

Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.

Szám: 7/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság 2023. augusztus 28-án (hétfő) 18 óra 00 perckor tartott nyílt üléséről.

Ülés helye: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26. Polgármesteri Hivatal Tanácsterem

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Nádas Zsolt képviselő, elnök-helyettes, köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés a törvényi előírásoknak megfelelően lett összehívva és határozatképes. Ezt követően javaslatot tesz a jegyzőkönyv-hitelesítőre, Steidl József külsős tag. személyében, akit a bizottság 5 igen szavazattal elfogad.

Késését jelentette be: -

Hiányzó: Varga Andrea képviselő, pénzügyi bizottság elnöke, Bikfalvi Monika külsős tag

Javasolja a napirend elfogadását, a napirendi pontok a következők a meghívóban megjelöltek szerint. A bizottság elfogadta a napirendet. 1-2 napirendi pontot egyben tárgyaljuk. A költségvetés módosítást előre veszi. a bizottság elfogadja a javasolt napirendi pontok sorrendjét.

Helye: Szigetmonostor, Polgármesteri Hivatal, Fő utca 26.

Napirendi pontok:

1. Település Arculati Kézikönyv felülvizsgálata

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

2. Állami Főépítész észrevételeinek átvezetése a HÉSZ tervezetében

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

3. Gördülő Fejlesztési Terv 2024-2038 időszakra, felújítási és pótlási terv

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

4. Intézmények közműdíjainak áttekintése

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

5. Tulajdoni ügyek

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

6. Az Önkormányzat likviditási helyzete

Előterjesztő: Varga Andrea bizottsági elnök

7. Az önkormányzati beruházások áttekintése

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

8. Egyebek

1. napirendi pont

Település Arculati Kézikönyv felülvizsgálata

2. napirendi pont

Állami Főépítész észrevételeinek átvezetése a HÉSZ tervezetében

A terv három részterületen érint természetvédelmi érintettségű területet. A 2. számú módosítás Szürkő-szigetet érinti, mely része az európai közösség jelentőségű és Natura 2000 területeknek valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. A tervezet módosítás ellen kifogást nem emel táj és természetvédelmi szempontból az igazgatóság. Ugyan akkor az igazgatóság kéri az indokolását a telekméret szabályozás megváltoztatásának, ahol a kialakult méretszabályozás helyett 1 hektáros telekméreteket kívánnak kiszabályozni. A módosítás egy 6,1 hektáros terület érint, mellyel az területen több kisebb telek kialakíthatóságát teszik lehetővé. Továbbá a hész módosítása során nem kerülnek továbbvitelre olyan szabályok, melyek a területen a zöldfelület háromszintű kötelező növényállomány létesítését legalább a zöldfelület 30%-án kötelezővé teszik. Ezen előírások megtartását az igazgatóság szükségesnek tartja. Észrevételezzük, hogy a 8. számú módosításban az Ek-1 övezet része az ökológiai folyosó övezetének, ugyan akkor a módosítás ellen az igazgatóság nem emel kifogást. Észrevételezzük, hogy a 10. számú módosítással érintett területen a 049 és 050 helyrajzi számú ingatlanok részei a Duna és ártere elnevezésű Natura 2000 területnek, valamint az ökológiai háló ökológiai folyosó övezetének és az 1958/3 hrsz ingatlan is része az ökológiai folyosó övezetének. A tervezett szabályozással és a Kb-Ki övezet differenciálásával, az övezetek elkülönítésével és az azokra vonatkozó építési előírásokkal, az igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból egyet ért. Észrevételezzük, hogy a hatályos hész 40. § (6) d) pontjában az övezet jele és neve nem került javításra az új övezet Kb-Rek szerint.

PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály képviselőjében Németh Orsolya:

A 2. számú módosítással kapcsolatban kérdésként merült fel a hatóság részéről a Szürkő-sziget esetében a terület közművesítettséggel való ellátása, ellátottságának jövőbeni megoldása, különösen a keletkező szennyvizek kezelésére tekintettel. A 8. számú módosítási területtel kapcsolatban tájékoztatást kér a hatóság az elhelyezendő sport építmények, létesítmények típusáról.

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Polgármestere, Molnár Zsolt: A Szürkő-szigeti telekméret csökkentést az indokolja, hogy jelenleg osztatlan közös tulajdonú a terület, az önkormányzat szándéka, hogy a területnek kevesebb tulajdonosa legyen és a település úgy gondolja, hogy a terület iránti felelősséget erősíti, ha megoszthatóvá válik a terület. A területnek az önkormányzat a legnagyobb tulajdonosa, és a település nem tervez további ingatlan értékesítést. A szabályzat szerint a meglévő épületek

felújíthatóak, de új nem építhető. A korábbi elképzelések szerint a település 70 telekre osztotta volna a területet, de ebből a szándéktól már visszalépett. A területet jelenleg használók számára szeretné biztosítani az önkormányzat a további használati és karbantartási lehetőséget. A jelenleg természetes állapotú területrészekben a továbbiakban nem tervezett változás.

