

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. június 13-án 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt ülésén.

A Képviselő-testület ülésén hozott döntések:

Önkormányzati határozatok

határozatok száma:	tárgya:
37/2024. /VI.13./	Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására (Pálos Fogadó felújítására irányuló pályázat)
38/2024. /VI.13./	Javaslat felújítási pályázat elbírálására (Rákóczi út 53. homlokzati nyílászcsere)

Jelen vannak: Bodócs Attila polgármester
Repa József alpolgármester, képviselő
Koncz Ferenc képviselő
Szedmák Andrea képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:
dr. Kozma Katalin Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal – jegyző

Bodócs Attila polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően került összehívásra, 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. Tájékoztodik arról, hogy a napirendhez kapcsolódó anyagot mindenki megkapta-e.

A Képviselő-testület – 4 egyetértéssel, 0 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással – a napirendi pontokat elfogadja.

1. napirend: *Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására (Pálos Fogadó felújítására irányuló pályázat)*

Előterjesztő: Bodócs Attila polgármester

Előadó: dr. Kozma Katalin jegyző

dr. Kozma Katalin jegyző: A Kisfaludy pályázatban, amely leginkább a vendéglátó egységek felújítására vonatkozik, éttermek felújítására is lehet pályázni. A Pálos Fogadó üzemeltetője azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy mivel a pályázat megköveteli, tulajdonosi hozzájárulást szeretnének, hogy a pályázatra jelentkezni tudjanak. A pályázat az ő esetükben eszközbeszerzés lenne, konkrétan konyhatechnológia eszközöket vásárolnának: sokkolót, ipari mikrohullámú sütőt, ezekkel az eszközökkel nyilván a tevékenységüket szeretnék hatékonyabbá tenni. Fejenként 1 millió forintba lehet pályázni, a benyújtási határidő május végétől, június 28-ig terjed. A javaslat értelmében, mivel a beszerzés a nyilatkozatuk értelmében nem érinti a TOP-os pályázatot, amiből a fogadó létrejött, illetve a fenntartási időszakban lévő feladatokat nem érintené, így a testület támogathatja a pályázat benyújtását. Nyilván

azzal a feltétellel, hogy a megvalósulás során, semmi olyan nem történhet, amely a TOP-os pályázat műszaki tartalmát befolyásolhatja.

Bodócs Attila polgármester: Tavaly átalakították a kéményt, hogy be tudjanak tenni egy kemencét, de engedélyt nem kértek hozzá. Úgy gondolom a bérlők nem túl gondos gazdái az épületnek. Ki vannak a fogadó mögé dobálva a székek, koszos a párkány, kihelyeztek egy hirdetőtáblát engedély nélkül, ez az ügy jelenleg Dr. Kiss Dávid ügyvéd úrnál van. A pályázatnak van egy olyan kitétele is, hogy bizonyos ideig nem lehet nekik felmondani, sem az ő részükről, sem a mi részünkről. Jegyző asszonnyal úgy beszéltük, hogyha továbbra is így marad a helyzet, akkor a pályázattól függetlenül fel lehet nekik mondani. Vagyis, ha el is fogadjuk az eszközbeszerzésüket, de továbbra is engedély nélkül alakítanak az ingatlanon, akkor fel lehet nekik mondani és onnantól az ő problémájuk, hogy ezt az összeget vissza kell fizetniük.

dr. Kozma Katalin jegyző: Igen. A bérleti szerződésükben szerepel egy olyan kötelezettség, hogy gondozni, ápolni kell az ingatlant, rendeltetésszerű használat valósuljon meg, karbantartási kötelezettségüket el kell végezniük. Jelen pályázatban vállalnia kell az önkormányzatnak, mint ingatlantulajdonosnak, hogy addig fenntartja a bérleti jogviszonyt, a pályázattal összefüggő tevékenységre, ameddig ennek a pályázatnak a fenntartási ideje le nem jár. A pályázat megvalósításának a határideje jövő év eleje - február környéke, a fenntartási időszak a rá következő év vége. Ez körülbelül meg is egyezik a bérleti szerződés idejével. Amennyiben a bérelő olyan tevékenységet folytat, amivel a szerződés valamelyik lényeges elemét megszegi, akkor ettől a pályázattól függetlenül is fel lehet mondani a bérleti jogviszonyt. Ez az ő kockázata.

Szedmák Andrea képviselő: Több dolog is szóba került. Úgy gondolom megfelelő együttműködéssel ezeket orvosolni lehet. A fogadónak nagyon jó a híre, nem gondolnám, hogy a károkozásuk akkora lenne, amit ne lehetne javítani. A tönkrement székek az önkormányzat tulajdonát képezik, de nyilván rendeltetésszerű használat mellett is tönkre mehetnek. Ezeket pótolni szükséges. Kétségtávol fel kell hívni a figyelmüket mindenre, amiről úgy gondoljuk, hogy problémát okoz. A bérleti szerződés felmondásáról tárgyalni kicsit korai.

