

1-13/1995.

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V E**

az 1995. november 7-i

"közmeghallgatásról"

## J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1995. november 7-én (kedd) 14.00 órakor tartott "közmeghallgatásról".

Az ülés helye: A Hevesi Sándor Művelődési Központ kamaraterme.  
(Nagykanizsa, Széchenyi tér 5.)

Jelen vannak: Balogh György, Balogh Tibor, Bicsák Miklós, Dr. Baranyi Enikő, Béres Márton, Czobor Zoltán, Dr. Csákai Iván, Dr. Fodor Csaba, Hajgató Sándor, Dr. Horváth György, Dr. Kerekes József, Kovács Tamás, Krémer József, Magyar József, Marton István, Őri Sándor, Palotás Tibor, Röst János, Suhai Sándor, Tarnóczky Attila, Tüttő István, Zsoldos Ferenc képviselők.

Tanácskozási joggal megjelent: Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző, Cserti Tibor, Kápolnás Zoltán, Dr. Nemesvári Márta, Mátyás József, Partiné Dr. Szmodics Györgyi, Dr. Pintérné Grundmann Frida, Szabó Lászlóné osztályvezetők, Simánné Mile Éva osztályvezető-helyettes, Szabó Szilveszter a Polgármesteri Hivatal dolgozója, Kámán László IKI vezető, Dormán István IKI dolgozója, Kovács Rita a Kanizsa Dél-Zalai Hetilap munkatársa, Marton Györgyi a Zalai Hírlap munkatársa.

Suhai Sándor: Tisztelettel köszöntöm a mai közmeghallgatáson megjelent képviselőket, köszöntöm vendégeinket. Az 1990 évi LXV. törvény 13. §-a szerint a képviselőtestület évente legalább egyszer előre meghirdetett közmeghallgatást tart, amelyen az állampolgárok és a helyben érdekelt szervezetek képviselői közérdekű kérdést és javaslatot tehetnek.

Bálits Károly a Zala Megyei Vívószövetség Elnöke: Tudomásom szerint a MÁV Rt. el akarja adni a MÁV sportcsarnokot, melyet több mint 20 évvel ezelőtt, közadakozásból, városi támogatással, társadalmi munkával építettek fel. Igaz-e az eladásról szóló hír, van-e tulajdonjoga a városnak ebben a sportcsarnokban? Véleményem szerint a városnak továbbra is szüksége van erre a létesítményre, ezért ha eladásra kerülne sor, akkor a város vásárolja meg.

Kápolnás Zoltán: Információm szerint igaz a hír, hogy a Magyar Államvasutat megkeresték sportcsarnok-vásárlási szándékkal. Mi úgy gondoljuk, hogy a város sportélete megkívánja, hogy ez a csarnok továbbra is sportcélokat szolgáljon, és esetleg a város tulajdonába kerüljön.

Suhai Sándor: Egy kanizsai vállalkozócsoporthoz megkerestem a Pécsi Vasútigazgatóságot, hogy a MÁV NTE csarnokot megvásárolná, autójavító bázissá alakítaná át. Amint tudomásomra jutott ez a hír, megkerestem a Pécsi Vasútigazgatóság nem szolgálati célú létesítményeinek az értékesítésére létrehozott főosztályt, ahonnan megkaptam az ajánlattételnek a másolatát azzal, hogy nyilatkozzam ebben az ügyben. Megkérdeztem, tudják-e, hogy a sportcsarnok felépítéséhez a város nagymértékű támogatást nyújtott, azt a választ kaptam, hogy igen, de ennek a tulajdoni lapon nincs nyoma. Elővásárlási jogot jelentettem be a sportcsarnok megvételére. Az Oktatási-, Kulturális és Sportbizottság Bizottság támogatott abban, hogy ezt a csarnokot ne engedjük más célra hasznosítani, ne engedjük, hogy más legyen a tulajdonos. Egy városi sportcsarnok megépítése legalább 150-200 millió Ft a mai árakon számolva, melyre nem látok belátható időn belül lehetőséget. Vásárlás esetén érvényesíttetni szeretném a város által az építkezéshez adott összeget, kb. 50%-ot.

Koros Flórián Nagykanizsa, Teleki Blanka u.: Sérelemnek tartom, hogy olyan létesítmények kerülnek eladásra, amelyeknek a létrehozásában tevélegesen részt vettünk, olyan beruházás volt, mely társadalmi munkával valósult meg és a város tömegsportjának egyik helyszíne.

Tüttő István: Az elmúlt héten Szekszárdon részt vettem a Megyei Jogú Városok Szövetségének ülésén, ahol az egyik napirendi pont keretében megfogalmazásra került, hogy a sporttörvény minél előbbi elfogadása érdekében lépéseket kell tenni. E törvényben a sportlétesítmények sorsáról is döntenünk kell. A Megyei Jogú Városok Szövetsége olyan állásfoglalást fogadott el, mely a létesítmények átadását szorgalmazza az önkormányzatok részére. Én is egyetértek azzal, hogy a sportcsarnok tulajdonjoga mindenképp a városé legyen, ezen kell fáradoznunk.

Tarnóczy Attila: Az ügyben keletkezett összes iratot át kell tekinteni, megvizsgáltatni jogi szakemberrel, hogy jogi úton a városnak van-e lehetősége a tulajdonjog megszerzésére. Ha tudjuk bizonyítani, hogy a tanács a lakosság bevonásával hozzájárult a létesítmény felépítéséhez, akkor az illetékes minisztériumon keresztül lépéseket kellene tenni arra, hogy a város anyagi hozzájárulását a vételárba számítsák be. Ha a szerződéskötés megtörténik a MÁV Rt. és a vevő között, akkor rajtunk az elővásárlási jog nem sokat segít. Elébe kell menni az eseményeknek, erre kérem a polgármestert, alpolgármestert és a közgyűlést.

Suhai Sándor: A vállalkozókkal is beszéltem és tájékoztattam őket a város szándékáról. A MÁV Rt. is várja, hogy a közgyűlés következő ülésén felhatalmazást kapjak a konkrét tárgyalásra. Örülök, hogy egyetértés látszik körvonalazódnival.

Végvári Lászlóné Nagykanizsa, Hunyadi tér 1.: Az önkormányzatnak szeretnék felajánlani egy területet, mely a Hunyadi tér, Szent Flórián tér és a Bajcsai utca között terül el, Kiskanizsa legmagasabb pontján, a Szokoldombon. Tudomásunk van róla, hogy Kiskanizsán szeretnék óvodát építeni, de ha a fiatalok

elköltöznek, nem biztos, hogy lesz erre igény. Fontos lenne, hogy ne menjenek el a fiatalok Palinba, Miklósfára, amikor Kiskanizsának is van olyan területe, melyet ki lehetne jelölni építési teleknek.

Rodek Györgyné Nagykanizsa, Hunyadi tér: Szeretném tolmácsolni azon kiskanizsai családok kérését, akik Kiskanizsán kívánnak családi házat építeni. Erre alkalmas a Szokoldomb, mely több utcáról megközelíthető, sok előnnyel bír. Alírással hitelesítve beadványt nyújtottunk be a Polgármesteri Hivatalhoz, képviselőket is megkerestünk a teleküggyel kapcsolatban.

Suhai Sándor: Ismerem a probléma egy részét, hiszen képviselő asszony felvetése alapján találkoztam az Önök beadványával.

Palotás Tibor: Nem értem a felvetést, mivel kb. fél éve indult a kezdeményezés és tudomásom szerint a Szokoldomb beépítésre tervezett terület. Szeretném tudni, hogy ezt a területet már felajánlották-e az önkormányzatnak megvételre?

Suhai Sándor: A tulajdonosok felajánlották, hogy vásárolja meg az önkormányzat és bizonyos mértékig közművesítse ezt a területet.

Dr. Baranyi Enikő: Szeretném hangsúlyozni, hogy a kiskanizsai lokálpatriotizmus mellett ez egy optimális építési terület, a terület nagysága, földrajzi fekvése alapján. A beépítés a tulajdonosokon kívül fontos a képviselőknek, a Polgármesteri Hivatalnak is, mivel ez egy településrészt meghatározó kertvárosi övezet lenne. A költségvonzatot pedig mindkét félnek szem előtt kell tartani.

Karmazin József: Ismereteim szerint a közművesítés költsége magas lesz, így az jelentősen megemeli a telekárát. Azt nem tudom, hogy a telek tulajdonosai milyen árat képzelnek el ellenértékként. Számításokat kellene végezni, amelyet megalapozottan csak valamilyen szintű terv ismeretében lehet elkészíteni. A terület feltárására tervi munkarész nem került megrendelésre, ezért nem történt előrelépés ez ügyben. A város lakásberuházási koncepciója tartalmazza a városrész fejlesztését, és az 1996-os évi feladatok sorába beépülhet ennek a tervnek az elkészítése is.

Suhai Sándor: A tulajdonosok részéről kaptam árajánlatot. A Szent Flórián téri megközelítés nem jó, a temető felőli megközelítés pedig lényegesen költségesebb, ezért várhatóan a közművesítés költsége magas lesz. Felmerül az is, hogy van-e reális igény kb. 200 telek kialakítására Kiskanizsán. Az az érv, hogy fiatalok letelepedését segítő lakótelepet alakítsunk ki Kiskanizsán, számomra szimpatikus, de ki kell számítani, hogy mennyibe kerül közművesítés után m<sup>2</sup>-e területnek. 1000 m<sup>2</sup> lenne az ideális telek nagysága. Ha igaz, hogy reális igény van Kiskanizsán a telkekre, akkor mindent megteszünk annak érdekében, hogy az meg is valósuljon. Amennyiben a közgyűlés úgy dönt, akkor megvesszük ezeket a területeket, közművesítjük és piaci áron értékesítjük. A telek ára 1 millió Ft felett várható, mely elgondolkoztat, hogy lesz-e rá igény.

Végvári Lászlóné: Kiskanizsán sok előregedett házat adnak el 2,5-3 millióért, pedig az épület lebontásával sok munka jár, és a bontott anyagot nem tudják felhasználni az építéshez, az üres terület pedig előnyt jelentene számukra.