A terület közművesítettségére az önkormányzat nem tud felelőséget vállalni, a terület egy külterületen lévő sziget ahová nem tud a település közművet eljuttatni. A sziget használat nem intenzív, három Pest Vármegyei Kormányhivatal 4. oldal PE/AF/00069-22/2023. Állami Főépítész Iroda 1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270 Telefon: (+36 1) 485 6990 E-mail: allamifoeepitesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest> állandó lakója van a szigetnek, rekreációs céllal megközelítőleg tíz ember használja a területet. A napi vízigény kielégítéshez kutat használnak, ivóvízzel palackos formában látják el magukat. A telekosztás, a felelősség egyértelműségét segít majd. A terület fölaprózása nem célja az önkormányzatnak, a terület jelenleg osztatlanban lévő tulajdonosa közül kettő, a területen arányosan 1ha-ra szereznek tulajdonjogot, nekik segítené elő a szabályozás a tulajdonukba kerülő területre való felelősség-vállalást. A sziget jelentős része önkormányzati tulajdonú.

A.D.U. Építész Iroda Kft. képviselőjében Csarkóné Kelemen Ágnes: A Szürkő-sziget zöldfelületi előírásait a ház. 65. § (3) bekezdése jelenleg is tartalmazza, csak a táblázatot kiegészítő csillagozott megjelenítés kerül törlésre.

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Polgármestere, Molnár Zsolt: A 8. módosításnál a sport építmények, rekreációs célú létesítményeket jelentenek, mint például szabadtéri tornapálya, tanösvény, valamint vizesblokk kialakítása tervezett. A beruházás egy nyertes pályázat alapján kerülne megvalósításra. A terület egy része park jellegűen lesz kialakítva, a másik fele természetesebb „jóvő erdejé” névre hallgató faültetési program keretében lesz kialakítva.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőjében Pétsch Nóra: Az igazgatóság kéri, hogy az alátámasztó dokumentáció, a célok megfelelő mélységű, bővebb kifejtését tartalmazza a természetvédelemmel érintett területek vonatkozásában, a Szürkő-sziget esetében egyértelműsítse, hogy a módosítási szándék nem takar nagyobb beruházási szándékot. Az igazgatóság felhívja figyelmet, hogy a 375/2004. Kormányrendelet 10. § tartalmaz, a Natura 2000 területekre előírásokat arra vonatkozóan, hogy amennyiben változtatást terveznek egy érintett területen, ott milyen eljárások lefolytatása szükséges. Lehetséges, hogy a telekosztások is, eljárás lefolytatását teszik szükségessé Natura 2000 szempontból, mérlegelendő hogy a telekosztás milyen hatással lehet jelelő élőhelyre, jelölő fajra.

BFKH Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Rácz Eszter: Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen, azonban felhívja a figyelmet, hogy település fokozottan érzékeny vízbázison fekszik, és kéri az erre vonatkozó kormányrendelet betartását. Természetes gyógytényező érintettségé a településnek nincs, ezért vonatkozóan a hatóság nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen.

Pest Vármegyei Főépítész, Pányi Zsuzsanna: A 883-2/2023. ügyiratszámú megküldött véleménye szerint a tervezet ellen kifogást nem emel, és ismerteti szakmai észrevételeit. *Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.* PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Településszerkezeti terv módosítás Kérjük kiegészíteni a határozat-tervezetet 314/2012. Kr. szerint:

- a területrendezési tervekkel való összhang igazolással,

- a biológiai aktivitásérték számítási eredményével (ennek hiányában, annak igazolásával, hogy az aktivitás érték számítás nem szükséges)

Pest Vármegyei Kormányhivatal 5. oldal PE/AF/00069-22/2023. Állami Főépítési Iroda 1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270 Telefon: (+36 1) 485 6990 E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Helyi építési szabályzat módosítás

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 111. § (1) bekezdés alapján csak az OTÉK II.-III- fejezetén szigoríthat a helyi építési szabályzat. Kérjük törölni a tervezetből 23. § (6) bekezdést. A helyi építési szabályzatban a beépítési magasság határozható meg övezetenként, épületek tetőtér beépítése esetére nem tehető műszaki előírás.

2. Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 2. § (5) bekezdés alapján, a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges, normatív tartalommal nem rendelkezik.

- Kérjük, ne vezesse be rendeletbe a tervezet 23. § (8) bekezdést, a más jogszabályokkal való együttalkalmazásról ne rendelkezzen.

