



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ

**JAVASLAT**

**Önkormányzati lakások esetében, az érdekek  
hatékonyabb érvényesítésére**

Készítette: **Pákozdi József**  
Képviselő

Előterjesztő: **Pákozdi József**  
Képviselő

Előterjesztés egyeztetve:

Előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor  
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012.11.05.

|                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata<br>Képviselő-testülete |                        |
| 2012. évi                                                         | 356. sz. előterjesztés |
| Testületi ülés dátuma: 2012. 11. 29.                              |                        |

Testületi ülés időpontja:  
2012. november 29.

## **Tisztelt Képviselő- testület!**

Az elmúlt két év tapasztalata és a beérkező panaszok alapján, bátran kijelenthető, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő társasházi ingatlanokat kezelő közös képviselők tevékenységét az elmúlt huszonkét évben a vagyonkezeléssel megbízott önkormányzati cég nem megfelelően felügyelte.

Nem kérte számon az éves beszámolókat, a tisztességes elszámolásokat a közös képviselőtől, és a számvizsgálóktól, olyan társasházak esetén, ahol az önkormányzatnak tulajdona van.

Még ott sem, ahol köztudott volt, hogy az önkormányzatot érdeksérelem érte, és a közpénzzel nem tudott a közös-képviselő elszámolni. Ezzel, a törvény által előírt kötelezettségének nem tett eleget.

Nem találtam az elmúlt években benyújtott kt. javaslatok között olyat, ami erről szólna. Márpedig az önkormányzat vagyona feletti jogok gyakorlása a képviselőtestület feladata. Ha ennek a kötelezettségének eleget tett volna az elmúlt 20 évben a Csevak mint vagyonkezelő, akkor nem fordulhatna elő még most is olyan eset, hogy többmilliós sikkasztás után is folytathatja a közös-képviselő a tevékenységét, mert nincs még bírósági ítélet, de a közpénzzel gazdálkodhat.

Ennek a gyakorlatnak véget kell vetni, és megfelelő intézkedéseket kell hozni, hogy az ingatlangazdálkodási csoport megfelelő lépéseket tudjon tenni a törvénytelenül működő közös-képviselőkkel szemben.

Javaslom, hogy ahol az önkormányzatnak csak egy tulajdona is van, kezdeményezzék a közgyűlés összehívását, ahol a tulajdonosok dönthetnek arról, hogy a számvizsgáló bizottságban egy helyet kapjon a Városgazda Zrt. által megbízott személy, mint a tulajdonos képviselője. Ennek elég visszatartó ereje lenne ahhoz, hogy a közös-képviselő ne tudjon visszaélni a lakók bizalmával.

Természetesen, ez egy választási lehetőség a lakoknak, ez az ők biztonságukat növeli, de ezt a lehetőséget meg kell adnia az önkormányzatnak. Ott, ahol nincs ilyen megoldandó baj, ott valószínűleg a segítséget se fogják kérni.

Javaslom, hogy a Városgazda Zrt. ingatlangazdálkodási csoportjánál jelöljenek ki egy szakmailag felkészült személyt, aki az éves beszámolókat 2010-ig visszamenően ellenőrzi, hogy jogi szempontból és tartalmilag megfelel-e a törvény által előírtaknak. Amennyiben nem, akkor a jogászok véleménye alapján tegye meg a megfelelő intézkedést az önkormányzat, mint tulajdonos. A jelenlegi állomány annyira túlterhelt

értesülésem szerint, hogy erre külön, ezen a területen jártas személyt kell felvenni, és alkalmazni.

Ez a személy, a későbbiekben felügyeli ezeket a beszámolókat, valamint tartja a kapcsolatot a közös- képviselőkkel abban az esetben, ha az első javaslatom alapján sikerül számvizsgáló bizottsági tagságot szerezni.

Ezzel a javaslattal az önkormányzat elérheti azt, hogy az emberek érzik a törődést, nyugodtabbak lesznek a társasházban történő események miatt, mert az önkormányzat, mint tulajdonos, mint „hivatal”, jelen van a mindennapos életükben. Kivédhető ezáltal az, hogy a közös-képviselő a saját elképzeléseit is támogató személyek közül szavaztassa meg a teljes számvizsgáló bizottság tagságát, valamint a törvényes eljárási szabályok betartása is jobban érvényesíthető lesz.

A javaslatnak közvetlen ellenőrzési szerepe is van, ezért nem kérhető számon az önkormányzaton az, hogy nem tett semmit a közvagyon védelme érdekében. Azoknál a társasházaknál, ahol sikerül a törvényes működés fenntartását elérni, ott a Városgazda Zrt. megítélése is jobb lesz.

A vagyonkezelő becsületét és hitelességét vissza kell szerezni, mert az elmúlt 10 évben a lakók bizalma nem véletlenül ingott meg, és bíztak meg mást a közös-képviseléssel.

Hangsúlyozom, hogy javaslatom a közös-képviselők egy szegmensét érinti, és nem általánosságról beszélek, ezért a Városgazda Zrt. ingatlangazdálkodási csoportjának a munkája nem lesz sokkal több de, a probléma jelen van, és ezt orvosolni kell.

**Budapest, 2012. 10. 29.**

  
**Pákozdi József**  
**Jobbik**

## **1. sz. határozat**

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy ahol a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata lakás tulajdonnal rendelkezik, a törvényes működés fenntartása érdekében számvizsgáló bizottsági tagságot kezdeményez a tulajdonos érdekeinek hatékonyabb védelme érdekében. Felkéri a polgármestert, hogy ennek érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Németh Szilárd Polgármester  
végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter vezérigazgató.  
Városgazda Zrt.

## **2.sz. határozat**

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhívja a Csepeli Városgazda Zrt. figyelmét, hogy a társasházak 2010. és 2011. évről szóló beszámolóit visszamenőleg vonja ellenőrzés alá. Felkéri a polgármestert, hogy ennek érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Németh Szilárd Polgármester  
végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter vezérigazgató  
Városgazda Zrt.