendben van, most ez 75, ha jól emlékszem, de javítson ki gyorsan, hogyha nem jól mondom a számot. Azért ezt jó lenne megtudni egyébként, hogy ez kinek a felelőssége, mert azért talán ezt meg kéne kérdezni, hogy ezért vállal-e valaki bármiféle felelősséget? Azt tudjuk, hogy az a vezető Pápa Levente, ugye Ön mondta ki a nevét, vette át, most már főtanácsadó, ha jól tudom a FEV IX -nél, tehát fantasztikus tanácsokat fog adni, mert ez a cég már tönkrement a keze alatt. Most jön a FEV IX. ezek szerint, mint főtanácsadó. Szuper. Nagyon jók a kilátásaink. Másrészről viszont ott van az IKON per, ami egy sarkalatos dolog, én nem hegyezném ki csak a társasházkezelésre, hiszen az IKON per, ha felszámolás alá kerül a cég, márpedig gyanítom, hogy ez a végső célja ennek a kiürítésnek és ennek az átszervezésnek. Hiszen akkor tudom, hogy a FEV IX. a jogutód, tehát Önök fogják ezt tovább vinni. Tisztában vagyok vele, nem kell ezt a részét elmondani a Vezérigazgató úrnak, de akkor viszont nincs tovább, hogyha felszámolás alá kerül a cég, márpedig gyanítom, hogy ez van, hogy ne kelljen az IKON pert tovább vinni, és ne pereljük vissza azt a 23-25 millió forintot, ami szerintem a mai napig egy jogosulatlan kifizetés. Azért jó lenne, hogyha így ennek nem mennénk utána, illetve kérdés az, hogy ha mégsem felszámolás alá kerül a cég, hanem beolvasztják úgymond a FEV IX-be és akkor Önöké az összes kötelezettség és jog a FEB Kft-vel kapcsolatosan. Ha mondjuk elveszti, most ez feltételezés, a FEB Kft. a pert, akkor Önök fognak helytállni? Tehát fizetési kötelezettsége akkor a FEV IX-nek lesz, vagy az Önkormányzatnak?

Kinek lesz akkor fizetési kötelezettsége? Tehát jó lett volna ezekről is tudni, hogy mi az, ami átkerül, mi van a kölcsönnel, ami a FEB Kft. részére kifizetésre került, azzal mi fog történni? Tehát ezen olyan elegánsan átlép ez az előterjesztés és kihegyezi, hogy a társasházkezelés az már piaci alapon nem működőképes. Mikrofonon kívül azért tudnék 1- 2 mondatot mondani ezzel kapcsolatban, hogy mit lehet hallani a társasházaknál. Nem szeretnék a nyakamba pert, úgyhogy inkább ezt jegyzőkönyvben nem mondom el. Azért elég érdekes, amit tapasztalt az ember, illetve a korábbiakban, ha jól emlékszem, még az előző időszakban itt volt olyan előterjesztés, ahol voltak konkrét házak, akiknél problémák merültek fel, mi már akkor kértünk vizsgálatot. Azt nem tudom, hogy megtörtént e egyáltalán, vagy az is így a feledés homályába merült?

Rácz Györgyike: Köszönöm. Torzsa képviselő úr. Akkor Vezérigazgató úr Öné a szó.