Palotás Tibor: Kiskanizsán nagyon fontos kérdés ez. A bizottságok feladata lett volna, hogy foglalkozzanak ezzel az ügyvel. Nem értem, hogy miért a polgármesternek kell ezzel egy személyben foglalkoznia, egyeztetéseket elvégezni, a bizottságokat pedig ebből kizárták. Kérem a polgármestert, hogy a két bizottság hatáskörébe tegye azonnal ezt az ügyet, hogy a Kiskanizsaiak részére a legjobb megoldást adhassuk a legrövidebb időn belül.

Suhai Sándor: Két héttel ezelőtt tájékoztattak, hogy egységesen hajlandók eladni a telkeket. A bizottságok elé már úgy kerül e kérdés, hogy van egy egységes elhatározás.

Cserti Tibor: Először beépítési tervet kell készíteni, majd állást foglalni, hogyan valósuljon meg konkrétan a projekt. Két megoldás van, az egyik az, hogy a város megvásárolja a területet, közművesíti, majd értékesíti, a kockázatot a város vállalja. A másik megoldás az, hogy a tulajdonosok finanszírozzák a közművesítést és mindenki akkor és olyan áron értékesíti a területet, amikor és amennyiért akarja. Ekkor a kockázatvállalás a tulajdonost terheli. Az biztos, hogy a közművesítést csak egy ütemben lehet megszervezni, ez a város feladata.

Suhai Sándor: E témát minél előbb a bizottságok elé terjesztük, de előzetesen kérem a tulajdonosokat tájékoztassanak arról, hogy milyen áron juthatunk hozzá a területhez.

Máyer Sándor Nagykanizsa. Péterfai u. 37/a.: Olyan kérdésben kívánok szólni, amely többszáz állampolgárt foglalkoztat a városunkban. (A felszólalás a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

Dr. Lukácsa Erzsébet: Máyer Sándor kronológiai sorrendben taglalta, hogy melyik közgyűlés milyen döntést hozott. A korábbi közgyűlés úgy döntött, hogy a forgalmi érték 70%-áért adta el a lakásokat, ezt most már visszamenőleg megváltoztatni nem lehet. Később 50%-ra módosult ez az érték. A közgyűlés felismerte, hogy nagyon sok állampolgár nem tudja az 50%-ot sem megfizetni, ezért a készpénzfizetők részére 25% kedvezményt adott, a vételi jog bejelentése november 30-án lejár, utána már csak elővásárlási jog van. Sokan fordultak hozzánk kéréssel azok közül, akik a forgalmi érték 70%-ért vásárolták meg a lakást, hogy ōket valamilyen módon kompenzáljuk. A jogszabálynak visszamenő hatálya nem volt akkor sem, most sem, utólag ezt korrigálni nem lehet. Máyer úr azt szeretné, hogy a közgyűlés mondja ki, le lehet lakni a különbséget. Úgy érzem, ennek reális lehetősége nincs. Nagyon sajnálom azokat az állampolgárokat, akik a forgalmi érték 70%-ért vették meg, most az infláció mértékével növelve, csak nem ugyanazért vásárolhatják meg a lakásokat. Ahogy néztem az IKI által kötött szerződéseket, nem olyan magas ezeknek a lakásoknak a forgalmi értéke. Ha számításba veszem, hogy az OTP lakásokat mennyiért vásárolják meg a fiatal házasok, pályakezdők, úgy érzem, hogy azok vannak előnyben, akik az önkormányzati lakásukat

vásárolják meg, 25 év alatt, a 10 %-os részletfizetés mellett. Meggyőződésem, hogy nem tehetünk különbséget állampolgár és állampolgár között, amikor nincsen lakás, nagyon sokan rá vannak szorulva arra, hogy több millió forintért vásároljanak, kölcsönt vegyenek fel, magas banki kamattal.

Tarnóczky Attila: Nem voltam tagja az előző közgyűlésnek. Utólag elmondható, hogy az a 70%-os döntés nem tartozott a jó döntések közé, ezt az előző közgyűlés még egy rossz döntéssel tetéztet, amikor a forgalmi érték 50%-ra szállította le a vételárat. Az első döntés védelmében azt is el kell mondani, hogy e rendelet szerint 10% vételár-rész kifizetése után fennmaradó tartozásra 25 év részletfizetési kedvezményt adtak, 3%-os kamattal. A magam részéről a mi döntésünket is rossz döntésnek tartom, mert azok akik már 50%-ért vették meg, mondhatják, hogy rosszul jártak. Támogatni tudnám, ha a polgármester, vagy a Polgármesteri Hivatal valamilyen méltányos megoldást tudna találni.

Tüttő István: A jelenlegi közgyűlés által alkotott rendelet kedvezményes törlesztési lehetőséget biztosított azok részére is, akik 70%-on megvásárolták a lakásokat, és még van tartozásuk. A fennmaradó részre ugyanúgy érvényes az 50%-os kedvezmény, ha a visszamaradó részt egy összegben, készpénzben kívánják kifizetni. Így gyakorlatilag kismértékű veszteség éri őket a későbbi döntésekhez viszonyítva.

Czobor Zoltán: Nem szociális kérdésként kezelem a lakás eladásokat. A lakástulajdonnal az önkormányzatnak gazdálkodni kell. Aki szociálisan rászoruló, annak én akkor sem javasoltam, hogy vegye meg a lakását. Sajnos napjaink igazolják, mert az IKI vezetője elmondhatja, hogy milyen problémákat vetett fel azoknál a nyugdíjasoknál, akik megvették a lakásokat és most jönnek a különböző költségek. Álláspontom a 70% volt, melyet mindvégig tartottam, még az 50 % elfogadásakor is. Idén a készpénzfizetésnél a 25%-kal egyetértettem, az alábbiak miatt. A jobb állapotban lévő lakásokat adjuk el megfelelő áron, így az önkormányzat is jól jár, a vagyonáért pénzt kap. Úgy gondolom, hogy ameddig kereslet mutatkozott 70%-os áron értékesíteni is kellett volna. Ez a vásárlási időszak letelt és viszonylag egy kisebb értéket képviselt lakásállomány maradt, melyet leárazással viszonylag még jó helyzetben lévők részére lehetne értékesíteni. Az önkormányzatnak ez azért előnyös, mert a terhei megszűnnek. A megmaradó lakásokat nem szabad piaci lakbérrel terhelni, hanem a benne lévőket támogatni.

Magyar József: Ha valakinek gondja van, akkor egyöntetűen a közgyűlést szólítja meg, pedig a közgyűlés nem 26-0 arányban szokott megszavazni különböző dolgokat. A korábbi képviselőtestület csupán eggyel több igen szavazattal döntött a 70%-os értékesítésről. Annak idején azok között voltam, akik a kevesebbet szavazták meg. Ezeket a lakásokat hosszú évtizedeken keresztül nem javították, tatarozták, a lakók úgy kapták meg, hogy rögtön neki is állhattak a felújításnak, ezért érveltünk, hogy az 50% elég lett volna. Hibát követtünk el, amikor visszamentünk 50%-ra, mert nem gondoltuk végig, hogy ez milyen problémát okoz a lakosság körében.

Máyer Sándor: Kompenzációs lehetőségre lenne több ötletem, ami pénzbe sem kerülne a városnak.

Suhai Sándor: Nagyon fontosnak tartom, hogy a döntéshozó felelősségének tudatában legyen és a döntéseit előre kiszámíthatóan hosszabb távra hozza. Ha nem változtatjuk meg egyik féléről a másikra elfogadott határozatainkat, amit elhisznek nekünk az emberek és terveznek, akkor kiszámíthatóbb a várospolitiká. Ebből a tanulságból azt a következtetést tudom levonni, hogy mi legalább törekedjünk arra, hogy ne teremtsünk hasonló szituációt. Ha valamilyen rendelkezést meghoztunk, próbáljuk azt időtállóbbá tenni. Máyer úr javaslatait szívesen veszem, keressen meg, örömmel venném, ha használható javaslatokat kapnék.

Czobor Zoltán: A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság részéről Máyer urat megkeressük, különösen, ha pénzbe sem kerülne az ötlete, akkor partnerek leszünk ebben.

Rácz Károlyné pedagógus Nagyrácz Úti Általános Iskola: Az iskolában matematika-kémia szakos tanár vagyok. Úgy látszik, hogy egyéni problémával jöttem, de ez csak a látszat, mert nem csak engem érint, hanem jónéhány kollégát.

Két évvel ezelőtt a Budapesti Műszaki Egyetem Tanárképző Kara meghirdetett egy két éves közigazgatási szakos vezető képzést, amely az F fokozatba való besorolásra jogosít. Megjelent a Megyei Pedagógiai Intézet kísérő levele, amely arról tájékoztatott bennünket, hogy ez a diploma nem csak iskola vezetésére, igazgatóhelyettes munkakör betöltésére jogosít fel, hanem tanügyigazgatással foglalkozó helyeken is hasznosítható. E levél megerősített abban, hogy ez a végzettség F besorolással jár.

Az akkori önkormányzat támogatásával az iskolám tanulmányi szerződést kötött velem a két éves iskola elvégzésére. Elvégeztem ezt a két éves főiskolai képzést, június 21-én államvizsgát tettem. Kérvényeztem az igazgatónőmnél, hogy soroljon át az F fizetési osztályba. Július 10-én kérte, hogy a diplomámat mutassam be, akkor foglalkoznak az ügyemmel. Szeptember 23-án volt a diploma átadás, melyet szeptember 25-én egy újabb kérelemmel bemutattam az igazgatónőnek. Szeptember 25-e óta semmiféle válaszlevelet nem kaptam.

Míg a mai nap olyan tartalmú levelet kaptam, amelyben arról tájékoztatnak, hogy F fizetési osztályba való átsorolásomra 1995. IV, VIII, IX, X, XI hónapban a pótigény a Művelődési Osztályhoz benyújtásra került, és a legutóbbi telefonbeszélgetésre hivatkozva közölték, hogy novemberi közgyűlés elé terjesztik. Tudomásom szerint a városban hárman vagyunk, akik ezt a képzést elvégezték, akik ilyen diplomával rendelkezünk. A három kollégából 2 megkapta az átsorolást, én nem. Kérem polgármester úr ezzel kapcsolatos véleményét és a testület állásfoglalását.

