



☒ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3148, Fax.: 231-3149
foldhazi@ujpest.hu
Hivatali ügyfélszolgálat elérhetősége:
BP04ONKO, KRID: 358468376

VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 2023. augusztus 30. napján a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesteri Hivatala 1041 Budapest IV. kerület, István út 14. II. em. 61. számú üléstermében tartott üléséről

Jelen vannak:

Bizottsági tagok:

Szecsődi Tamás
Szécsi Péter Pál
dr. Szabó Gábor
Rácz Norbert
Molnár Tibor
Rádi Attila
Jancsik László
Gyimesi Erika
Szauer Dávid
Jókay Attila
Osváth Eszter

Állandó meghívottak:

Déri Tibor polgármester
Czigler László alpolgármester
dr. Moldván Tünde jegyző
dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző
dr. Pécsi Szilvia kabinetvezető
dr. Piros Judit osztályvezető
Sólyomi Nóra mb. ov-helyettes

Az ülésen részt vesz:

Szabó Balázs önkormányzati képviselő

Szecsődi Tamás: A bizottság elnöke megállapítja, hogy a Bizottság ülésén 10 fő van jelen, így a bizottság 10 fővel határozatképes

A Bizottság 17 óra 02 perckor megkezdte munkáját.

Szecsődi Tamás elnök: Üdvözlö a megjelenteket. Jegyzőkönyv-hitelesítőként javasolja Szécsi Péter Pált. Szavazásra bocsátja a javaslatot.

20/2023. (08.30.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a jegyzőkönyv hitelesítésére Szécsi Péter Pált fogadja el.

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadva

Az üléssterembe az ülés ezen napirendi pontjának tárgyalásakor, 17 óra 03 perckor, belép dr. Szabó Gábor önkormányzati képviselő, aki a bizottság tagja.

Szecsődi Tamás elnök: Megállapítja, hogy a bizottság 11 tagja van jelen. Tájékoztatja bizottsági tagokat, hogy a meghívóban jelzett 1. napirend szerinti előterjesztést az előterjesztő visszavonta. Szavazásra bocsátja a módosított napirendi pontokra vonatkozó javaslatot .

21/2023. (08.30.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága az alábbi napirendet fogadja el:

1. Javaslat a társasház felújítási pályázatok elbírálására
2. Egyebek

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadva

1. napirend tárgyalása
Javaslat a társasház felújítási pályázatok elbírálására

Az üléssterembe az ülés ezen pontján, 17 óra 04 perckor, belép Szabó Balázs önkormányzati képviselő, aki nem tagja a bizottságnak.

Szecsődi Tamás elnök: Megkérdezi az Előterjesztőt, hogy kíván-e kiegészítést tenni.

Czigler László: Elmondja, hogy a bizottság legutóbbi ülésén született döntése szerint hiánypótlási felhívás ment ki 7 társasháznak. Közülük 6 lakóközösség eleget tett a felhívásnak, 1 pályázó (a Vécsey u. 80. sz.) a pályázatát visszavonta. Az így összeállt 6 dokumentációt az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. vizsgálta meg szakmai szempontból és javaslatot tett. Ennek megfelelően 3 társasház, a Lebstüek M. u. 55-61., a Rózsa u. 36/a-b. és a Szent László tér 11. című ház részére javasolja a támogatást biztosítani.

Szecsődi Tamás elnök: Megkérdezi, van-e kérdés az előterjesztés kapcsán.

Jókay Attila: Észrevétele van: szerinte nem jó a pályázat, mert le van korlátozva az energetikára. Pl. a Szent László tér 9. sz. társasház a függőfolyosó felújítására nem kapott támogatást, mert energia-felhasználás csökkenésével ez nem jár, bár a lakóközösség szempontjából fontos. A Hajló u.-i társasház lapostető újra szigetelése ugyanígy. Nem tudja, hogy a Perényi u. esetében a közös elektromos hálózat hogyan értelmezendő. Több hasonló esetben az előző ülésen nem adta meg a támogatást a bizottság, más, hasonló esetben az egyik bizottsági tag javaslatára azonban mégis.

Czigler László: Elmondja, hogy elvárás volt, hogy az energia-felhasználásban elérhető megtakarítás érje el a legalább 10 %-ot. A Perényi u. társasház esetében ez nem valósul meg, csak néhány százalékra tehető, ezért nem javasolták.

Jókay Attila: Kérdezi, hogy mihez viszonyítva értelmezendő a 10 %? Mennyiben ír elő a pályázat korlátokat?

Czigler László: Tájékoztatja a bizottságot, hogy részletes anyagot és energetikai számításokat kértek be, abból állapították meg.

Jókay Attila: Kérdezi, hogy miért lett korlátozva a pályázat az energetikai korszerűsítés támogatására?