Pataki Márton: Köszönöm szépen. Igen szóval, a Képviselő asszony sok kérdést tett fel, igyekszem mindenre reagálni. A beszámoló az minden évben elkészült, feltöltésre került, ugye az még teljesen nyilvánosan elérhető, az üzleti terv volt az, ahol az Igazgatóság valóban kért egy formai jellegű frissítést, amire nem került sor, és azt gondolom, hogy ez valóban mostanra már, amennyiben a Képviselő-testület egyetért ezzel az előterjesztéssel, tárgytalanná válik. Azért vágtam a Képviselő asszony szavába, mert ez a folyamat, ami itt történik, hogy egyébként a FEB Kft-nek a tevékenysége csökken, az nem 2020-ban kezdődött, azért írtuk ugye 2015-től tehát, nem tudom, hogy a Kandolka urat milyen módon vonták felelősségre évről évre, hogy csökken a kezelt társasházak száma. Én azt gondolom, ezt próbáljuk leírni ebben az előterjesztésben, hogy ez egy természetes folyamat. Tehát a társasházkezelésnek a normál volumene az nem egy ilyen nagy cég, azért nem akarok erről magyarázni, mert szerintem a Képviselő asszony sokkal jobban érti ezt a világot, mint én, de hogy ezt látjuk, tehát, hogyha jó a társasházkezelő szereti a társasház, jól dolgozik, akkor neki miért éri meg egy cégen belül dolgozni alkalmazottként? Akkor Ő egy egyéni vállalkozóként egy telefonnal, meg egy laptoppal el tudja vinni annak a háznak a kezelését, és nem kell egyébként egy cégvezetést, meg egy könyvvizsgálót, meg egy felügyelőbizottságot eltartania. Úgyhogy én azt gondolom, hogy ez az alapvető dolog ezzel kapcsolatban. Nyilván hogyha az Önkormányzat úgy döntött volna, hogy megszponzorálja ezt a tevékenységet, de ilyen szándék sose volt, és hogy nyilván ebben voltak eltérő nézetek, én nem tudom. Én 2020 óta azt gondolom, hogy egy ilyen tevékenységet, ami egyébként piaci alapon tökéletesen működik, nem kell az államnak magára vállalnia. Ebből csak problémák tudnak keletkezni. Egyébként az állam része az önkormányzat, de ez így van. Jó, akkor majd politológia bevezetésről is vitatkozunk a Képviselő úrral. A jó állami alrendszerek, igen. Üzemi szinten, nem okozott problémát ez a csökkenés. Tehát nem lett veszteséges, ugye házak, de ugye a költségek is ezzel párhuzamosan csökkentek. Ilyen szempontból ez normálisan volt menedzselve. Nyilván van ez az IKON per, hogy is mondjam, kénytelen vagyok akkor még egyszer a Kandolka úrra hivatkozni. Ezt a helyzetet azért nem, a mostani ügyvezetés állította elő, egyébként pedig, az történik, ez is a szándék, hogy ezeket a pereket végig kell vinni tényleg a Kúriáig akár minden esetben. A két dolgot ezért akarjuk szétválasztani. Van egy szándék, hogy egyébként ez a fajta önkormányzati társasházkezelés ez szűnjön meg és ettől függetlenül maga a FEB Kft. mint jogi személy megmarad és tudja tovább vinni ezeket a pereket. Ahhoz nem kell neki társasházkezelőket foglalkoztatnia, meg nem tudom minden mást. Ugyanúgy, mint ahogy mondjuk a Ferencváros Kártya Kft. Szerintem azután is, hogy nem volt tevékenysége még vagy 5- 6. évig elélt ugyanúgy a FEB Kft., most még egy darabig vagy legalábbis amíg ezek a jogi eljárások le nem zajlanak. Akkor végig tud menni és hát nyilván azokat a döntéseket, hogy mi legyen a FEB Kft-vel, mint jogi személlyel, akkor kell meghozni, amikor ezekben a perekben döntés születik. Nyilván jogilag egyébként ugye az a helyzet, hogy ez egy korlátolt felelősségű társaság, tehát se a közvetlen tulajdonosa, a FEV IX. se a végső tulajdonosa Ferencváros Önkormányzata semmilyen felelősséggel nem tartozik azon túl, amit ugye tőkeként elhelyezett a cégben. Köszönöm szépen. Jelenleg 2,5 millió forint tartozása van a FEV IX. felé, amit ugye a per folytatásához biztosított a FEV IX. Nyilván ennek a megtérülése attól függ, hogy a perek, hogy zárulnak. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Takács Máriusz, tessék.