Suhai Sándor: Mondhatnám, hogy egyéni probléma, de nem mondom, mert tudomásom van róla, hogy nagy számban iratkoztak be posztraduális képzésre, következésképp nekünk az elkövetkező években lényegesen nagyobb számú esettel kell majd foglalkoznunk. Amit itt hallottunk megkérdőjelezi, hogy megfelelő volt-e az ügyintézés, ami oda vezetett, hogy nevezett közmeghallgatáson tárta fel ebbéli gondját.

Dr. Pintérné Grundmann Frida: A munkáltatói jogkör az iskola igazgatójának a kezében van, az Ő joga az átsorolás. Nem kívánom ecsetelni, hogy az F kategória milyen lavinát indított el a különböző módosításaival, az állásfoglalásokkal. A dátum rendkívül fontos, mert áprilisban hiába ad be valaki pótigényt, amikor a végzettségről a dokumentum még nincs meg. Ez egy sajátos helyzet, mert június 26-án kelt az a diploma, melyet szeptember 23-án adtak át. A törvény erre vonatkozó paragrafusa él, a kollégát az F kategóriába kell sorolni. A pótigényt a november végén tartandó közgyűlésen nyújtjuk be, erről a kollégánót is tájékoztattam. Az igénye jogos, de pillanatnyilag nincs fedezet a Nagyrác uti Iskolában, ezért kell majd Önöknek a novemberi ülésen erről dönteni.

Tarnóczky Attila: Azt tanácsolom, forduljanak munkaügyi bírósághoz a hasonló gondokkal küzdők. Ha a bíróság megítéli, akkor jogilag eldőlt a kérdés, az önkormányzat is kénytelen fizetni.

Palotás Tibor: Amikor az osztályvezető megszólalt, akkor úgy gondoltam, hogy az iskola igazgatója a hibás, amikor befejezte hozzászólását, akkor meg az derült ki, hogy a közgyűlés. Felhívom az illetékeseket, hogy azonnal intézkedjenek.

Tarnóczky Attila: A törvény és a kormányrendelet sok bizonytalanságot tartalmaz, rengeteg vitás ügy van. Erre reagáltam, hogy aki úgy érzi, hogy érdekeiben sértve van, forduljon bírósághoz.

Suhai Sándor: Minden hasonló témakörben érintett kollégának javasolom, tisztazza meg a beiskolázása előtt, hogy mit akar elvégezni, van-e erre szükség és mire számíthat a képzés elvégzése után. Jelen esetben egy tanulmányi szerződéskötés történt, melyben elismerte az egyik fél az ilyen képesítés megszerzését és, hogy akkor F kategóriába lesz besorolva. Nevezett diplomát szerzett, a másik fél pedig nem tartotta be a szavát. Erre nincs magyarázat, ezt nem lehet a közgyűlés nyakába varrni. Ez mulasztás, intézkedni kell az iskola igazgatójának. Ha az igazgatónő meggondolatlanul vállalt kötelezettséget a tanulmányi szerződés megkötésekor, akkor a Művelődési Osztálynak az igazgatónőtől kell magyarázatot kérni.

Kiss Ernőné Hevesi uti Óvoda: A szakma féltése, az óvodai nevelés jövőjéért való aggodalom hozott ide bennünket. Májusban nevezett ki ez a képviselőtestület 6 óvodavezetőt. Öt óvodai csoport szűnt meg ebben az évben. Beláttuk az anyagi szükségességét, úgy gondoltuk az óvodák sorsa nyugvópontra jutott. Az elmúlt héten kaptunk tájékoztatást az óvoda integrációjáról, átszervezési szándékáról. Nem látjuk az integrációból eredő anyagi megtakarítást. A művelődési miniszter kijelentette, hogy 1996-ban az óvodák kiemelt finanszírozást fognak kapni. Nem értjük, miért nem lehet megvárni az oktatási törvény módosítását, miért a sietség. Elfogadjuk a létszám átvilágítási szándékukat, amennyiben tartalékokat találnak, azok elvonásával egyetértünk. Kérem a képviselő testületet, fontolják meg kérésünket.



Dr. Pintérné Grundmann Frida: Ami elhangzott, az az Oktatási, Kulturális és Sportbizottság egyik alternatívája. A másik alternatíva a hagyományos, jelenleg működő rendszer. Egy óvodai koncepciótervezetről van szó, csütörtökön kerül sor az óvodák érdekvédelmi képviselőivel az egyeztetésre. Szeretnénk november 28-án közgyűlés elé terjeszteni, mert az egészségügyi alapellátás is akkor kerül napirendre és a Humán GESZ is. Valóban célszerű lenne megvárni az oktatási törvény módosítását, én önöknek egy éve ígérem, hogy napirendre tűzi a Kormány, illetve a Parlament, de ennek esélyét nem látom. Hangsúlyozom, hogy egy óvodai koncepciótervezet egyik variációja hangzott el az előbb.

Dr. Horváth György: Az Oktatási-, Kulturális és Sportbizottság az óvodaigazgatóság létrehozását támogatta, ugyanakkor kifejezte azt az igényét is, hogy az óvodai közösség vezetőinek véleményét, adatokkal alátámasztva, alternatív variációként a közgyűlés elé fogja tárni.

Suhai Sándor: Meghívom önöket ezen napirend tárgyalására, hisz az ülés nyilvános lesz.

Czári Istvánné: Pedagógus Lakásszövetkezet elnöke vagyok. A Nagyváthy utca 1-3, 5 és 2 által határolt vasútpart és a bányáspálya déli oldala által határolt háromszögformájú területen jelenleg játszótér van. Hallottam a játszótér fölmérők, mely fele-fele részben KÖGÁZ-terület, illetve önkormányzati tulajdonban van. 1983. májusában ezt a területet a KÖGÁZ és a tanács a Lakásszövetkezetnek adta játszótér céljára. Társadalmi munkában a területet a lakók rendbetették, majd elkészült a játszótér terve is. Ma voltam a Földhivatalba, ahol közölték velem, hogy a terület rendezés alatt áll, semmilyen információt nem tudnak adni. Mi nem kaptunk senkitől értesítést arról, hogy tőlünk visszaveszik a területet. Mint a szövetkezet elnöke és 127 lakó nevében kérem a társadalmi munkánk értékét és legalább annyit, hogy értesítsenek bennünket arról, hogy ezzel a területtel mi a szándékuk, esetleg elveszik tőlünk. Ha el kívánják adni, akkor most jelentem be a Lakásszövetkezet részéről az elővételi szándékot. Ha azon a területen bármit akarnak építeni, az a szövetkezet közműrendszeréből történhet, tehát valamilyen szintű tájékoztatást elvártunk volna.

Ha megkapjuk a vételi jogot, akkor itt szeretnénk megoldani a telep garázshelyzetét, mivel bármilyen rendezvény van a bányász pályán, a lakásszövetkezet el van zárva, mert ott parkolnak az autók. Többször kértem a Rendőrséget, hogy csak egyoldalon engedélyezzék a parkolást. Kanizsa Napok rendezvénysorozat ideje alatt sem lehetett kihajtani gépkocsival. A lakásszövetkezetek jelenleg kilátástalan helyzetben vannak, a közüzemi árak emelkedése miatt. Például szemétszállítás 2 konténer esetében 15.300 Ft volt, most 30-35 ezer forint. Kérem segítsék elő, hogy ne emelkedjenek a díjak, mert az lesz a vége, hogy a lakásszövetkezetek és társulások nem tudnak majd fizetni. Problémánk adódik a thermofor kémények miatt, amelyek 1970-80-as évek konstrukciós hibája, ebből már sok baleset történt. A telepen lévő összes kémény thermofor. A ködös időben valamennyi lakásban gáztermszag van, ennek kijavítása lakásonként 100.000 Ft-ba kerülne. Volt már két parlamenti interpelláció is, de ezek

eredménytelenül zárultak. Kérem, hogy akinek módja van arra, hogy ezen ügyekbe segítséget tud adni, tegye meg. Nem egyedül a mi szövetségünk van ilyen helyzetbe. Olyan értesüléseim vannak, hogy a kémények javíttatásához valamilyen összeget biztosítanak. Szeretném megkérdezni, hogy valóban így van-e, vagy sem, vagy egyáltalán mi történik ezzel az ügygel kapcsolatban, mert ez így élet- és balesetveszély.

Suhai Sándor: A játszótér átalakításról én nem tudok, utána nézünk a felvetésnek és tájékoztatjuk Önöket írásban, megvizsgáljuk az elővásárlási joggal kapcsolatos kérését is. Az Olajbányász pályához vezető utak forgalma miatti bosszúságok megszüntetése érdekében a Műszaki Osztály megvizsgálja a lehetséges megoldást, melyről ugyancsak tájékoztatni fogjuk. Az önkormányzati IKI kezelésű lakásoknál is szinte megoldhatatlan a thermofor kémények problémája. Úgy érzem, hogy a magántulajdonú házaknál ilyen kéményének cseréjére központi alap támogatása nélkül meghaladja a város teljesítőképességét. Jó lenne, ha egy országos projekt készülne el, de egyenlőre ilyenről nem tudok.

Magyar József: Én ennek a területnek vagyok a képviselője. Amikor legutóbb beszámoltam az eddig végzett munkáról, akkor négyen tiszteltek meg jelenlétükkel. Pedig örültem volna, ha ezek a problémák ott is elhangzanak. A felvetett problémák közül parkolási ügyekben interpelláltam. Kértem, vizsgáljuk meg rendezvények esetén hogyan lehet kiszorítani a parkolást. Ez a kérdés kapcsolatban van az alsóparkolóval, a ROTARY Munkásszálló előtt lévő parkolóval, a piacrendezési tervvel. Ha ezek mind elkészülnek, akkor meg lehet valósítani, hogy, ahol a pihenő-lakóvezet kezdődik, annál beljebb nem lehet kocsival bemenni ilyen rendezvények alkalmával és akkor nem történik az meg, hogy a Nagyváthy utca teljes hosszában, a zöldterületen is állnak az autók.

Kérem, hogy vegyék elő interpellációmat és a bejelentő észrevételével együtt vizsgáljuk meg, hogy valójában milyen korlátozásokat lehet bevezetni, hogy ez többé ne fordulhasson elő. A thermoforkéményekkel kapcsolatban csak annyit, hogy voltak olyan épületek, ahol bauxitbetonos ház dőlt össze, arra is volt állami támogatás. Meg kellene keresni az országgyűlési képviselőnket, hogy interpelláljon az illetékes minisztériumnál, mérjék fel az országban, hogy mi van ezzel az egész ügygel, mert talán így lehetne valami támogatáshoz jutni.