Bodócs Attila polgármester: Autógumi van a szemetes mellett, nem is egy. Kértek tőlünk tulajdonosi hozzájárulást, hogy szétverhesse a kéményt?

Szedmák Andrea képviselő: Nyilván igyekeznek szabályosan eljárni, és ha kapnak egy figyelemfelhívást, akkor változtatnak ők is és jobban odafigyelnek ezekre. Nyilván ők is együtt akarnak működni és megőrizni az Önkormányzat vagyonát. Volt egy átadás-átvételi jegyzőkönyv, amikor lejár a szerződésük nyilván ellenőrizve lesznek a tárgyi eszközök is.

Bodócs Attila polgármester: Tavaly kiírták a facebookra, hogy az önkormányzat nem járul hozzá, hogy klímát tegyenek föl. Dr. Kiss Dávid ügyvéd úr által lettek felkérve a pontosításra, mert ilyen kérés nem érkezett felénk, valótlan állítottak a közösségi médiában. Mai napig nem kaptuk meg az információt, hogy milyen klímát szeretnének, mennyiben érintené az épületet.

Repa József képviselő: Nem az a gond, hogy mit szeretnének, hanem hogy ezek mind elektromos berendezések, nagyüzemek. Nem tudhatjuk, hogy ezeket a villamos tervezéskor figyelembe vették-e. Vagyis elbírja-e a hálózat.

Szedmák Andrea képviselő: A beadványukban szerepel, milyen típusú gépeket szeretnének.

Repa József képviselő: De azt tudod, hogy a hálózat elbírja-e?

Szedmák Andrea képviselő: Valószínűleg te tudod, hogy milyen teljesítménnyel rendelkezik a fogadó, az előterjesztés tartalmazza a műszaki paramétereket.

Repa József képviselő: Volt egy elektronikai hálózat még az épület tervezésekor, ezek pluszba jönnek hozzá.

Bodócs Attila polgármester: Nem tudhatjuk eddig mennyi pluszt tettek be, amiről nem tudunk, például a hűtők a pincében.

Szedmák Andrea képviselő: A egyik egy 550 wattos teljesítményű, a másik egy 1.550 wattos teljesítményű mikrohullámú sütő és a sokkoló. Ezek konyhai eszközök, amennyiben a hálózat nem bírja el, le fogja csapni a biztosítékot.

Bodócs Attila polgármester: Elméletileg az autótöltő azért van lekapcsolva, mert már most nem bírja a hálózat.

Szedmák Andrea képviselő: Adhatunk olyan kitételrel hozzájárulást, hogy amennyiben nem bírja, akkor saját költségén kötelessége bővíteni a hálózatot. Így tudjuk segíteni a tevékenységüket, hiszen ez nem épületszerkezetet érintő beruházás lenne, pályázati pénzből valósulna meg.

Bodócs Attila polgármester: Azért említettem meg, hogy nem gondos gazdái az épületnek, hogy egyáltalán együtt akarunk e velük dolgozni továbbra is, avagy szerződést bontunk? Ezt nem most kell eldöntenünk, csak gondolkozzunk el rajta.

dr. Kozma Katalin jegyző: Ha fontosnak tartja az önkormányzat, akkor a határozatba beletehető, hogy amennyiben a hálózat nem bírja ezeket a plusz elektromos berendezéseket, akkor a hálózatbővítésről, saját költségén ő köteles gondoskodni. Az Önkormányzathoz történt előzetes bejelentés és egyeztetés alapján.

A Képviselő-testület 4 fő jelenlétével, 1 igen, 2 nem és 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

37/2024. /VI.13./ Ök. Határozat

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta a tulajdonosi hozzájárulás megadására irányuló javaslatot, és az alábbi döntést hozta.

- 1. A Képviselő-testület nem ért egyet azzal, hogy a Gubala Gasztro Kft. pályázatot nyújtson be a Kisfaludy-programban meghirdetett, „Vidéki kis- és közepes vendéglátóipari vállalkozások versenyképességének növelése – I. ütem, éttermek” megjelölésű pályázaton, az Önkormányzat tulajdonát képező Pálos Fogadó működésének fejlesztésére. A pályázat benyújtásához, mint a Fogadó ingatlanának tulajdonosa, nem járul hozzá.***

Határidő: 2024. június 28.