Takács Máriusz: Köszönöm szépen. Részben kaptam rá választ, de csak részben arra, hogy ugyan az van írva, hogy a társasházkezelő tevékenység megszüntetése, de valójában a cég megszüntetéséről szól ez az előterjesztés, mert a cég egyetlen és utolsó megmaradt tevékenységéről beszélünk. Nyilván ha nincs, tevékenység, akkor nincs cég, vagy hát van cég technikai értelemben, csak már tevékenység nincs, és alkalmazott nincs. Gondolom, akkor már igazgatója sem lesz, aki fizetést kap azért, hogy legyen. Ez csak érdekelne, hogyha már le volt írva itt a matt előtti lépésig a dolog, akkor miért nincs leírva az, hogy akkor mi lesz a vége ennek a

dolognak? Remélem, legalább a fejükben tudják, hogy ez hogy lesz lezongorázva. A másik az egy nehezebb kérdés, hogy miért nem működött jól ez a cég, miért épült le szépen lassan? Én érzem benne azt a fajta, az állam rossz gazda, az önkormányzat rossz gazda, még ha ez egy cégünknek a cége is, mégsem működött piaci alapon, és azt az okfejtést, hogy társasházkezelők ilyenek, azért van egy Z.K. monogramú helyi társasházkezelő cég, ami baromi nagy. Van vagy 8-10 társasház kezelője, és ha felhívom azt a társasházkezelőt, akivel 5 évvel ezelőtt találkoztam egyéni képviselőként X házban, még mindig ő a társasház kezelője általában. Tehát ez valamiért a piacon működő cégnek sikerül itt a kerületben is, a mi cégünknek meg nem sikerült. Ezt akár föl is hozhatnám, de nem, én személy szerint nem gondolom, hogy Pataki úr ezért a felelős, de mégiscsak itt azért egy cég, aminek volt egy cége, fogja és húzza le a redőnyt, vagy hát kezdett el behanyatlani nagyon látványosan a teljesítménye. Most már nemcsak alatta, a Kandolka úr alatt is oké, de hogy valamiért ez az Állam vagy az Önkormányzat rossz gazda, és ezt azért nem jó látni, és ezt azért hozom fel, mert nagyon sokat panaszkodtak rá a lakók. Amíg képviseltem őket, ahol a FEV IX. volt, ott a leggyakoribb kérdés az volt, hogy tud-e nekünk ajánlani valakit, aki jobb náluk, és ez nagyon kellemetlen volt, de én ajánlottam náluk jobbakat általában, még ha ez nem is az Önkormányzat érdeke volt. De sajnos azt látom, hogy nem baj, hogy ez a cég kivonul erről a piacról, mert általában elégedetlenséget hagyott maga után. Nyilván nem reprezentatív az adat, 2-3 ilyen házat láttam, ami elégedetlen volt ezzel a céggel. Körülbelül ennyit akartam elmondani. Köszönöm.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Vezérigazgató úr, tessék.