Czigler László: Válaszol: Az energiaárak elszabadulása miatt. Olyan házakat igyekeznek az Önkormányzat támogatni, amelyek arra törekszenek, hogy akár az elektromos hálózat, akár a fűtés korszerűsítésével törekszenek energia-megtakarításra. Természetesen más típusú pályázatra is van lehetőség, új pályázatot is van mód kiírni. A Képviselő-testület döntött a rászorulóknak számára az energia-költségek támogatásáról, ez a pályázat mintegy ahhoz csatlakozik.

Jókay Attila: Javasolja a rendelet módosítását.

Czigler László: Elmondja, hogy nem változott rendelet, ami 2013 óta van hatályban.

Rádi Attila: Hozzászólásában elmondja, hogy bár az előző ülésen nem tudott részt venni, de elolvasta az anyagát és a jegyzőkönyvét valamint a rendeletet is. Véleménye szerint nem megfelelően alkalmazta a bizottság a rendeletet. Korábban, másik pályázat esetén is előfordult, pl. a Kossuth u. esetén sem megfelelően alkalmazta a bizottság és meglátása szerint most sem. A rendelet első szakaszában az f) pontban megmondja, mi az energetikai célú felújítás.

Az ülésterembe a napirend tárgyalásának ezen pontján, 17 óra 09 perckor, belép a terembe dr. Moldván Tünde jegyző.

Elvárás a fűtés rendszer cseréje vagy korszerűsítése; a nyílászárók cseréje vagy korszerűsítése vagy az épület külső hőszigetelése, nem adható elektromos nem támogatottak, majd egy bizottsági tag javaslatára mégis. A pályázatot társasházak, lakásszövetkezetek részére írták ki, a felújítási hitel támogatására, nem energetikai pályázat volt. Az energetikai korszerűsítést is megemlíti a rendelet, de az energetikai korszerűsítés definíció szerint csak és kizárólag a fűtésrendszer cseréje vagy ha épület külső szigetelése által valósul meg. És ezt a rendelkezést a jelenlegi képviselő-testület 2022. augusztus 25-én illesztette a rendeletbe. Ez nem ugyanaz a rendelet. A rendelet változott, ennek a rendeletnek a korlátozásai, amik egyébként megnehezítették a pályázatot bizonyos szempontból és érthető is a módosítás, hiszen a testületen is átment, de az alkalmazása során kiderült, hogy probléma van, mert az elektromos hálózat felújítása sem fér bele, mert egyébként

nem fűtés és nem hőszigetelés. Az előző bizottsági ülésén véleménye szerint nem volt helyes, hogy betették a Berda József utca 46-ot, szerinte az nem jó. Ezzel szemben a Szent László tér 9-et hiánypótlásra utasították, az most szerepel az előterjesztésben, és ugyanúgy a közös hálózaton akar javítani, most viszont a bizottságnak nem javasolják elfogadásra, tehát csatlakozik ahhoz, amit Jókay Attila mondott, ez nem korrekt. Az előző bizottsági ülésen foglalkoztak az alumínium és a réz vezetékekkel, viszont az alumínium és a réz vezetékek energia-felhasználása közötti különbség nagy átmérőjű vezetékek esetén elhanyagolható, nincs jelentős megtakarítás, de a rézvezeték használata biztonságosabb. A 40...50 éves vezetékek cseréje a korszerűsítési pályázaton a rendelet szerint nem elfogadható, noha a felújítási elképzelés teljesen jogos. Ezt nem tudja elfogadni, ezt nem tudja támogatni, mert egyébként kézzel fogható energia-megtakarítást nem eredményez, számítottan sem. Az UV Zrt. ezt számította ki, plusz a rendelet sem teszi lehetővé. Minden olyan dolog energia-megtakarítás, ami az egész házra nézve költség és megtakarítással jár. Ezt Czigler alpolgármester előterjesztette, kétszer is, holott ez nem szabályos. A jelenlegi képviselő-testület módosította a rendeletet, utána fessegeti annak korlátait, hogy beleférjenek a pályázatok. Az, hogy a vezeték alumínium vagy réz, nem lényeges. Rossz az előterjesztés. Az előterjesztő azt mondja, hogy nem tudja, hogy miért kerültek az előterjesztésbe a javaslatok, mert nem szakember. Tényszerű, hogy kiszervezték vizsgálatot a Vagyonkezelőbe, most nincs energetikus az Önkormányzatnál, de a döntés itt születik, nem a Vagyonkezelőben. Visszakapták az adatokat, elolvasták és annak ismeretében döntenek. Az előző alkalommal is elengedtek egy pályázatot, most is. A bizottság dönthet úgy, ahogy döntött, de ez így nem jó. A rendelet igenis változott.