Németh István: A kanizsai munkaerőgazdálkodás visszasságai, rendellenességei ellen szeretnék szólni magam és többszáz társam nevében. Központilag szabályozták a jövedelempótló támogatást. Ismerjük a kanizsai Tálasi-ügyet, ahol rengeteg ember dolgozott feketemunkán. Én felhívtam a figyelmét a Munkaügyi Központnak erre a helyzetre, azonban nem reagáltak rá. 3 év alatt engem egyszer sem közvetítettek ki. A Munkaügyi Minisztérium jövőre új jogszabályokat fogad el, melyre a Polgármesteri Hivatalnak is reagálnia kell. A Munkaügyi Központ előadóját kértem, hogy rakódónak közvetítsen ki több szakmával, de erre nem volt hajlandó a koromra hivatkozva. Rengeteg ember van a városban, akikkel a Polgármesteri Hivatalnak gondja lesz, hogy Őket dolgoztassa 90 napig. Legalább jogi lehetőségeket adjanak, hogy

választásom legyen különböző munkahelyeken. Megpróbáltam fekete-munkát végezni. Van a Tűzoltó Laktanyával szemben egy Specvach fantázianévre hallgató kft. 2 napig sikerült. Volt egy kőműves, ki igazgatónak nevezte ki magát és 2 nap múlva kirúgtak azon a címen, hogy táncos múltja miatt a cég nem tudja alkalmazni. Arra kérem a Polgármesteri Hivatalt, hogy a közeljövőben többszáz társam nevében ezekre a dolgokra figyeljen fel. Úgy látom, hogy a Polgármesteri Hivatal és a Munkaügyi Központ között probléma van.

Simánné Mile Éva: Németh úr problémája nem ismeretlen előttem sem, de már személyesen is elmondtam, sem felettesei nem vagyunk a Munkaügyi Központnak, sem olyan jogosítványaink nincsenek, hogy felülbírálhassuk döntéseiket. A törvény értelmében együttműködésre vagyunk kötelezve mi is, mármint a két hivatal, s az ügyfelek is. A jogszabály előírja a közhasznú munkában való részvételt. Minden érintett félnek elmondtam, hogy az önkormányzatnak korlátozott lehetőségei vannak, mivel a városban a legtöbb cég magánkézben van, szakmájuknak megfelelő munkát kevés munkanélkülinek tudnak felajánlani. A törvény kimondja, hogy aki jövedelempótló támogatásban részesül, az köteles a végzettségénél eggyel alacsonyabb fokozatú munkát is elfogadni. Ha nem sikerül márciusig önerőből megoldani az elhelyezkedést, akkor felajánljuk a mi munkalehetőségeinket, ahol 90 napig dolgozni kell, ellenkező esetben mindennemű támogatástól elesik. 90 nappal kiválthatnak 2 éves időtartamot. Minden szervnek van egy felettes szerve, oda kell reklamálni, ha az adott hivatallal problémája van.

Béres Márton: Ezt megelőzően, lakossági fórumokon is igényként fogalmazódott meg, hogy a Polgármesteri Hivatalnak egy aktívabb pozícióhoz kellene jutnia a helyi foglalkoztatáspolitikai alakításában. Egyetértek azzal, hogy a jelenlegi intézményrendszerünk erre nem képes, hisz nincs ezzel foglalkozó referense, illetve témát közben tartó intézménye sem a hivatalnak, holott a kérdés egyre fontosabb. A Munkaügyi Központ az önkormányzatnak közvetlen ráhatása nincs, a munkakapcsolatok építése, a problémák kezelése az önkormányzattól egy lényegesen aktívabb hozzáállást kívánna, itt gondolok a szociálpolitikai intézmény változásain belül, a civilszervezeteknek, vagy a helyi kezdeményezéseknek koordinálására is. Meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy az önkormányzat aktívabb helyzetbe kerüljön a foglalkozáspolitikai helyi alakításában.

Cserti Tibor: A munkanélküliek jövedelempótló támogatásában részesülők száma a városban meghaladja a 700 főt, ez kiugróan magas a megye egészét illetően is. A Polgármesteri Hivatal - annak ellenére, hogy nincs felkészülve a munkamegosztás, illetve státust illetően ennek a feladatnak a kezelésére - minden jövedelempótló támogatásban részesülő nagykanizsai részére munkalehetőséget ajánlott fel. Való igaz, hogy nem minden esetben található munkavégzés és a végzettség, de a törvény a végzettségnél eggyel alacsonyabb fokozatban is kötelezi a munkavállalót a munkavégzésre. Az a team, aki végzi ezt a munkát a Polgármesteri Hivatalban, komolyan veszi az együttműködési kötelezettséget a munkavállalókkal, illetve a Munkaügyi Központtal és a munkaadó szervezetekkel.

Varga Zsuzsanna Nagykanizsa, Berzsenyi u. 14/B.: A Berzsenyi u. 14/B. számú tízeleteres lakóháznak nincs házmestere. Ez az állapot a társasházunk megalakulása óta, 1994. június 1-től áll fenn. Korábban IKI tulajdonban volt az épület a földszinten volt a házmesteri lakás. Ez a lakás most is létezik, de a benne lakó IKI alkalmazott máshol házmester. A ház, a lift, a szemétdobó miatt nem nélkülözhető a házmester. Eddig megpróbáltunk az ott lakók közül alkalmazni házmestert, de ez csak ideiglenes megoldás. Nincs lehetőségünk ezt az állást meghírdetni, mert nem tudunk biztosítani lakást. Ezzel a panaszommal személyesen és írásban is többször fordultam a polgármester úrhoz és az IKI igazgatójához. Kéréssem meghallgatásra talált és augusztus végén tájékoztattak, hogy a házmesteri lakás 1.040.000 Ft forgalmi értéken megvásárolható a tulajdoni hányadnak megfelelő értékben. Kérdezem Önöktől, hogyan, miből fizessünk, hogyan értethetem meg a tulajdonosokkal, hogy fizessenek pluszban a házmesteri lakásért, azonkívül, hogy a házmesteri lakás miatt a társasház eszmei tulajdona semmilyen formában nem szerepelt a saját tulajdonú lakások áraiban a megvételkor. Miért kell ezt az elhibázott lépést fizetéssel korigálni? Elmondhatom, a mai napokban eladott lakások áraiban sem szerepel. A többség nem tudja vállalni a 470 Ft, illetve 880 Ft havi plusz kiadást. A lakás törlesztése és egyéb kiadása mellett. Ez volt a vélemény az október 19-én megtartott közgyűlésünkön. Első javaslatom, hogy ismerjék el a házmesteri lakás árát az eladott lakások árában. A szenvedő alany ne a tulajdonos, a vevő legyen, aki erről egyáltalán nem tehet, hogy egy házmesteri lakásra nem gondoltak egy 10 emeletes liftes házban. Ez év december 31-ig él még az a rendelkezés, hogy a forgalmi érték 25%-áért megvásárolható a lakás, javaslom, hogy ez vonatkozzon a házmesteri lakás megvételére is. Mi, lakók már nem ragaszkodunk a megvételhez, de kérjük, hogy biztosítsanak üres házmesteri lakást, melyben a benne lakó alkalmazottja a társasháznak és addig lakhat ott, míg munkaszereződése van a társasházzal. A lakások eladásával kapcsolatban észrevételeim a következők. Egy lakógyűlésen az IKI-nek ismertetni kellett volna a társasház működésével kapcsolatos tudnivalókat, majd lakásokat megvásárolni kívánóknak meg kellett volna kapniuk a társasház alapító okirat tervezetét, hogy legyen idejük azt megismerni. Ezután került volna sor az alapító okirat tervezet véleményezésére, melyben a tulajdonostársak egységes akaratát kellett volna kifejezni, majd véglegesíteni. Ennek az eljárásnak a megszervezése minden önkormányzati szervnek a körültekintésén és becsületességén múlott. A lakó nem érezné, hogy zsákba macska módon vásárolta meg lakását. Tudjuk már, hogy az alapító okirat megváltoztatásáért fizetni kell és minden tulajdonos igen szavazata szükséges, ezért a megváltoztatása nehéz. Sajnos a nem tudásnak, a nem felvilágosításnak ára lett. A tulajdonossá vált bérlők nagy része tisztában sem volt - nem is történt kísérlet arra, hogy tisztába legyen - hogy mit jelent tulajdonosnak lenni. Sokan nem gondoltak arra, hogy nemcsak a lakást kell megvenni, hanem az épület karbantartására, felújítására is kell áldozni. Sokszor ez többbe kerül, mint a lakás után fizetendő összeg. Az IKI-nek be kellett volna számolni, hogy az adott épületben milyen nagy javítási munkát végzett el, mi várható. Az járt jól, aki időben megvásárolta a

lakást és túladdott rajta. Sajnos az ittmaradottaknak kell fizetni olyan hiba kijavításáért is, amit az IKI fennállása óta nem tudott kijavítani. Gondolok itt a beázásokra. Amióta a ház áll, azóta ázik a tizedik emelet és az alatta lévő szinteken az északi falrész. Pedig ennek a háznak, mint bérlőket képviselő IKI-nek is lett volna lehetősége garanciális időben a kivitelezőt arra kényszeríteni, hogy a beázást szüntesse meg. A garanciális idő letelt, az eső meg tovább áztatja a falakat. Az épület állaga romlik. Ugyan történt kisebb javítás a tetőn, de a beázás nem szűnt meg. Mikor lesz a társasházunknak annyi pénze, hogy a felújítási alapból a ház földmijét teljesen kijavíttassuk és ráadásul olyan munkáért kell pénzt kiadnunk, ami a ház fennállása óta létezik. A ház elérkezett abba az időszakba, hogy minden cserére szorul. Megalakulásunktól hosszú évek telnek el, hogy a havonként fizetendő felújítási alap összege elegendő lesz-e egy átfogó felújítás elvégzésére. Addig egyre romlik az épület állaga. Minden háznak felújítási alapot kell képezni, az 1977. évi XI. törvény előtakarékosságként kötelező jelleggel előírta. Hogy lehet az, hogy a társasházzá alakulásunkkor semmilyen összeget nem örököltünk az IKI-től? Ha már nem örököltünk, célszerű lenne a lakások eladásából származó bevétel valahány %-ból felújítási alapot képezni az önkormányzatnak, mely a társasházak megsegítésére szolgálna. Ilyenre már van példa Magyarországon. Amennyiben ez a segítség nem fog működni, úgy katasztrófálissá válnak a társasházak helyreállításának lehetőségei, így a miénk is. Ha figyelembe vesszük, hogy az állagmegóváshoz szükséges felújítási alapra 15 éven belül minimum  $6 \text{ Ft/m}^2$ -t veszünk liftes háznál, akkor a mi lakóépületünkre  $3532 \text{ m}^2$  területre az az említett 13 évre  $3.300.000 \text{ Ft}$ -ot jelentene. Ezzel az összeggel már lehet mit kezdeni. Az IKI és a társasház közül a társasház a vesztes azzal, hogy vegyes tulajdon van.