Pataki Márton: Köszönöm szépen igen, tehát hogy én azt gondolom, hogy az a jelenség, amit a Képviselő úr leírt, ez egy létező, számos panasz volt a FEB Kft-re és ugye az a kérdés, hogy lehetett volna ezen stratégiai szinten változtatni? Bár nem ismerem ezt a konkrét céget, az a feltételezésem, hogy ők egy ilyen agresszív portfólió kezelést gyakorolnak úgymond, hogy azokat a házakat viszik, ahol ők jelentős haszonnal tudják a tevékenységüket végezni és ebből azt gondolom, hogy jól meg tudják fizetni a társasházkezelőket. A FEB Kft beszorult ehhez képest egy olyan helyzetbe, hogy elvárás volt, hogy nullszaldós legyen ez jellemzően a kezelt társasházak, hát nem nagyon voltak nyitottak a díjemelésre, ezeket nem nagyon szavazták meg. Viszont a politikai elvárás meg az volt, amihez végül most eljutottunk, de ne nagyon történjen meg, tehát hogy ő ne döntsön saját maga úgy, hogy otthagyja ezeket a társasházakat, ez azt eredményezte, hogy a piacon alul tudott társasházkezelőket fizetni. Nyilván ehhez, hogy ez egy ilyen ördögi kör ezután, úgy lehetett volna változtatni, hogy ha születik egy döntés, hogy 30, 40, 50 millió forintot beleinvesztál ebbe a FEV IX. és akkor elfogadja azt, hogy néhány évig veszteséges a működés. Sokkal jobb társasházkezelőket kell felvenni, akkor lehetőség lesz javítani a portfóliót, és hátha ebből kivergődik. De hogy ez egyrészt egy bizonytalan befektetés, tehát hogy vagy sikerül, vagy nem és másfelől nekem meggyőződésem, hogy ebben az Önkormányzatnak nincs feladata. Csak az egyszerű példákat tudnám mondani, tehát bármi mást is szolgáltathatna az Önkormányzat, tehát miért pont a társasházkezelés az a speciális, ahol egyébként versenyeznie kell piaci szereplőkkel. Lehet, hogy én ebben nagyon ilyen ortodox vagyok, de hogy tehát szerinte valamit vagy az állam csináljon, beleértve az önkormányzatokat, vagy pedig a piac, de hogy így a kettőnek a keveréke, az számomra nem nagyon indokolható. Köszönöm szépen.

Torzsa Sándor: Köszönöm szépen. Én a Baranyi polgármester asszonnyal, voltam nagyon sokat úgy, hogy nagyon mérges voltam rá, mert azt hittem, hogy füllent, és akkor most finoman fogalmazok, de aztán rájöttem, hogy meg is győződtem róla, hogy nem füllentett, hanem tényleg nem tudja, hogy mi történik körülötte a kerületben. Azért tesz olyan bátor állításokat, és még egy picit ugyanez az érzésem van Igazgató úrral is. Ha az lenne Igazgató úr, hogy egy konkrét társasházról lenne szó, akik miatt valamilyen szerződés lenne, akkor nem azzal a szöveggel kerestek volna meg engem 3 héttel ezelőtt két különböző társasházból is, hogy itt egy hónapon belül meg fogja szüntetni az Önkormányzat a vagyonkezelőt, vagy ezt a bérleményüzemeltetőt. Akkor valamilyen más szöveggel kerestek volna meg, de mivel konkrétan a lakók nekem ezzel az állítással jelentkeztek. Ebből kifolyólag én nem gondolom azt, hogy a lakók jövőbelátók lettek volna, vagy ha igen, akkor valószínűleg Ferencvárosnak igen komoly bevétele van ebből a lakosságból, ha ilyen jól meg tudják jósolni, hogy majd egy hónap múlva mi fog itt az Önkormányzat képviselő-testületi ülése elé kerülni. Szóval egy szónak is száz a vége, nekik ezt a tájékoztatást adta a Bérleményüzemeltető, hogy egy hónapon belül keressenek új közös képviselőt. Engem két társasházból kerestek meg, két különböző társasházból. Igazgató úr most azt állítja, hogy ez nem igaz. Ne haragudjon, én nem fogok Önnel most nekiállni vitatkozni, mert én tudom, hogy a lakók engem mivel kerestek meg, és én viszonylag kicsi esélyt látok arra, hogy a lakók ebben a történetben valamit félreérthettek volna, hiszen ez az előterjesztés most itt van előttünk. Szóval ne haragudjon, de mivel én Önről nem feltételezem azt, hogy füllentene, de a másodikat, hogy nem tudja, hogy mi történik a Bérleményüzemeltetőben, vagy mit csinálnak ezek a közös

képviselők, vagy miről tájékoztatják a lakosságot, azt igen, azt inkább feltételezem.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Boroznaki Gergely, tessék.

Boroznaki Gergely: Köszönöm a szót. Én a tárgyhoz szeretnék hozzászólni. Igazából csak annyi, hogy miután olvastam ezt az előterjesztést, szerintem is megtámogatva az Igazgató úrnak az álláspontját, hogyha nem akarunk profit centert csinálni igazából ebből a vállalkozásból, mivel az ugye kockázatos lehet meg ki tudja, hogy milyen vége van, tényleg, amit a piac magától el tud működtetni, azt bízzuk a piacra. Csak ennyi, ilyen támogató véleményt szerettem volna kifejezni.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Vezérigazgató úr, tessék.