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 1. melléklet alapján építési telek az a telek, amely beépítésre szánt területen fekszik. Építési tilalomnak minősül az olyan előírás, mely tiltja – bármelyik, az övezetre előírt, elhelyezhető rendeltetésű – épület elhelyezését, valamint sérti az OTÉK 7. § (2) bekezdését, ahol az azonos adottságú telek úgy lettek övezetbe sorolva, hogy azonos jogok illetik meg. Amennyiben osztással a telek mérte az övezetben meghatározott alá csökken az már nem lesz azonos adottságú az övezetben lévő többi telekkel. Továbbá a rendelkezés, lakó övezetben tiltaná a lakó rendeltetésű épület elhelyezését. Kérjük törölni a tervezet 29. § (3) bekezdését.

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Polgármestere, Molnár Zsolt: A település célja, hogy üdülő rendeltetésű épületeket lehessen elhelyezni. A területen a területhasználat mozaikos. Az apró telkek összevonását szeretné előmozdítani a település.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: Az alaprendeltetések, mint az üdülő, és lakó vegyítése településrendezési szakmai szempontból nem javasolt, mert a rendeltetések egyértelműen zavarják egymást a használati mód szempontjából. Javasolt a meghatározott önkormányzati cél következetes eszközeként használni a helyi építési szabályzatot. A meglévő állapotot a meghozott szabály nem érinti, a szerzett jogok továbbélhetőek, mind amellet, hogy a terület átalakulása a kívánatos. A területet javasolt a település szempontjából felülvizsgálni, ha ott nem kívánják támogatni, további lakó rendeltetésű épületek kialakíthatóságát.

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdés alapján az azonos adottságú telkeket azonos övezetbe kell sorolni, melyben minden telekre érvényes paramétert kell meghatározni. Egy övezetben *csak egy legnagyobb épületmagasság határozható meg*. Épületmagasság nem köthető telken belül elhelyezhető „funkcióhoz”, figyelemmel az épületmagasság OTÉK 7. § (5) bekezdés szerinti megállapítási módjára. Kérjük törölni a tervezet 37. § (6) bekezdését.

5. Javasoljuk, hogy ne határozza meg a burkolt felületek arányát, mert az, a beépíthető telekrész, és a meghatározott zöldfelület közötti területrész lehet. (tervezet 38. § (4) bekezdés) Az övezet zöldfelületi százalékának növelésével csökkenthető a burkolt felületek aránya.

6. Pest Vármegyei Főépítész véleménye 3. f) pont – 5. módosítás: A módosítás során nem került bevezetésre a hatályos rendeletükbe az új övezet, a 25. § -ba. („K-Kt – különleges beépítésre szánt *közterület* övezet”)

Javasoljuk a „különleges közterület” meghatározás pontosítását, mert a közterület fogalom Pest Vármegyei Kormányhivatal 6. oldal PE/AF/00069-22/2023. Állami Főépítész Iroda 1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270 Telefon: (+36 1) 485 6990 E-mail: allamifoeptesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest> összeegyeztethetetlen a beépítésre szánt különleges területfelhasználással. (tervezet 39/A. § (1) bekezdés) Az OTÉK szerint meghatározható övezeti fogalomhasználat szerint közterületek a közlekedési területek és a zöldterületek. Az OTÉK 7. § (1) szerint *a területfelhasználási egységei területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni.*

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Polgármestere, Molnár Zsolt: A település szeretné a közműveket átvinni egy zsákutcába, de a gát miatt ez nem lehetséges, és a szolgáltatók dupla szolgalmat nem engednek, tehát nem fűzhető fel egymásra két szolgálommal érintett telek, ezért nyilvánítaná közterületté a telket.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A szándék érthető, de az övezet megválasztása településrendezési szempontból nem megfelelő és nem támogatható. Továbbá az alátámasztó javaslat nem tért ki rá, hogy új övezetet vezet be, és annak milyen paramétereket szeretne meghatározni.

7. 2. módosítás – Kb-Rek átnevezés során nem javították az övezet elnevezését, a hatályos rendeletük 40. § (6) d) pontjában.

8. Kérjük pontosítani a tervezet 47. § (2) bekezdését, mert az OTÉK. 28. § (3) bekezdés alapján védelmi erdő területén – kormányrendelet szerinti kivételekkel – épületet elhelyezni nem lehet.

9. Az *alátámasztó javaslat* szerint módosítani szándékozták az Ek-1 övezetre vonatkozó 49. § (2) bekezdésben szereplő előírásban a „10 ha” területnagyságot „2 ha”- ra.

„Az övezetben épület, építmény csak a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 2,5%-os beépítettséggel.” A módosítás a tervezetben nem szerepel.

10. Felhívjuk a figyelmet, a tervezet 49. § (3), 50. § (2) bekezdéseivel összefüggésben, hogy a módosítás esetén, az OTÉK. 121. § (2) bekezdés szerint az 2021.VII.15. időállapot szerint alkalmazandó az OTÉK. II. fejezet tartalma. Ezért közjóléti erdő területén az OTÉK 28. § (4) b) pont szerint erdő rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetőek el. (Javasolt lehet a *rendeltetészerű használathoz szükséges építmény meghatározás* használata) Kérjük az előírás pontosítását.

11. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (5) a) ab) alpont szerint az épületmagasság megállapítása során, az egyes homlokzati felületek magasságát *az adott felületi síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal* kell meghatározni. Kérjük a tervezet 65. § (10) bekezdés törlését, ahol az épületmagasságot, egy nem állandó mértékhez kívánja kötni.

Az indokát értjük az előírásnak, de az OTÉK fogalom meghatározással ellentétes.

12. Tudomásul vesszük, hogy a módosításban a paraméter táblázatokat törölni szándékozzák a rendelkező részből, és azokat mellékletben, táblázat formájában kívánják a továbbiakban alkalmazni.

- Az *alátámasztó javaslatban* nem szerepel magyarázattal kibontva, az Lke-5 övezet paraméterének megváltoztatása, azt csak a 172/2022. (09.13) Képviselő-testületi határozat tartalmazta, ezért jelezzük,

hogy a partnerségi eljárás során az érintettek nem egyértelműen kaptak információt az övezet paramétereinek módosítási szándékáról.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy az Lke-5 övezetben csak egy beépítés mód határozható meg.

Az Étv. 13. § (2) b) és OTÉK 7. § alapján az övezetekben meghatározandó az építés hely, mely Pest Vármegyei Kormányhivatal 7. oldal PE/AF/00069-22/2023. Állami Főépítész Iroda 1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270 Telefon: (+36 1) 485 6990 E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest> szerint az építési telket az OTÉK 34. § -ben meghatározott típusok valamelyikébe kell sorolni.

13. Javasolt felülvizsgálni az Kb-Ki-1 övezeti paraméter táblázat beépítés módjának meghatározást, Egy övezetben csak egy beépítési mód határozható meg

14. Kérjük a 4. melléklet jelmagyarázat 2 pontjából a kialakult telek fogalom telekalakításra vonatkozó előírást, a rendelkező részbe áthelyezni, és javasolt a felülvizsgálat az érintett övezeteknek, mert például szabályozási vonal érintettség esetén a rendelkezés akadályozhatja a végrehajtást.

Szabályozási Terv módosítás

A Pest Vármegyei Főépítész (a továbbiakban: PVF.) észrevételeit figyelembe véve a továbbiakat jegyezzük meg:

- 2. és 5. módosítás: a Kb-Rek, K-Kt bevezetésével módosítani szükséges a szabályozási terv jelmagyarázatát.

A 6. módosítás: a telkekre be nem építhető telekrész jelölés kerül, de a hatályos szabályozási tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza a jelölést. Kérjük alkalmazni a kormányrendelet szerint javasolt jelölést.

- 2. módosítás tervlapján, a jelen tervmódosítással nem érint területen, a későbbiekben javasolt az összhang megteremtése a VT-H övezet és V-D terüelfelhasználás között.

- PVF. véleménye 3. e) pont - 3. módosítás: a közlekedési terület szabályozás nehezen értelmezhető, az új közterület, sem övezeti jellel (esetleg övezet határral), sem szabályozási vonallal nincs jelölve

- PVF. véleménye 3. b) pont (4. és 6. módosító tervlapon fellelhető) a későbbiekben javasolt felülvizsgálni zöldterület övezetek beépítésre szánt övezetektől való elkülönítésének jelölését, hogy a szabályozási terven következetes legyen.

Továbbá javasolt felülvizsgálni a zöldterületek terüelfelhasználás jelölését a *szervezeti terven*, a kormányrendelet szerint javasolt eltérően jelölni, jelenleg csak „Z” jelölés található

Vakli Gábor főépítész – A zöldfelületek nagyságának szempontjait is be kellene emelni a rendeletbe. Két tényezőt javaslok: a fakivágás mérséklését, valamint a védendő növények megtartását, ezek körének pontos kidolgozását. A másik az, hogy mielőtt épít valaki, növény terv beadását javaslok. Ha ki szeretne vágni fát, mert az akadályozza az építkezést, a kivágott fák helyébe újak telepítését javaslok. Ha nem fér már a saját telkén, akkor lehetőségét kellene adni, hogy a településen ültessen fát. erre más településen van példa.

A talajvédelmet a környezetvédelmi rendelet védi. Javaslok hogy a rendeletbe vegyük bele a 2012/12. kormányrendelet 8. mellékletben szabályozottakon túl, azt, amita a HÉSZ-be nem lehet, egy növényfelmérési – állapotfelmérési tervvel is ki kell egészíteni, fotómelléklettel. Ha fakivágási terve van, azt hogyan pótolja.

Rózsa József képviselő – A telekhatáron túli faültetéssel én óvatosan vánnék, mert a szűk utcákban az ültetés a forgalom szempontjából balesetveszélyes.