Kámán László: A házmesteri lakással kapcsolatosan a következő variációban gondolkodtunk. Az IKI mint munkáltató és a házmester egy megállapodást köt, mely szerint a házmesteri lakásban lévő dolgozónk a társasházhoz át fog kerülni és ott végzi a munkát. Jelen esetben a házfelügyelő egyértelműen elzárkózott attól, hogy a Berzsenyi u. 14/B-ben munkát végezzen. Felvetődött az a lehetőség, hogy a társasház ezt a szolgálati lakást megkapja. Ebben az ügyben a BM-től kértünk állásfoglalást, e szerint a szolgálati lakást lakottan a forgalmi érték 50%-áért vásárolják meg, de ebben az esetben a társasháznak van elhelyezési kötelezettsége. Az is megoldás, hogy a társasház 100%-os forgalmi értéken vásárolja meg a lakást, de akkor benne lakó volt házmestert el kell helyezni. Az egyeztetések során oda jutottunk, hogy felajánlottuk - a polgármester úr közreműködésével - a társasháznak, hogy a lakást forgalmi értéken vásárolja meg 24 havi részletre, évi 2%-os kamatra. A társasház közgyűlése viszont úgy nyilatkozott, hogy nem áll módjukban megvásárolni. Mi úgy gondoltuk ennek a lebonyolítását, hogy a tulajdonos visszamenőleg kifizeti a tulajdoni hányadból ráeső részt, ami kb.  $15.000-20.000 \text{ Ft}$ . Későbbiekben a lakáseladások után a mindenkori vevővel megfizettetnénk a tulajdoni hányad alapján a vételáron kívüli összeget is, tehát ami ráesne a szolgálati lakás megvásárlásából. Nem tudom, hogy ebben, hogy lehet továbblépni. A lakásvásárlással kapcsolatban tudomásom szerint a lakások

25.000 Ft/m<sup>2</sup> áron lettek felértékelve. Ez tükrözi az épület műszaki állapotát is. Egy új lakás ára jelenleg Nagykanizsán 75.000 Ft/m<sup>2</sup>. Én úgy gondolom, hogy a forgalmi érték jól lett meghatározva. A lakáseladások 1995-ben is a régi forgalmi értéken történtek. Társasház alapító okiratot 1994. nyarán szerkesztették. Gyakorlatilag a törvény előírja, hogy a társasház alapító okiratának megszerkesztésekor a leendő tulajdonosokat meg kell kérdezni. Az elmúlt 6 hónapban minden adásvételi szerződéskor egy társasház alapító okiratot adunk az akkor már tulajdonosnak, és ez alapján tudja meg gyakorlatilag mit jelent az, hogy egy társasházban lakik, milyen jogai és kötelezettségei vannak. Kötelezettséget elsősorban arra értem, hogy a lakbér helyett közösköltséget kell fizetni. Lakásfelújításra 1990-ig a központi keretből Zala megye is és azon belül Nagykanizsa is kapott, 1990. után gyakorlatilag erre nem került sor, illetve az önkormányzat egy minimális összeget, amelyet a címjegyzék alapján pár 10 millió Ft-ot adott ezeknek a lakásoknak a felújítására. Nem tartom elfogadhatónak visszamenőleg pénzt kérni az Ingatlankezelési Intézménytől, akinek gyakorlatilag ráfizetéses és veszteséges volt, hogy önkormányzati lakásokat működteti. Az önkormányzatnak is több száz millió Ft vesztesége volt azon, hogy az elmúlt években ezt működtette.

Palotás Tibor: Hogyan került lebonyolításra ennek a háznak az eladása? Én Kazanlak krt. 9-ben (OTP lakások) 13 évig voltam közös képviselő, ahol 75 család élt. Természetes, hogy volt házmeisteri lakás, ami közös tulajdonban volt és meg sem fordult a fejemben, hogy itt Nagykanizsán 1994-ben az történik, amit most hallottam. Hány ilyen elhibázott lakáseladás történt. Szeretném megkérdezni, hogy a közgyűlés hibás e kérdésben, vagy valaki más, netán rossz rendeletet hoztunk, és azért került ilyen helyzetbe a Berzsenyi u. 14/B. Mi az akadálya annak, hogy Varga Zsuzsanna első kérését teljesítsük, tehát, hogy azt a lakást vásárolja meg az önkormányzat és adja közös tulajdonba a jogosan kérő lakóközösségnek?

Suhai Sándor: Ez megint egy olyan örökség, amivel meg kell bírkóznunk. Amióta ezt a témát meghallottam azonnal letiltottam a városban az összes házmeisteri lakás eladást. Azóta Nagykanizsán csak úgy lehet házmeisterlakást eladni, ha a lakógyűlés nyilatkozik, hogy nem tart igényt arra a lakásra, ezt követően engedélyezem a lakás eladását a benne lakó volt házmasternek. Ez elsősorban a nem tetőkazános és nem tíz emeletes liftes házakra vonatkozik. Ha ez lett volna a rend kezdettől a lakáseladásoknál, akkor nem állnánk ilyen kellemetlen helyzet előtt. Én is azon a véleményen voltam, hogy miért nem lehet alkalmazni ugyanazt a kedvezményt, mint más esetben. A rendelet azonban egyértelműen fogalmaz, hogy ilyen esetben vagy 50%-on megkapja, vagy 100%-ot fizet attól függően, hogy lakott-e, vagy üres az a lakás. Még egyetlen dolog képzelhető el, hogy 2 évre jóformán kamatmentesen részletfizetést engedélyeztem saját hatáskörben ennek a lakóközösségnek. Azonban a lakóközösség még így sem tudja vállalni a megvásárlást. A megoldás az, hogy nem engedjük eladni a lakást, és megpróbáljuk elcserélni, talán akad olyan fiatal házaspár, ahol a feleség a gyerekek miatt nem tud dolgozni, vagy egyébként is munkanélküli, vagy pedig a férjével együtt

elvéllalják a ház takarítását, karbantartását és ezért cserébe lakást kapnak. Kérem Önöket, próbáljanak segíteni, hogyan tudnánk ezt a kérdést megoldani.

Dr. Kerekes József: Ha a társasház tulajdonosok nem akarják megvenni a házmesteri lakást, akkor vagy saját maguknak kell ellátni a házmesteri feladatokat, vagy pedig megrendelik és fizetnek érte.

Ivány Árpádné Nagykanizsa, Ady E. u. 5.: Szeretném tudni, hogy az Ady utcában mikor fog normalizálódni a közlekedési helyzet, a Posta előtti közlekedési lámpa éjjel-nappal üzemel. Hétvégén esküvők, lakodalmak után az utcák hétfőig szemetesek. Szeretném, ha ezzel kapcsolatosan végre történe intézkedés. Az Ady u. 5. szám alatti ház udvarában három család lakik, akik a lakásukat nem vehetik meg, elcserélni sem tudják, mivel a Zsinagóga udvar megnyitása miatt a lakások nem elidegeníthetők. Mit lehet tenni ebben az esetben?

Suhai Sándor: Nagyon nehéz a város szűk keresztmetszetű utcáin átengedni a forgalmat. Tervezzük sétálóutca kialakítását a Fő úton, ez azonban azt eredményezné, hogy más utcákban a forgalom nő, tehát ideális megoldást nem tudunk találni.

Dr. Lukácsa Erzsébet: A bérlakások elidegenítéséről szóló rendelet kimondja, hogy az Ady utca 5-ben a belső udvari részen lévő lakások nem elidegeníthetők a tömbbelső rehabilitációja miatt. Ha az önkormányzat megengedné a lakóknak a lakásuk megvásárlását, később ezeket a lakásokat ki kellene sajátítani, tehát az állampolgárokat feleslegesen háborgatnánk.

Magyar József: Már volt róla szó, hogy kísérleti jelleggel egy-két napra a teherautókat kitiltjuk a városból úgy, hogy a forgalmat a 7-es elkerülőre tereljük, vagy pedig a Hevesi úton keresztül. Mindenképpen érdemes lenne ezt megpróbálni és azáltal megtudni, hogy milyen következményei lennének.

Mátvás József: A Kossuth téri felüljáró átadásakor elmondtam, hogy felmérjük milyen forgalmi viszonyok alakulnak ki a városban. 1996. tavaszán ez a felmérés alapot ad arra, hogy a belvárosnak közlekedési helyzetét áttekintsük és kialakítsuk az első ütemét, a régóta kívánt sétálóutcát, vagy pedig a csillapított forgalmat a belvárosban.