Pataki Márton: Abban a szerencsés helyzetben vagyunk frakcióvezető úrral, hogy még lesz a képviselő-testületi ülés, nyilván most majd, amikor innen elmegyek, akkor én erről kérek tájékoztatást. Nekem az a feltételezésem, hogy a jogi dokumentum, tehát a felmondó levél sehova nem ment ki. Öt emberen keresztül megy egy információ, az érdekes gellereket tud kapni, de az, amit a Képviselő úr mondott, hogy itt egyébként felmondta volna már a képviselő-testületi ülést megelőzően, ráadásul ilyen nagyon előnytelen körülmények között, én ezt nem tartom valószínűnek. Csütörtökre tudni fogom egész pontosan, hogy mondjuk ebben az utolsó 3 hónapban kinek és milyen körülmények között mondott fel a FEB Kft. Köszönöm.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Gyurákovics képviselőasszony, tessék.

Gyurákovics Andrea: Köszönöm. Még egy kérdésem lenne. Vezérigazgató úr mondta, hogy a FEV IX. Zrt. átveszi azoknak - ha jól emlékszem az előterjesztésből – a társasházaknak a kezelését, ahol az önkormányzati tulajdon 50 % fölött van. Na, most ez azt jelenti, hogy a munkavállalók, akik a FEB Kft-nél társasházkezelőként dolgoztak, azok most tulajdonképpen átkerülnek a FEV IX. alkalmazásába? Tehát tulajdonképpen, érti, hogy mire gondolok, tehát hogy most nem a Sobieski utcába fognak menni dolgozni, hanem a Csarnok térre? Vagy most az marad ott a Sobieskiben, vagy egyébként azzal az ingatlannal vannak e tervek a továbbiakban?

Rácz Györgyike: Köszönöm. Vezérigazgató úr.

Pataki Márton: Köszönöm, igen. A Haller utca 54. felújítása miatt a műszaki iroda, ami korábban bérleményüzemeltetési iroda volt, ki kell, hogy költözzön és alapvetően a Sobieski utcai iroda, ami ugye az Önkormányzat tulajdona. A lokációjában meg kialakításában is alkalmas lenne erre a célra. Nyilván ez egy önálló képviselő-testületi döntés lesz. Most erre még van idő, mert ugye a Haller utca 54-nek még csak a tervezése indul el most, bár maguk a lakókat már kiköltöztették, talán egy lakó van még ott, de maga a FEV IX. irodája az egyelőre még tudott létezni. A munkavállalókat tekintve én azt gondolom, hogy 2 munkavállaló biztosan jön a FEV IX-hez az átvett társasházakkal kapcsolatos feladatokat ellátni, vagy abban segédkezni, a többiek esetében ez kérdéses. Azt gondoljuk, hogy a jelentős részük nem akar már majd ebben az önkormányzati körben dolgozni, de hogy azt pont ma a Felügyelőbizottságban is kérdezték, az utcára senki nem fog kerülni. Ha valaki át akar jönni a FEV IX-hez akkor fogunk neki megfelelő feladatot keresni. Van egy normál fluktuáció a FEV IX. keretein belül is, tehát mindenképpen fognak kapni ajánlatot. Volt egyébként közöttük olyan, aki ismerve ezt a helyzetet, hogy nagyjából mik a szándékok a FEB Zrt.-vel így már kapott, úgy felkérést, hogy a bérleti díjbeszedési csoporthoz jöjjön át, és akkor ő ezt elutasította. Tehát nem feltétlenül lesz ebben igény a munkavállalók részéről, de azt én most meg tudom ígérni, hogy senki nem fog az utcára kerülni és jövedelem nélkül maradni. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Takács Máriusz úr.