Molnár Zsolt Polgármester – A büntetési tételeknere is van javaslata Vakli Gábor Úrnak minimum 100.000.- Ft, de legfeljebb 1 millió a bejelentési kötelezettség elmulasztása. a HÉSZ-el együtt fogadjuk majd el.

Nádas Zsolt képviselő, elnök-helyettes – az a kérdés, hogy ezt most fogadjuk el, vagy a HÉSZ-el együtt. Szerintem akkor arról szavazhatunk, hogy a rendelettervezetet elfogadjuk azzal a kitételrel, hogy a HÉSZ-el szinkronba fogadjuk el.

Molnár Zsolt Polgármester – Látható, hogy a szakhatóságok elfogadták, a főépítésznek több észrevétele is volt. Az építési kódex áttekintését javasoltak, ami segítség minden építkezőknek.

Rózsa József képviselő, - javaslom egy ismételt egyeztetést a főépítésszel. Gondoljuk át a kérdéseinket, kérjük meg, hogy tegyen javaslatot a felvetett problémáink megoldására. Mondjon megoldást arra, hogy hogyan tudjuk megvalósítani szabályosan a módosításokat.

Nádas Zsolt képviselő, elnök-helyettes -az általunk elképzelt településképhez kell igazítani, ezt kell kommunikálni a főépítésszel.

A pénzügyi és fejlesztési bizottság javasolja a testületnek az ismételt egyeztetést a főépítésszel.

A rendelet tervezetet elfogadjuk javasoljuk a testületnek elfogadásra.

3. napirendi pont

Gördülő Fejlesztési Terv 2024-2038 időszakra, felújítási és pótlási terv

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 11.§ előírásai szerint a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében tizenöt éves időtávra Gördülő Fejlesztési Tervet (GFT) kell készíteni. A bérleti üzemeltetési szerződés alapján végzett víziközmű-szolgáltatás esetében a GFT felújítási és pótlási tervét a víziközmű-szolgáltató készíti el, és azt minden év szeptember 30-ig benyújtja a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatalhoz.

Társaságunk ennek megfelelően elkészítette a GFT felújítási és pótlási tervét, melyet az Igazgatóság 2023. július 27-én elfogadott. A terv a bérleti és üzemeltetési szerződés szerint meghatározott bérleti díj összegét tartalmazza, mint forrást. A tervben bérleti díj alatt szerepeltetett feladatok abban az esetben tudnak megvalósulni, amennyiben arra a szolgáltatási díjbevételek fedezetet nyújtanak.

Tekintettel a Vksztv. 11.§ (4) bekezdésében foglaltakra, az Önkormányzat a felújítási és pótlási tervvel kapcsolatban véleményezési joggal rendelkezik, ezért csatoltan megküldjük a Hivatali Kapun keresztül a mindkét ágazat vonatkozásában 2024-2038. időszakra vonatkozó GFT felújítási és pótlási terveket egy optimális összegben, azonban szeretnénk felhívni szíves figyelmüket, hogy a 10 éve befagyasztott vízdíj/csatornadíj miatt 2024. évre vonatkozó rekonstrukciós feladatok finanszírozására tulajdonosi megoldást szükséges találni.

Kérjük, hogy a tervekkel kapcsolatos véleményüket legkésőbb 2023. szeptember 18-ig szíveskedjenek Hivatali Kapun keresztül megküldeni részünkre - a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előírásainak megfelelően – minősített elektronikus aláírással ellátva, az alábbi elérhetőségre.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 11 §-a szerint, a vagonkezelési szerződés alapján üzemeltetett víziközművek beruházási tervét az ellátásért felelős készíti el és azt a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak (MEKH) minden év szeptember 30-ig megküldi.

Társaságunk, mint a víziközmű rendszer üzemeltetője, az üzemeltetési tapasztalatok alapján az alábbiakban megküldi a beruházási feladatokra vonatkozó javaslatát.

Szigetmonostor ivóvízellátó rendszer vonatkozásában
Beruházás megnevezése **Tervezett időtáv**

(rövid / közép / hosszú)

Szentendrei szigeti települések teljes körű víziközmű ellátása program keretében 22 km új ivóvízvezeték kiépítése közép

Jázmin utca közép

Nefelejcs utca hosszú

Csalogány utca hosszú

Vadgalamb utca hosszú

Szigetmonostor szennyvízelvezető rendszer vonatkozásában

(rövid/közép/hosszú)

Tervezett időtáv

Kártyás leürítő rendszer és rendszám rövid felismerés tervezetése és kivitelezése az előzetes tervek alapján

Végátemelőbe gépi rács telepítése közép kivitelezése

Szentendrei szigeti települések teljes körű víziközmű ellátása program keretében Szennyvízelvezető hálózat tervezése közép

Szentendrei szigeti települések teljes körű víziközmű ellátása program keretében 20 km szennyvízelvezető hálózat építése hosszú

Javaslatunk az ellátás biztonság javítását szolgáló beruházásokat tartalmazza, melyek nem a felújítás/pótlás kategóriába tartoznak.