Csörgey Sándorné Nagykanizsa, Rózsa u. 13.: A Kanizsa Újság 1995. október 27-i számában megjelent cikkben a polgármester a Műszaki Osztály által végzett vizsgálat alapján megjelölte a felelősöket, többek között a közös képviselőt. A közös képviselő az engedélyezési eljárás során nem vonható felelősségre, mivel abban nem vett részt, nem volt módja, sem joga, hogy a lakók nevében fellebbezzon. A 12/1986. (XII.30.) ÉVM rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az építési engedély határozatot közölni kell a szomszédos ingatlan tulajdonosaival, kezelőivel, tartós földhasználóival, továbbá mindazokkal, akiknek az építési munka jogos érdekeit érinti. Már évek óta mondjuk, hogy miért nem kaptak a lakók határozatot és miért a közös képviselőre hárítják

a felelősséget azért, hogy nem fellebbezett, azért nem fellebbezett, mivel nem volt joga a lakók nevében. Az 1977. évi XI. tvr. 18. § (1) bekezdése szerint a közös képviselő, ill. az intézőbizottság elnöke képviseli a társasház közösséget harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt. A (2) bekezdés a közös képviselő, ill. az intéző bizottság elnöke a társasház közösség ügyeiben eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet, ill. kötelezettségeket vállalhat. Tehát erre nem kötelezik őket, csak szerezhetnek, vállalhatnak. A törvény erejű rendeletnél a tulajdonostársak kitétel csak a közös tulajdonra vonatkozik, és nem az egyéni tulajdonra, tehát a közös képviselő az egyéni tulajdonosok nevében nem fellebbezhet. A Polgármesteri Hivatal a fennmaradási engedélyt is csak nekem küldte meg, mint közös képviselőnek, egyetlen szomszédos ház sem kapott a fennmaradási engedélyből. Ezt a fennmaradási engedélyt az alábbi kifogásokkal megfellebbeztem a Nagykanizsa, Rózsa u. 13. szám alatti társasház nevében. A benyújtott tervek, melynek megfelelően az építkezés befejezését engedélyezték, az eredeti építéstől eltérő üzleteket tartalmaznak. Az építési engedélytől eltérő építkezésre a fennmaradási engedélyben előzetesen benyújtott tervmódosítás engedélyezésével kerülhet sor. A módosítási engedélyekből nem kaptunk. A feltételek között nem található egyetlen szó sem a tűzoltó útra vonatkozóan, holott azt megszüntették és a tereprendezés után sem került helyreállításra és kiépítésre. A megszüntetett közvilágítás helyreállítására sincs utalás, egész építkezés alatt használták a vállalkozók, de most szeretnék visszakapni a ház elé. A vállalkozókat parkoló kialakítására kötelezték, de hogy ez hol lesz, azt nem tudom. Van egy nagy tér, azon kívül a tujákat beültették, amire szintén az építési engedélyben kötelezték őket a leendő parkoló határait védendő. A tuják azonban nem élősövények, azokat idővel nem lehet visszavágni, és ez a benapozást számottevően fogja akadályozni. Az indoklás első szakaszában szerepel Szomjas Zsoltné, mint építtető, holott ő már az építési engedélyen jogtalanul szerepel, mivel ő miután kiderült, hogy nem négy pavilon, hanem egybefüggő épület lesz, anyagi fedezet hiányában visszalépett építési szándékától. Az indoklásban olvasható, hogy az új tulajdonosok 1995. augusztus 22-én módosítási kérelmet nyújtottak be a Műszaki Osztályra. Az ezt követő helyszíni szemle során a hivatal szakembere megállapította, hogy az építkezés eltér az építési engedélytől. Megállapításként szerepel a határozatban, hogy a tervező az OÉSZ szabályait betartotta. Szeretném tudni, hogy tarthatta be a tervező az OÉSZ előírásait, ha már a terület értékesítése, ill. a beépíthető terület nagysága nem felelt meg az OÉSZ előírásainak. Az ÉVM rendelet szerint a mi esetünkben tulnyomóan beépített területről van szó, ahol az értékesíthető terület nagysága minimum 1800 m<sup>2</sup>. Az értékesítés az Általános Rendezési Tervnek sem felelt meg. Szeretném tudni, hogy az új tulajdonosok mivel igazolták építési jogosultságukat, ugyanis a szerződés értékesítési tilalmat határozott meg az ingatlanra az építkezés befejezéséig, tudomásom szerint az építkezés a használatbavételi engedély kiadásával van befejezve. Az üzletek használatbavételi engedély nélkül üzemelnek. Tud-e erről a Polgármesteri Hivatal?



Suhai Sándor: A feltett kérdésekre írásban fogunk válaszolni.

Mátvás József: Államigazgatási ügyről van szó, amelyben a hozott határozatot a közös képviselő megfellebbezte és a feltett kérdéseire a fellebbezés elbírálása után fog választ kapni. Az építési előírásokat betartottuk, az OÉSZ-t egyszer sértették meg, amikor kiadták az egészre az építési engedélyt. A Műszaki Osztálynak nem kell vizsgálni az elidegenítési tilalmat, hanem csak azt, hogy az építési engedély iránti kérelmet beadó személy tulajdoni lappal tudja-e igazolni, hogy jogosult az építkezésre, ha nem tudja, akkor nem adunk építési engedélyt. Az 1977. évi 11. tvr. kimondja, hogy a társasház közösséget képviseli a közös képviselő és nem a közös tulajdont.

Lakatos István autómentő kisiparos: Tavaly beadtunk a Polgármesteri Hivatalhoz egy pályázatot, melyben vállaltuk a rendszám nélküli, parkolóknak lévő, elhagyott autók összeszedését díjmentesen, ezeknek az autóknak meghatározott ideig való tárolását, és ha a tulajdonosok nem jelentkeznek, akkor mi ezeket az autókat elbontanánk a szállítási és tárolási díj fejében. Írásos választ nem kaptunk, szóban közölték, hogy ez a kérdés most nem aktuális. Ez év februárjában megkerestük a polgármester urat és ő megígérte, hogy pályázatot fognak kiírni és az áprilisi takarítási akció keretében ezek az autók elszállításra kerülnek. Ez azonban nem történt meg. A Polgármesteri Hivatalból megkerestek bennünket, hogy adjunk árajánlatot ezeknek a kocsiknak az elszállítására és tárolására. Az árajánlat megtétele után pár nappal azt a választ kaptam, hogy a munkát a Ciklon Autómentő Szolgálat nyerte el, mivel ők olcsóbbak voltak. El kívánom mondani, hogy ez a cég budapesti székhelyű, Nagykanizsán telephelyük nincs és az autókat egy illegális autóbontóba szállították be a Magyar utcai Lapikocsmá mögé, amely telepengedéllyel, sem iparengedéllyel nem rendelkezik. Ezen a területen a hely szűkössége miatt a beszállított autók nincsenek elkülönítve a bontásra váró autóktól, tehát három hónap után senki sem fogja tudni, hogy az autót tárolni kell vagy bontani. Ez a cég kétszeres-háromszoros díjjal dolgozik, mint az általuk felajánlott összeg. Én ÁFA-val 2.979 Ft-ért vállaltam a szállítást, ők 2.950 Ft-ot ajánlottak ÁFA nélkül. Az eddig összeszedett autók a RYNO Kft. telephelyére kerültek és az értékesítésük sem lett szorgalmazva, holott mi erre is tettünk árajánlatot.

Mátvás József: Ez év őszén összeírtuk a közterületen rendszám nélküli járműveket, melynek száma 19 volt. Annak ellenére, hogy a közterületek használatáról szóló rendelet nem teszi kötelezővé, két cégtől kértünk árajánlatot és az egyik cég 2.950 Ft-ért, a másik pedig 2.975-ért vállalta az elszállítását. Az egyik vállalkozó napi 200 Ft-ért vállalta a tárolást, a másik háromszáz valamennyiért, az egyik vállalkozónak a város közepén van a tárolóhelye, a másiknak pedig Miklósfán. Az elmondottakat figyelembevéve döntöttünk arról, hogy melyik vállalkozó szolgáltatását vesszük igénybe. Ezért a szolgáltatásért nem fizetünk, ezt a gépjármű tulajdonosának kell megfizetni, ha jelentkezik az autójáért, ha ezt nem teszi, akkor a vállalkozó szétbonthatja az autót, ill. értékesítheti. Úgy érzem, jó

vállalkozót választottunk, a vállalkozó rugalmasan, 2 nap alatt eltakarította a városból a járműveket. Nem volt előírás, hogy csak nagykanizsai telephelyes autóbontót választhattunk, az igen, hogy zárt helyen őrizze a járműveket, ennek követelménynek a kiválasztott megfelel.

Suhai Sándor: Osztályvezető úr szakszerűen megválaszolta a kérdést. Biztos, hogy nem a helyi vállalkozóval szembeni fenntartás volt az, ami a döntést motiválta. Önöknek ilyen értelemben nincs, nem szabad, hogy legyen sérelmük.

Tarnóczky Attila: A kanizsai vállalkozó ötlete volt, hogy ezeket a kocsikat összegyűjtik, tárolják és adott esetben értékesítik. Ilyen esetben kicsit illetlenség pályázatot kiírni, mert ez az ötletnek a nyilvánossá tételét jelenti, amire erkölcsileg legalább is az illetőknek szerzői joga van. Nem vonom kétségbe az eljárás szabályosságát és azt sem, hogy a választott cég jól meg tudja oldani ezt a feladatot. Megértem a magam részéről az ötletgazdáknak az elégedetlenségét, mert van valami alapjuk arra.

Bicsák Miklós: Nem értem, miért kellene más megyékből, vagy városokból a városunkban elvégzendő szakmunkákra vállalkozókat alkalmazni és nem a helyi vállalkozókat támogatjuk.

Óri Sándor: Lakatos úr, mint a választókörizetem polgára felkeresett a kérdéseivel, melyeket továbbítottam az osztályhoz. Ha a válasz megérkezik, tájékoztatni fogom őt is.

Mátvás József: Mind a két vállalkozó nagykanizsai, a másik vállalkozó telephelye Nagykanizsa Alkotmány utca, ez a levelezési címe, ott dolgoznak, ott található meg. Nincs pályáztatási kötelezettségünk, ennek ellenére két vállalkozótól kértünk ajánlatot. Nem loptuk el Lakatos úr ötletét, ez az ötlet már nálunk is felmerült 2-3 éve. Eddig, amíg a tilosban parkoló gépkocsikat elvitették a Ryno Kft. szállította el, önkormányzat fizetett az autó elszállításáért és a tárolásért, most azonban az autó tulajdonosa fizet, ha elszállítja a járművét.

Bicsák Miklós: A palini területet ismerem, ez a társaság ott nem tulajdonos, a területet úgy bérlik.