Felelős: Bodócs Attila polgármester

2. napirend: *Javaslat felújítási pályázat elbírálására (Rákóczi út 53. homlokzati nyílászáró-csere)*

Előterjesztő: Bodócs Attila polgármester

Előadó: dr. Kozma Katalin jegyző

dr. Kozma Katalin jegyző: Magyar Falu Program keretében még 2024 elején történt a pályázat benyújtása, a régi COOP épület külső nyílászáróinak a cseréjére vonatkozik. A megbízott projektmenedzser cég bekérte az árajánlatokat, az anyagban szerepel a három beérkezett ajánlat, a beérkezett dokumentumok alapján 1-et érvénytelenek, 2-t érvényesnek nyilvánítottak. A legkedvezőbb ajánlatot egy domoszlói cég adta, az ajánlata összhangban van a támogatási összeggel, amit megítéltek az Önkormányzatnak. Ebből a támogatói összegből egyéb járulékos költségek, műszaki vezető, nyilvánosság, egyebek is biztosítható. Így a javaslat arra irányul, hogy a legelőnyösebb ajánlatot tevő vállalkozóval kössön vállalkozói szerződést a beruházásra az Önkormányzat.

Szedmák Andrea képviselő: Ingatlanfejlesztésről beszélünk, ennek semmilyen előkészítő munkája nem történt meg. Az ingatlanfejlesztés akkor jó, ha a tervezők együtt dolgoznak. Nem tudom, hogy az el van-e döntve, hogy milyen lesz az épület kialakítása, műszaki paraméterrel, mi lesz a funkciója, mik lesznek a kivitelezés költségei. Az ingatlanok felújítási sorrendje nem minden esetben kezdődik a nyílászárók cseréjével. Hiányzik mögüle a koncepció, a fejlesztési terv. Ezért ezt a lépést nem támogatom.

Bodócs Attila polgármester: A nyílászárók cseréjéről még decemberben döntött a testület.

dr. Kozma Katalin jegyző: Polgármester úr kapott felhatalmazást, hogy a téli szünetben esedékessé váló pályázatokon elindulhasson.

Bodócs Attila polgármester: Történt egyeztetés, hogy ezen a pályázaton elinduljon-e az Önkormányzat. Decemberben kellett beadni ezt a pályázatot, Németi László főépítésszel egyeztettem a részletekről. Azt mondta nem szükséges hozzá semmilyen tervezés, ugyanolyan méretűek lesznek az új nyílászárók, mint a mostaniak. Jelenleg az épület raktárnak van használva, a jelenlegi nyílászáróméretet megfelelőnek találjuk, az épület korábbi bolt részére történt a pályázat leadása, a volt kocsmá épülete bérbe van adva, az majd egy későbbi felújítás része lesz.

Szedmák Andrea képviselő: Mi lesz az épület funkciója?

Bodócs Attila polgármester: Jelenleg is használjuk raktárnak, műhelynek.

Szedmák Andrea képviselő: Önhatalmúlag döntöttél a dologról, mi semmilyen tájékoztatást nem kaptunk. Az ingatlanfelújításnak van költségvetési része, finanszírozási része, jogi része, van megvalósíthatósági része, van technológiai sorrend.

Bodócs Attila polgármester: Nyilván vannak nagyobb költségű beruházások, de azt csak akkor tudjuk megvalósítani, ha lesz rá keret. Például egy tetőcsere esetében. Ez csak a nyílászárók cseréjére elég.

Repa József képviselő: Az ingatlan struktúrájában nem történik változás.

Koncz Ferenc képviselő: A nyílászárók cseréjére mindenféleképpen szükség van, bármi is lesz majd az épület funkciója, ez az ingatlan értékét növeli.

Bodócs Attila polgármester: Azért is szükséges, mert a virágokat ott teleltetjük, törött ablakok mellett az nem megy. Illetve, ha a munkásokra emiatt többet kell fűteni, nem gazdaságos, így majd nem az udvart fűtjük.

A Képviselő-testület 4 fő jelenlétével, 3 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

38/2024. /VI.13./ Ök. Határozat

Pálosvörösmart Községi Önkormánytar Képviselő-testülete megtárgyalta a felújítási pályázat elbírálására irányuló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

1. *A Képviselő-testület MFP-ÖTIFB/2024 kódszámú „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések 2024 – Önkormányzati épület nyílászárócseréje Pálosvörösmarton” című pályázat kapcsán elnyert támogatásból megvalósításra kerülő, a Pálosvörösmart, Rákóczi út 53. szám alatti önkormányzati ingatlan kültéri nyílászárócseréjére irányuló projekt megvalósítására kiírt ajánlattételi eljárásban az SLV-METAL Kft-t (Domoszló, Kossuth u. 86. képviseli: Szabó Gergő ügyvezető) hirdeti ki nyertesnek, 2 662 420 Ft + ÁFA, azaz bruttó 3 381 273 Ft összegű vállalkozói díj mellett.*
2. *A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vállalkozási szerződést a Kft-vel aláírja.*

Határidő: 2024. június 30.

Felelős: Bodócs Attila polgármester
dr. Kozma Katalin jegyző (előkészítésért)

Bodócs Attila polgármester: Megköszöni a munkát és a Képviselő-testület ülését bezárja.

kmf.


Bodócs Attila
polgármester


dr. Kozma Katalin
jegyző