A beruházási terv összeállítása során kérjük, vegyék figyelembe javaslatainkat.

Az Önök által ágazatonként elkészített Beruházási terveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58./2013. (II.27.) Korm. rendeletben előírt határidők figyelembe vételével legyenek szívesek - Hivatali Kapun keresztül (Hivatal rövid neve: FOVIZ; KRID: 207342199) - előzetes véleményezésre megküldeni részünkre.

A benyújtáshoz szükséges igazgatási szolgáltatási díjat az 1/2014. (III.4.) MEKH rendelet 1. mellékletének E) 18. b) pontja szerint a Hivatal részére, a szakhatósági díjat a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. mellékletének 14.2. pontja szerint a területileg illetékes vízügyi hatóság (Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság) részére kell megtéríteni ágazatonként a rendeletekben leírtaknak megfelelően.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az Önök által a MEKH felé benyújtásra kerülő GFT beruházási tervrész I. ütemében foglalt feladatok 2024. évben történő megvalósítása és a hozzá tartozó pénzügyi fedezet biztosítása az Önkormányzat feladatköre.

4. napirendi pont.

Intézmények közműdíjainak áttekintése

Nádas Zsolt képviselő , elnök-helyettes – az energia költségeknél a kérdésem, hogy minden jelentve van, vagy vannak átalánydíjas energiaköltségek.

Molnár Zsolt Polgármester – Most kaptunk új árakat a fogyasztásra a villanyfogyasztásra. A gázárak vonatkozásában is szerződést kínálnak nekünk. azt kell megfontolnunk, hogy mennyi időre kössünk szerződést.

Dudásné Ulrich Mária gazdasági vezető - elkészítette a kimutatást az idei évre vonatkozó felhasználásról.

Önkormányzat vonatkozásában – 4 millió az áram felhasználásunk, ami időarányos. A gáznál felhasználásnál túlteljesítettünk.

Hivatalnál: a villamosenergia felhasználásnál már most megközelítjük a tervezetet, a gáz felhasználás kevés.

Faluház – még a tervezett költségeken belül vannak,

Bölcsőde és az Óvoda – az intézmény energiafelhasználása a tervezettel időarányos.

5. napirendi pont

Tulajdoni ügyek

A Szigetmonostor, Horánygyöngye utca 106. szám alatti ingatlanért a megkeresett független értékbecslő által adott szakvéleményt figyelmen kívül hagyva, arra jutottam, hogy 40.000.000,-Forint értékig tudok az ingatlanért cserében munkálatokat és pénzt fizetni. Az első részletben az ingatlan értékének 25%-át tudnám átutalni a hivatal számlájára, majd a remélhetőleg rendelkezésre álló kb. 1 éven belül a következő 25% -ot is!

Az ingatlan másik felének ellenértékét különböző elektromos és lent felsorolt szolgáltatásokkal tudnám kiváltani:

A munkálatokat tetszése szerinti beosztással kerülnének végrehajtásra, továbbá teljes mértékben a segítségére lennénk új feladatok, munkafolyamatok, problémák megoldásában is.

Összefoglaltam néhány munkafeladatot, amelyekben a település segítségére tudnánk lenni:

1. A közvilágítás korszerűsítésénél az alábbi kétfajta LED világítótestet tudjuk beszerezni és felszerelni vagy cserélni:

50 Watt teljesítményű – színhőmérséklet: 4000K – természetes fehér

Fényáram: 7600 Lumen

Védettség: IP66

Gyártói garancia: 5 év

Várható élettartam: 50.000 óra

Anyaga: Alumínium/műanyag

Ár: 39.800,-Ft + Áfa

100 Watt teljesítményű – színhőmérséklet: 4000K – természetes fehér

Fényáram: 14.600 Lumen

Védettség: IP66

Gyártói garancia: 5 év

Várható élettartam: 50.000 óra

Anyaga: Alumínium/műanyag

Ár: 56.400,-Ft + Áfa

- A LED közterületi lámpákat 27.500,-Ft darabáron cseréljük jelenleg is, ahol előzetes áramszünetet kérvényeztünk a munkák felgyorsítása végett.

(A lámpacserékhez az adott területeken áramszünetet kell kérni a szolgáltatótól, amely többlet díjjal jár. Amint meghatározásra kerül, hogy melyik utcákon, településrészekben válnak szükségessé első körben a lámpacserék, felveszem a kapcsolatot a szolgáltatóval és tájékozodom ennek költségeiről.)