Takács Máriusz: Köszönöm. Nekem pont a másik oldalával van bajom, ki fog most addig dolgozni a cégben, mert ha most kimondja a testület, hogy köszönjük akkor vége lesz, akkor egy hónap múlva szerintem az összes társasházkezelő, a maradék is elinteget, mert talál magának egy másik munkát és még akkor 3-4-5 hónapra kellene, hogy legyen ember, aki majd átadja valakinek valahogy. Most nyilván 2 ember van, akiről ön beszélt, hogy marad, de hogy így addig hogy fogja ezt a maradék 70 házat kiszolgálni a cég, ha mi most itt nyilvánosan eldöntjük, vagy eldönti a Testület, hogy akkor itt bezárás lesz.

Pataki Márton: A dolog nehézsége az, hogy nem tudjuk, hogy valójában milyen ütemben fognak elmenni. Tehát lehet, hogy majd csak szeptemberben kezdenek ezzel foglalkozni, de lehet, hogy 2 hét múlva felmondják. Hogy is mondjam, tehát hogy ezt nyilván folyamatosan menedzselni kell, meg fogjuk oldani. Nyilván vannak ennek megoldásai, tudunk munkaerőt átcsoportosítani, nem tudom adott esetben felajánlani nekik valami összeget, de azt gondolom, hogy alapvetően ilyen gyorsan azért nem szoktak emberek elhelyezkedni. Igazából ezeknek a munkavállalóknak a többsége egyelőre még számít azért a FEB Kft-től érkező jövedelmére. Kétségtelenül, ahogy a Képviselő is mondja, vagy idézett engem, mivel 2 kolléga mindenképpen átjön, rájuk az utolsó pillanatig lehet számítani. Az a megfontolás, hogy nem a FEV IX-hez kerülő házak vannak az elején, hanem először, ahol az Önkormányzatnak nincs, vagy kis tulajdonrésze van, először azok menjenek el, hogy egyébként a cég működése az folyamatos legyen, tehát hogy utoljára majd a FEV IX-hez kerülő házak jönnek el a FEB Kft-től és akkor azzal szűnik meg majd a tényleges tevékenysége. Köszönöm szépen.

Rácz Györgyike: Köszönöm. Több hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, és kérem a Bizottságot, hogy a 4-es napirendi pontról szavazzon. Köszönöm.

GB 103/2025. (VI.10.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 120/2025.sz.–„Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelői tevékenységének megszüntetése" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. június 12.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(5 igen,1 tartózkodás)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Tartózkodott
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

5./ Beszámoló a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2024. évi munkájáról
121/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

Rácz Györgyike: Következő napirendi pontunk az 5-ös, beszámoló a Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2024. évi munkájáról. Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a Szociális Bizottság 7 igen, 0 nem és egy tartózkodás mellett támogatta az előterjesztést. Hozzászólást nem látok a napirendi ponthoz, így a vitát lezárom és kérem a bizottságot, hogy szavazzon az 5. napirendi pontról.

GB 104/2025. (VI.10.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek 121/2025. sz „Beszámoló a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2024. évi munkájáról " című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. június 12.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

6./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-151/2025. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: 6. napirendi pontunk a szociális alapon bérbeadott lakások. Kérdezem a Bizottságot, hogy kíván e külön szavazni a két határozatról? Feltehetem szavazásra egyben, van e kérés a külön szavazásra? Kérem a Bizottságot, hogy egyben szavazzon. Köszönöm.

GB 105/2025. (VI.10.) sz. határozat
A szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. július 20.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

GB 106/2025. (VI.10.) sz. határozat
A szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. július 20.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Mezey István	Távol
Szántai Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Rácz Györgyike: Köszönöm a Bizottság munkáját, az ülést 14:35 órakor bezárom.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata * 7. *

k.m.f.

Mathauser Tünde
bizottsági tag

Rácz Györgyike
elnök

Czeizberger Krisztina
jegyzőkönyvvezető

Ellenjegyzem:

dr. Szűts Korinna
jegyző