Az ülésteremből 17 óra 14 perckor dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző távozott.

A rendeletet nem tartják be. És nem is volt népszerű a pályázat. Ez egy szűrő. Nem az van, hogy bárki pályázhat és az Önkormányzat eldönti, hogy ki kap támogatást. És nem korrekt most a számokra hivatkozni, amiket a Vagyonkezelő hozott, nem tudni, hogy honnan, és rendeletet nem tartja be a bizottság. Így szűkül a pályázati lehetőség. Ráadásul nincs is sok, 4 és 7 db között adták be. Bár a 19 db kapcsán a hiánypótlás megtörtént, de hiába volt rá elég idő, nem volt sok pályázat.

Czigler László: Hozzáfűzi, hogy ebben a kamatkörnyezetben ez nem is meglepő.

Rádi Attila: Hozzászólásában elmondja, hogy ebben a kamatkörnyezetben kell támogatni a házakat. Jobb kamatkörnyezetben a pályázók száma biztosan magasabb. Eközben vannak házak, akik azzal pályáznak, hogy kicserélhessék az elektromos vezetékeiket. Ha valaki pályázni akar, miközben az alumínium és a réz között csak annyi a különbség, hogy az alumínium pl. a csatlakozásoknál kifolyik, és akkor újra kell húzni a vezeték-hálózatot. Valaki a múltkor azt mondta, hogy erre lehet alapozni energetikai korszerűsítést. Az energetika korszerűsítés eredménye nyilvánvalóan kevesebb áramfelhasználás és nem kell a vezeték-kapacitásokat növelni. Azért növelik egyébként, mert beszerelnek klímaberendezést, nagyobb sütőket meg egyéb energia-felhasználó berendezéseket, számítógépeket, ez nyilván növeli a ház össz-felhasználását. De ha kicserélik a lámpákat a lépcsőházban led-esre, annak mindegy, hogy milyen a betápláló vezeték. Ha régi, hibás vezetéknek lehetősége van, hogy kigyulladjon, akkor mindegy, mennyit takarítottak meg vele. Ha már a bizottság eltér a rendeletről, hozzon másokat is helyzetbe. Véleménye szerint ezt át kell gondolnia az előterjesztőnek és a bizottságnak.

Az ülésterembe 17 óra 17 perckor dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző visszatér.

Szecsődi Tamás: Megkérdezi, hogy van-e valakinek még észrevétele.

Szabó Balázs: Felszólal: A Kossuth u. 68-al kapcsolatban szeretne néhány észrevételt tenni. Amint elhangzott, lehet, hogy a rendeletet nem jól alkalmazta az Önkormányzat. Hasonló a probléma a Kossuth u. 68-nál is. Másfél éve dolgozik együtt a házzal, hogy ott megvalósulhasson a homlokzattfelújítás. Ez rengeteg munka és már a tervezéskor kiderült, hogy a ház költségvetése nehezen bírja el. Ráadásul úgy tűnik, megrekedt ez a felújítás. Több műszaki probléma is volt a házzal, beázás, a tető megrongálódott, az elektromos vezetékek is megrongálódtak, így – bár a háznak eleve sincs túl sok megtakarítása, ezeket a hibákat ki kell javítaniuk, önerővel a lakók nem rendelkeznek, ezért megcsinálni ezt a felújítást maguktól, - mégis közben már bekértek 3 árajánlatot, a legkedvezőbb az 16 millió forintos volt. Eleinte haladt a dolog, de most megrekedt. Nincs önerő, a lakóközösség a legutóbbi közgyűlési döntése szerint elutasítja a hitel-felvételt, hiszen egy 100 éves házban folyamatosak a meghibásodások. Nem érthető, hogy tavaly miért nem hívták le a 15 millió Ft-os keretet, amit a helyi védettséggel rendelkező házak felújítására biztosít az Önkormányzat és idén sem tud olyan pályázóról, aki pályázna a keretre. Kérdezi, hogy lehetne-e egy rendelet-módosítással azt kivenni, és ne csak helyi védettségű célra lehessen ilyenkor ezt a forrást felhasználni. Véleménye szerint ez elősegítené azt, hogy Újpesten minimum egy, de legalább kettő fel tudjon újulni és Rádi Attila se tudná akkor azt mondani, hogy rosszul alkalmazta a bizottság a rendeletet. Úgy látja, hogy nem nagyon tolonganak a védett épületek képviselői meg lakói ezekért a forrásokért, amik így benne maradnak a közös kasszában. Ha már elkülönítésre került a forrás, jobb, ha minél több házat támogatunk. Tavaly sem lett elköltve, idén sem biztos, lesz. Ezeknek a házaknak ez a fajta rendelet nem kedvez.