- Energiahatékonyság növelése, elektromos korszerűsítés /épületek felmérésétől a kivitelezésig/. Itt jellemzően jelentős megtakarítások érhetők el a korszerűsítésekkel. (Egyedi felmérés és megegyezés alapján kalkulálnánk árat)
- Érintés, villámvédelmi EBF, tűzvédelmi felülvizsgálatok elvégzése épületeknél (lakóházaktól a közintézményekig minden objektumra – 3 évente kötelező). A tapasztalatok szerint 120.000,-Ft nettó összegtől indulnak a díjak, nagyobb objektumoknál egyedi kedvezményes díjmegállapítás történik, de hozzávetőlegesen 450 Ft/MP egy több ezer mérési pontos épületnél.
- Rendszeres karbantartások, átvizsgálások, hibaellenőrzés. Egységenként minimum 2 fővel számolva, igény és feladat szerint.
- Optikai és földkábelek behúzása, fektetése földmunkával együtt. (Egyedi felmérés alapján tudunk árajánlatot adni.)

- Gyengeáramú területek: Riasztók, kamerák, mozgásérzékelők, üvegtörés érzékelők telepítése, rendszerek kiépítése, telepítése.
- Teljes körű épület villanszerelés a lakosságitól egészen az ipari szintekig.

Árazatlan költségvetés, vagy felmérés alapján rövid határidővel árajánlat adás.

(A munkálatokra rövid határidővel átlagosan 2 és 30 fő közötti létszámmal tudunk felvonulni a feladat függvényében.)

Földmunka, területrendezés terén:

- Parkosítás, füvesítés, növény telepítés, kertrendezés, rendszeres karbantartás. Felmérést követően tudunk árajánlatot adni.
- Vízvezető árkok tisztítása. (Felmérést követően tudunk árajánlatot adni.)
- Úttisztítás, karbantartás. Település úttesteire, kereszteződésekben a megfelelő kilátást és így a közlekedést veszélyeztető rálógó ágak, fák, bokrok visszavágása, rendezése. Bozót irtás, fás terület tisztítás, gyérités, környezet rendezés.

6 fő, helyszíni kiszállással, felszerelésekkel (láncfűrész, fűkasza, bozótívágó, egyéb eszközök) hozzávetőlegesen 45.000,-Ft/fő.

- Fűkaszalás – töltések, mezők, közterületek tisztítása. 1 fő fűkaszával felszerelve, helyszínrre szállítással kb. 850,-Ft/m²

Alpin technikát igénylő munkálatok elvégzése

- Veszélyes, magas fák kivágása. Egyedi árazás alapján
- Magasban történő szerelések, javítások.

(Kollégákkal a folyamatos felkéréseik miatt jóval előre kell tervezni.)

A település életében jelentősebb rendezvényeken (pl: Szabadtéri színházi hétvégék, Fesztiválok, karácsonyi vásár) az elektromos áramellátást biztosító ideiglenes hálózatok telepítésével, érintésvédelmi vizsgálattal. Karácsonyi ünnepi időszakban térvilágítások, ünnepi díszvilágítások telepítése, üzemeltetése, karbantartása, amelyekkel adott esetekben jelentős megtakarítás érhető el.

A telepített fényforrások érintésvédelmi vizsgálatát is el tudjuk végezni.

Ugyan ezen rendezvények biztosítási feladatainak végrehajtása 2 főtől egészen a szükséges létszámig, magasan képzett, jelenleg is aktív fegyveres szolgálatot ellátó kollégákkal.

Segítségét tudunk nyújtani megbízható versenyképes árat adó társ cég bevonásával az alábbi területeken:

Napelemrendszerek – a lakosságitól egészen az ipari méretűekig, teljeskörű ügyintézással.

A napelemrendszerek frissített árajánlatait csatolom a levelémhez.

A korábban csatolt árajánlatokat aktualizáltuk a berendezések, alapanyagok ár növekedésével, amelyek az alábbiak szerint változtak:

Az 1. számú árajánlat összege: Nettó: 4 379 650,-Forint

A 2. számú árajánlat összege: Nettó: 5 163 240,-Forint

Klimatizáció, hőszivattyú rendszerek – szintén a lakosságitól egészen az ipari méretűekig, teljeskörű ügyintézésrel (fűtés, hűtőszámla csökkentéséhez)

Épületgépészet - tervezéstől a kivitelezésig, lakosságitól az ipari méretekig.

A munkadíjak meghatározásában rugalmas vagyok, tájékoztató jellegű árakat írtam.

A munkálatok megkezdését rövid határidővel megtudjuk kezdeni.

Ha bármiben a segítségére lehetek, kérem keressen bizalommal!

Remélem, hogy a későbbiekben lehetőségem lesz a község hasznos tagjává és szorgalmas lakójává válnom!

Nádas Zsolt képviselő, elnök-helyettes – Javaslom, hogy itt át kell tekintenünk az Önkormányzat pénzügyi helyzetét. meg kell várnunk a befolyó adókat. Most ne döntsünk erről, hanem térjünk vissza a III. negyedévből.

Közelítenünk kell az álláspontokat.