Lang János Nagykanizsa, Múzeum tér 5.: Minden képviselő ismeri azokat a kaotikus állapotokat, amelyek a Múzeum téren már 5 éve fennállnak. Az ottlakók gépkocsijai nem tudnak bejárni, gyalog is alig lehet közlekedni. Két presszó és egy étterem van ott, pénteken és szombaton kriminálisak az éjszakák. Felhívnám a Rendőrség figyelmét, hogy sok részeg ember ül be a kocsiba, mert józanul így nem közlekednek. A Kölcsey utcában gyalogátkelő közepén parkolnak a gépkocsik és nem szól érte senki. Az önkormányzatnak joga van tiltó táblát kitenni, a közterület felügyelők miért nem figyelnek erre? A virágokat kiültetik és másnap ki van taposva. Ez pénzbe kerül és a rendet, fegyelmet nem követelik meg. A Polgármesteri Hivatalban ügyfélfogadási időben az osztályvezetőket nem lehet megtalálni, továbbá az ügyfelek előtt a WC-k be vannak zárva. Ez középület és minden középületben kell lenni egy nyilvános WC-nek.

Az IKI-nél havonta egy alkalommal van fogadóóra, ennek számát növelni kellene. Eladásra kerültek a lakások. Olyan trükköket alkalmaznak az emberek, hogy megveszik a lakást és másnak eladják. Aki bérlő volt, és van tartozása, ezt nem közli az IKI felé, utólag meg az IKI nem tudja behajtani a tartozást. Azt javasolnám, hogy addig az adásvételi szerződést nem kell elkészíteni, amíg a közös képviselő nem igazolja, hogy nincs tartozása a vásárolni szándékozónak. Úgy tudom, hogy a szeszfordénél a Látóhegyi bekötőút karbantartása az önkormányzat feladata. A VÍZMŰ a bekötő úttól 30-40 m-re készített egy kompresszor állomást és ott vezette le a csapadékvizet az útról. A buszmegállónál a két hídgyűrű végét betömték földdel és most a víz nem tud elfolyni. Az utat a víz elmosta, nagyon nehéz a közlekedés.

Suhai Sándor: Felvetett kérdésekre írásban válaszolunk. A bevásárló turizmussal együtt jár a szabálytalanul parkoló gépkocsik hada, utasaik szemetelnek, kitapossák a virágokat, így a Múzeum téren is. A Fő út azon szakaszának lezárása, tehermentesítése alapvető változást fog hozni a Múzeum-tér javára.

Dormán István. Ingatlankezelési Intézmény: Az IKI-nél a lakáseladások miatt folyamatos ügyfélfogadás van. Emiatt nehezen lehet bejutni a vezetőhöz. A megvásárolt lakást a tulajdonos akár másnap eladhatja. A vásárolni szándékozó köteles lenne a tartozását az épület kezelőjével, működtetőjével közölni. Az önkormányzati rendelet nem írta elő, hogy a megvásárolt lakást mennyi ideig nem lehet elidegeníteni.

Bajnóczi Gyula Nagykanizsa, Hevesi út 1.: A Csokonai Iskolában már a lakáseladásokkal kapcsolatosan 1993-ban tájékoztató volt, ahol elhangzott, hogy a lakások eladásából befolyt összeget az önkormányzat újabb szociális és egyéb lakáscélra fogja fordítani. Kérdezem, hogy hány lakást adtak el és mit építettek azok árából. Annyit tudunk, hogy a Berzsenyi utca mögött épül valami, önkormányzati támogatással. A Városi TV. csatornáján a város lakosságát kérem tájékoztatni erről.

Milyen tervei vannak az önkormányzatnak a helyi adókkal kapcsolatban? Most megvesszük a lakást, majd azt követően fizetünk házadót?

A Kaposvári út akkor töltené be szerepét, ha megépülne Szabadhegyen át a kaposvári elkerülő út is. A Hevesi utcán nagyon nehéz közlekedni.

Suhai Sándor: Felvetéseire írásban fogunk válaszolni.

Péterfai Ferenc Nagykanizsa, Virág Benedek út 10.: A VÁM-udvarral és parkolással kapcsolatban szeretnék szólni. Gondunkkal már az Országgyűlés Panaszirodájához is fordultunk, ahonnan az ügy lekerült a nagykanizsai jegyzőhöz, de különösebb intézkedés nem történt. Elvi engedélyt a VÁM-udvar működéséhez kiadtak. Ha ez vámudvar, akkor miért kamionparkoló éjszaka és hétvégén? Szabó úr hivatkozott egy levélben arra, hogy ilyen-olyan szóbeli és egyéb ígéretek alapján nem fognak az utcánkban, a házunk előtt hűtőkamionok parkolni. Két hete éjszaka érkezett két olasz

hűtőkamion, egész éjszaka ott voltak, de még vasárnap is. Szóltam a Rendőrségnek is, de az ügyeletes tiszt azt mondta, nem jöhetnek ki, mert közterületen vannak és nem a VÁM-udvarban. Szabó úr szeptemberben fizetőparkolóvá alakította a VÁM-udvart. Ha engedélye VÁM-udvar működésére szól, akkor úgy gondolom, hogy hivatalos működési, nyitvatartási idő is van. Ha VÁM-udvar, akkor szerintem 18 órakor bezár. Azt követően miért nincs betéve a kapu? Az ottlakóknak az az érdeke, hogy pihenni, aludni tudjanak. Dr. Kereskai István volt polgármesternek javasoltam, hogy ott áll üresen a Kossuth Laktanya, miért nem ott oldják meg a VÁM-udvar tevékenységét, a kamionvezetők méltó körülmények közti elhelyezését, mint ahogy ez Szombathelyen, Győrben is tették. A szeptember 5-i hivatali bejárásom Gáspár András a Műszaki Osztály dolgozója azt mondta, hogy tervezik a vámudvar áthelyezését a laktanyába, továbbá azt is, hogy erről jegyzőkönyvet fogunk kapni, ami a mai napig nem érkezett meg, így azt sem tudjuk, hogy azóta milyen intézkedések történtek. Fekete úr felkereste Gáspár urat ezzel kapcsolatban, aki azt mondta, hogy az iratok az asztalán vannak, melyek értelmében a laktanyába át lesz helyezve a VÁM-udvar, rövidesen. Ebből a mai napig semmi sem lett. Most már tenni is kellene, nem csak ígérgetni. A Zalai Hírlapban olvastam, hogy bizottság járta végig a kanizsai laktanyákat. Mit terveznek azokkal? Azt szeretném, hogy a házam elől tudjak kijárni és ne legyen olyan zaj, ez csak úgy lehetséges, ha áthelyezik a VÁM-udvart. A rendőrség azért nem intézkedik, mert közterületen parkol a jármű. A környezetvédelmi felügyelet is elzárkózik, közlekedési szabályokkal foglalkozik, bilincseléssel, de csak a belvárosban.

Fekete Antal Nagykanizsa, Virág Benedek út 16.: Amikor 1992-ben az építési osztály kiadta az ideiglenes engedélyt, már akkor is tiltakoztunk. Az ablakommal szemben van a bejárat. Ablakok mennek tönkre, repedeznek a falak, a biztoító nem fizet. Kérdezem, kit pereljek, az önkormányzatot, vagy a VOLÁN-t?

Dr. Horváth György: Péterfai úrnak igaza van. A VÁM-udvarban szorosan egymás mellett állnak a kamionok, és az is igaz, hogy az út két oldalán, a zöldterületen is állnak a kocsik, amelyek az ott élők nyugalmát zavarják.

Suhai Sándor: Belátható időn belül megoldjuk az Önök problémáját. Részletesebb választ most nem tudok adni, meg kell várni a Honvédelmi Minisztérium döntését. Szeretném elérni, hogy a VÁM-udvar és fizető parkoló elkerüljön onnan. Ennek az áldatlan helyzetnek a megszüntetésére van megoldás úgy, hogy az egész városnak haszna legyen belőle, de ez a laktanyák sorsával van kapcsolatban. Önnek mindenképpen válaszolunk írásban is.

Gergely József: Vállalkozó vagyok, és olvastam a Zalai Hírlapban, hogy Kaposváron az önkormányzat - tudomásul véve, hogy milyen nehéz a lakosság helyzete - 50 Ft-ra csökkentette az építményadót, tervezi a vállalkozók és a lakosok adómentességét, vagy legalábbis az adócsökkentést. Zalaegerszegen még csak most tárgyalják, hogy a kommunális adót bevezetik-e, és ha jól tudom, akkor az építmény adót még nem vezették be. A televízióban elmondta az egyik miniszter, hogy az önkormányzatok kezében

vannak a helyi adók, hogy növeljék a bevételeiket. Úgy gondolom, hogy Nagykanizsán már mindent kimerítettek, mert fizetjük a kommunális adót, az iparüzési adót, az építményadót. Kérdésem, hogy miben bízhatunk, mennyivel fog nőni a vállalkozók kiadása? Én itt születtem Nagykanizsán. 5 évvel ezelőtt öröm volt ebbe a városba jönni. Annak idején elkészült a Csónakázó tó, építettünk játszótereket, parkokat, ma meg kell nézni, hogy milyen ez a város. Júniusban került a Fő utcára egy kis virág, júliusban már el volt száradva. A Platán soron térdig járunk a falevélben, ilyen nem volt valamikor. Nem tudom elhinni, hogy nincs a városnak erre pénze.

Az előbb vetődött fel, hogy elszállítják a városból a autórongsokat. Meg kellene határozni, hogy mit kell ez alatt érteni. Ha valakinek rendszám nélküli a kocsija, nem az ő hibájából, mert nem tudja kifizetni a biztosítást abból a kevés munkanélküli segélyéből és kénytelen leadni a rendszámot, hova tegye az autót, nem tud magának építeni garázst. Teljesen igazuk van, amikor elviszik azt a gépjárművet, aminek nincs ablaka, nincs kereke, téglára fel van rakva. Tudomásul kell venni, hogy a legrosszabb a munkanélküliek helyzete itt a városban.

Nem hiszem, hogy az a pár garázs, amit a zöldterületekre akarnak építeni - ahol 200 vagy 300 család él és a két ház között van 20 m zöldterület - hogy az megoldja a város parkolási gondjait.

Suhai Sándor: Nem tervezzük újabb adók kivetését. Lakásokra, lakóházakra nincs adó. A várost ebben az évben az Önök adói mentették meg a csódtól, ma már nyugodtan kijelenthetem, hogy nincs csódban a város, nem fogunk felvenni 300 millió Ft hitelt, mert Önök viszonylag sok adót befizettek.