Czigler László: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a rendeletalkotók szándéka a védett épület jellegének megőrzése volt. A belső felújításokat pl. ne ebből finanszírozzák, de ne is műanyag nyílászárók legyenek legalább a külső homlokzaton, az eredetire emlékeztető stílusban legyenek helyreállítva, maradjanak a stukkók stb., hogy az épület a régi arculatát legyen képes megőrizni.

Szabó Balázs: Felszólalásában elmondja, hogy ez érthető. Ez a rendelet a plusz költségeket finanszírozná. De csak ha a homlokzattfelújítás történik, de szükséges pl. a szigetelést, a függőfolyosót nem. Ha a homlokzattal kapcsolatos, de nem a műemlék-védelemmel, azt jelenleg nem tudja támogatni a rendelet. Így, ha megkapja a Főépítési Iroda a listát, a tételekből ezeket le fogják húzni, a 16 millióból támogatható lesz mondjuk 7. De ez azt eredményezi, hogy elmarad a felújítás. Meglátása szerint van Újpesten jó pár ilyen ház, amire ráférne a felújítás. Ha a rendelet nagyobb mozgásteret biztosít, talán azok is tudnának pályázni. Jó, hogy a keretet felemelték 10-ről 25 millióra, de így a keret nincs elköltve. Kérdezi, hogy nem lehetne-e olyan rendeletmódosítást eszközölni, kifejezetten csak a helyi védettségű épületek részére, hogy ezeket sokkal bőkezűbben támogathassa az Önkormányzat. A Kossuth u. 68-ra 2 millió forintos tervezési költséget írt elő a főépítész, ami elgondolkodtatta a lakókat és amit még vállaltak is volna, de a vihar elvitte. Eleve nem volt sok önerő, plusz a tervezési költség. Pedig 16 millió Ft-ból megoldódhatott volna.

Czigler László: Tájékoztatja a bizottságot, hogy meg lehet vizsgálni.

Szabó Balázs: Kéri, hogy történjék meg a vizsgálat, hogy ezt hogy lehet megoldani.

Szabó Balázs és Czigler László egyszerre: Elmondják, hogy ebben a ciklusban csak az Árpád úti 2 ház és a Kossuth u. 70. kapott.

Szecsődi Tamás elnök: Megjegyzi, hogy ki lehet egészíteni.

Szabó Balázs: Hozzáteszi, hogy nem lett lehívva az összeg se tavaly, se idén, pedig meg lehetne csinálni és mindenki jól járna. De, ha az a cél, hogy ne legyen elköltve, hogy legyen maradvány jövőre, azt is megérti, de akkor nem tett az Önkormányzat Újpestért semmit.

Szecsődi Tamás elnök: Megköszöni az észrevételek és javaslatokat. Megkérdezi, hogy a témával kapcsolatosan van-e valakinek észrevétele? Megállapítja, hogy nincs. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot az eredeti előterjesztés szerint.

22/2023. (08.30.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy

1) az alábbi társasházak által benyújtott pályázatokat fogadja el és hozzájárul a társasházzal kötendő - legfeljebb 5 éves időtartamú - hiteltörlesztési támogatási szerződés megkötéséhez:

1. Lebstücker M. u. 55-61. szám alatti Társasház
2. Rózsa u. 36/A-B szám alatti Társasház
3. Szent László tér 11. szám alatti Társasház

2) az alábbi pályázatokat - tekintettel arra, hogy a pályázati kiírásban foglaltaknak nem felelnek meg - elutasítja:

1. Hajló utca 27-35. szám alatti Társasház
2. Perényi Zsigmond u. 53. szám alatti Társasház
3. Szent László tér 9. szám alatti Társasház

3) felkéri a Polgármestert, hogy a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

1)-2) pont vonatkozásában: azonnal

3) pont vonatkozásában:

- a pályázók értesítésére 2023. szeptember 15.

- a támogatási szerződések megkötése a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 6 hónapon belül.

A szavazás eredménye: 8 igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 3 tartózkodással elfogadva

2. napirend: Egyebek

Szecsődi Tamás elnök: Megkérdezi, hogy van-e a napirendhez észrevétel, hozzászólás? Nincs.




Szabó Balázs: Megjegyzi, hogy már elmondta, amit szándékozott.

Szecsődi Tamás elnök: Hozzáfűzi, hogy bár az egy másik rendelet volt, de meg lehet vizsgálni. Megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

A Bizottság 17 óra 26 perckor befejezte munkáját.

kmf.



Szécsi Péter Pál
jegyzőkönyv-hitelesítő



Szecsődi Tamás
a Városüzemeltetési és Városfejlesztési
Bizottság elnöke



Földházi Ibolya Julia
jegyzőkönyvvezető