Rózsa József képviselő – Nagyon örülök az árajánlattételnek, hosszú ideje kínlódunk a közvilágítással. Javaslom elfogadásra azt, hogy az árajánlata beleszámít a vételárba. Köszönjük a részvételt, átgondoljuk. Az ötlet jó nem zárkozunk el a lehetőségtől. A vételár teljes kiegyenlítésére 1-1,5 évet tudunk adni.

6. Napirendi pont

Az Önkormányzat likviditási helyzete

A csatolt mellékleten látható, hogy a mai napon cca. 34 millió forint mínuszban vagyunk!

Beérkezett 2023. január 1-től 2023. augusztus 28-ig a várt összegekből:

Vitéz Gábor ingatlan vásárlása	35 000 000.-Ft
Kele István tartozása	7 269 748.-Ft
<u>Rendkívüli támogatás</u>	<u>17 856 458.-Ft</u>
	60 126 206 Ft

Nem érkezett meg még Vitéz Gábortól még 15 000 000 Ft

Fővárosi Vízművektől várt összegek 38 000 000 Ft

a Horánygyöngye u. 106. ingatlan ára 60 000 000 Ft ?

113 000 000 Ft

Az OTP hitel visszatöltési ideje: szeptember 30. 35.000.000 Ft

Molnár Zsolt Polgármester – a pénzügyi helyzetünkön nagyon sokat segítene, ha a vízművek legalább a 20 milliót kiutalná.

Rózsa József képviselő - két kiadással számoltunk a bérrel, és az energia költségekkel. Ezek mellett semmit nem tudunk csinálni, ami a település üzemeltetési feladat lenne.

Molnár Zsolt Polgármester – az idei évi feladatunk, a futó pályázatok befejezése, valamint az óvodába két klímát kellene beszerezni a fűtési problémák kiküszöbölésére. Vagy valamilyen megoldást kell találnunk erre a problémára.

7. napirendi pont

Az önkormányzati beruházások áttekintése

Molnár Zsolt Polgármester - Két beruházás van folyamatban - a sályapálya van még függőben és az óvodai játszóudvar. A sályapálya kapcsán a vízügy beruházására várunk. Az óvodánál a kereteket tudjuk tartani. a kivitelező 2023. szeptember 10-re befejezi.

TOP Plusz konyhapályát kapcsán megkaptuk az APEH-től az állásfoglalást, melynek lényege, hogy nem vagyunk jogosultak az ÁFA visszaigénylésre.

Rózsa József képviselő – Az a kérésem, hogy a konyhatechnológiai eszközök beszerzésénél az óvodavezető vegyen részt a tervezésben.

8. napirendi pont

Egyebek

Molnár Zsolt Polgármester - Megkeresett Ószirózsa utcai építkezés ügyvédje – a tulajdonos felújít, a TÉK szerint túlépített, mert az épület eleve rossz helyen volt. Az építkezési tilalom ellenére folytatta a tevékenységet. A helyszínrajzon lévő épület kisebb, mint amit épített. Kéri, hogy mi tekintsük felújításnak. Gondoljuk át mit tegyünk ebben a helyzetben.

Rózsa József képviselő - a hulladékelszállító céggel továbbra is jó a kapcsolatunk. Egyre nagyobb a rendetlenség a településen. Tibiék összeszedték a szemetet és másnap ismét tele volt az utca. Határozott kérésem, hogy próbáljuk beazonosítani azokat az ingatlantulajdonosokat, akik a szemetet a közterületen helyezik el. Menjen ki Anikó és kapjon büntetést.

28/2023 (06.26.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, Település Arculati Kézikönyvet és az Állami Főépítész észrevételeinek átvezetése a HÉSZ tervezetében, javasolom egy ismételt egyeztetést a főépítéssel, elfogadja, javasolja a Képviselő -testületnek elfogadásra.

29/2023 (06.26.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, a Gördülő Fejlesztési Terv 2024-2038 időszakra, a felújítási és pótlási tervet, elfogadja, javasolja Képviselő-testületnek is elfogadásra.

30/2023 (06.26.) PFB határozat

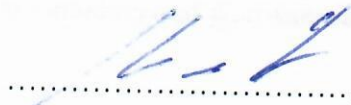
Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

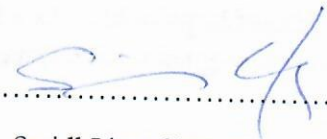
Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, a tulajdoni ügyeknél a Horánygyöngye 106. sz ingatlan eladásának ügyét. A kapott ajánlatot elfogadja, javasolja Képviselő-testületnek is elfogadásra

Nádas Zsolt képviselő, bizottsági elnök-helyettes
Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek, az ülést lezárom.

20:56

Kmf


.....
Nádas Zsolt képviselő, elnök-helyettes


.....
Steidl József külsős tag
jegyzőkönyv hitelesítő