A rongsautók elszállításával kapcsolatban kérni fogom a Műszaki Osztály vezetőjét, hogy erre nagyon figyeljen oda.

A garázsokkal kapcsolatban írásban részletesen válaszolni fogunk.

Molnár István Nagykanizsa, Platán sor 7.: Szeretnék köszönetet mondani a Szentgyörgyvári hegy legalább 5-600 ingatlantulajdonosa nevében a testületnek, és a Műszaki Osztálynak, hogy a Péterfai patakra egy új közúti hidat építettek, mivel életveszélyessé vált a korábbi híd.

10 évvel ezelőtt, kb. 1,5 millió Ft-tal megalakítottuk a II. számú vízműtársulatot, és mintegy 3 km hosszúságú vezetékrendszert kiépítettük a Nagykanizsai Vízmű segítségével. A Vízmű szolgáltatásait leszámolták és ezt a társulat kifizette. A probléma az, hogy az üzemeltetést a társulat magára vállalta, a javítást is. Az önkormányzat rendeletében, 68 Ft + 12% ÁFA vízdíjat állapított meg. Kérésünk, vegye figyelembe a képviselőtestület, hogy saját magunk kezelésében és fenntartásában, segítség nélkül működtetjük a 3 km hosszú vezetékrendszert. Méltányosságból a jövő évi díjszabás megállapításánál vegyék ezt figyelembe, és ne állapítsanak meg nekünk azonos összeget, mint annak akinek a kertjéig megy a közműhálózat.

Kérésünk - tekintettel arra, hogy az idei évtől fizetjük az építmény adót - hogy a Szentgyörgyvári hegyről befolyó adó egy részét fordítsák útjavításra. Mi már több mint 1 millió Ft-ot ráfordítottunk útkarbantartásokra.

Suhai Sándor: Jólesett hallgatni a dícséretet a híddal kapcsolatban.

Másik két felvetését megfontolandónak tartom. Képviselő társaim közül volt aki már felvetette a Szentgyörgyvári hegy útjaira pénz visszaforgatásának az igényét.

Erdei András Nagykanizsa. Városkapu krt. 14.: Szeretném tudni, hogy 56 lakásos lakótömbnél hány lakásnak kell magántulajdonban lenni, hogy a lakóközösség többségbe kerülhessen az önkormányzattal szemben. Szeretném tudni továbbá azt is, hogy a közös helyiségek kihez tartoznak?

Kámán László: Egy 56 lakásos épületben ha az önkormányzat tulajdona 50% felett van, akkor az Ingatlankezelési Intézmény a társasház kezelője. Abban az esetben, ha a épületben lévő lakások több mint felét a bérlők megvásárolják, úgy az IKI átadja a kezelést a lakóközösségnek. Ha talál a társasház megfelelő közös képviselőt, akkor ő rendezi az ügyeket, - természetesen a mi segítségünkkel és útbaigazításunkkal - ha nem, akkor mi vállaljuk továbbra is a társasház kezelését. Azokat a közös helyiségeket - amelyeket a társasház közös tulajdonba lehetett adni - azt a társasház közös tulajdonába adtuk. Ahol a közös helyiségekből egy-kettő határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezik, akkor ezt meghagytuk önkormányzati tulajdonban és a határozatlan idejű bérleti szerződésnek megfelelően bérleti díjat szedtünk, és a jövőben is ezt az eljárást kívánjuk folytatni.

Erdei András: Szeretném megkérdezni, hogy 32 eladott lakás után miért nincs még mindig társasházzá alakítva a ház? A szomszéd épületben, a Városkapu krt. 16-ban, van pl. a 7-es felé eső homlokzati fal, amire reklám van felfestve. Az ilyen jellegű bérleti díjakból, ill. reklámdíjakból befolyt pénz miért nem illeti meg a lakóközösség azon tagjait, akik már megvásárolták a lakásokat? Ez az OTP lakásoknál úgy működik, hogy a bérbe kiadott helyiségek a lakók közös költségeit csökkentik. Itt miért nem?

Kámán László: A társasház alapító okirat az első lakás eladása előtt készen állt. A közös használatban lévő helyiségeket a tulajdonosok használják - természetesen a mi bérlőink is - amelyik nincsen közös tulajdonban, az megmaradt önkormányzati tulajdonban. A bérleti díjat természetesen az önkormányzat fogja megkapni, és ebből a társasház nem részesül, mivel nem társasházi közös tulajdon az a bérlemény.

Erdei András: Nehéz elfogadnom ezt a választ, ugyanis a közös helyiségek után fizettük a különböző költségeket, de a befolyó összegből nem kapunk semmit.

Elhangzott, hogy akik megvették a lakásokat, azoknak a közös költsége kb. 3-4-szeresét teszi ki a lakbéreknek. Szeretném tudni, hogy ezt mi indokolja? Ha most ezek a lakások olyan számban kerülnek eladásra, hogy társasház lesz, akkor a bérlők mennyit fognak fizetni? Nálunk arra hivatkozással nem történt meg a társasházzá alakítás igazán, hogy az épület alatt van 16 garázs. A 16 garázbérlő miért nem kapott árajánlatot, hogy megvehetik a garázsokat.

A társasházzá alakítással kapcsolatos alakuló gyűlésen az alapító okiratot mindenki megkapta, és volt rá 5 perc, hogy áttanulmányozzuk a 30 oldalas iratot.

Kámán László: Jelen esetben 30 lakás magántulajdonú és 26 lakás önkormányzati tulajdonú. Az Ingatlankezelési Intézmény a társasháznak fizeti a közös költséget. Ez például az Önök esetében 1.800 Ft, mi bérleti díjat kapunk 1.000 Ft-ot, a kettő közötti különbséget nekünk ki kell pótolni, mert a társasház csak így tud működni.

A 16 garázs a társasház alapító okirat szerint ebben az esetben is a társasház része, és mint önkormányzati tulajdon szerepel addig, míg ezeket a garázsokat nem vették meg. Eladási ajánlatot tettünk a garázstulajdonosoknak, akik nem éltek ezzel a lehetőséggel. Olyan forgalmi értéket állapítottunk meg, ami a mai piaci áraknak felel meg, tehát 18 m<sup>2</sup>-es garázsért 450-500.000 Ft-ot, a kedvezmény garázsok esetén 20%.

Az alapító okiratot az első tulajdonos megléte előtt el kell készíteni és csak az alapító okirattal együtt lehet a lakásokat elidegeníteni. Az alapító okirat bármikor megtekinthető az Ingatlankezelési Intézménynél. A gyakorlatban az adásvételi szerződés megkötése előtt kapják meg az alapító okiratot, azt későbbi időpontban is alá lehet írni. Ez a lehetőség mindenki számára adott.

Suhai Sándor: A feltett kérdésre írásban fogunk válaszolni.

Dormár István, Ingatlankezelési Intézmény: A társasház önmagában egy egységet képez, ami áll lakásokból, nem lakás bérlemények és közös helyiségekből, közös tulajdonrészekből. Amit a társasház közös tulajdonrészben hasznosít, annak a bevétele a társasházé. A falreklám bevétele a társasházat illeti, összes tulajdonost tulajdoni hányada arányában. Az IKI által megkötött bérleti szerződéseket a társasház megalakulásakor a megválasztott közös képviselőnek átadjuk, és attól az időponttól kezdve a társasház saját bevételi költségei között számolják el.

A társasházaknál előre ütemezett program szerint vannak az alakuló közgyűlések megtartva, a Városkapu krt-on kb. november 20-án lesz alakuló közgyűlés.

Teleki László: Úgy érzem, hogy a Polgármesteri Hivataltól nem kapok kellő segítséget, ezért szeretném elmondani, hogy a Szepetneki utca végén lévő cigánylakások mögé kihordták a kórházi szemetet. Én ezt azonnal jeleztem a közterületfelügyelőknak, videóra vettük, valamint lefényképeztük ezt a területet. A közterületfelügyelet dolgozói megígérték, hogy kiderítik, ki hordta ide a szemetet, és intézkednek a szemet elszállításáról, illetve van ott egy mély gödör ahová a szemetet bele lehet tolatni. Július körül kaptam egy levelet a közterületfelügyelőktől, melyben közölték, hogy ki hordta oda a szemetet. Dr. Müller János a Polgármesteri Hivatal dolgozója közölte, hogy nem tud mit tenni, mert az összeg nem éri el a szabálysértés értékhatárát. Szeretném tudni, hogy ilyenkor mi a megoldás. A Szepetneki utca végén a házak előtt járda nincs kialakítva, ahonnan nagyon sok gyerek jár iskolába, és így nagy a balesetveszély. Kérem polgármester urat intézkedjen ebben az

ügyben, mivel a járдахelyek már ki vannak alakítva.

A Homokkomáromi és a Kismező utcánál a hídtól kifelé lévő részt senki földjének lehet nevezni, mivel ez már lakóterületen kívül van. A kisebbségi önkormányzathoz érkezett egy kérés, hogy ezt a területet belterületté nyilvánítsák, hogy építési engedélyt lehessen kérni erre a területre. Kérem a polgármestert, hogy ebben az ügyben intézkedjen.

Suhai Sándor: A járдахépítést a következő évi költségvetés tervezésénél tudjuk szerepeltetni. A városhatárt jelző tábla áthelyezésével kapcsolatosan jogi kérdéseket meg kell vizsgálni. A szemet ügyben fogok intézkedni még a holnapi nap, továbbá meg fogom vizsgáltatni azt, hogy ki követte el a cselekményt.

Úgy gondolom, hogy rendkívül hasznos volt számomra ez a közmeghallgatás, sok hasznos felvetést hallottunk, ezért javaslom a közgyűlésnek, hogy jövő évben kétszer tartsunk közmeghallgatást.

Mivel több felvetés, javaslat nem hangzott el, Suhai Sándor polgármester a közmeghallgatást 19.00 órakor bezárja.  
(A közmeghallgatásról hangfelvétel készült.)

Kmf.

*Dr. Lukácsa Erzsébet*  
Dr. Lukácsa Erzsébet  
aljegyző



*Suhai Sándor*  
Suhai Sándor  
polgármester