



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/181-1/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

Településfejlesztési, Településüzemeltetési,

Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának

2025. január 27-én tartott

rendes, nyilvános üléséről



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 1/2025

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2025. január 27.** napján (hétfőn) **10 óra 19 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Győri Piroska	bizottsági tag
	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag
	Gorza István	bizottsági kültag

Távol maradt:	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Kádár István	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Lajkó Frigyes	alpolgármester
dr. Könczöl Gábor	jegyző
Székelyné Tóth Barbara	aljegyző
Kálmán András	Fűzfői Vagyonkezelő Kft
Csomain Zsuzsanna	Fűzfői Vagyonkezelő Kft
Flieghné Rimai Merita	pénzügyi csoportvezető
Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
Nóti Attila	városfejlesztési referens
Németh Balázs	főépítész
Székely László	települési főmérnök
Fehér Beáta	műszaki ügyintéző
Walter Zsuzsanna	műszaki ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag és Kádár István bizottsági kültag előre jelezte távolmaradását, jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a meghívó szerinti 9. napirendi pont zárt ülésen történő tárgyalására a Balatonfüzfő 976 hrsz.-ú ingatlanra létesült Kovács Zsolt épületének adás-vételével kapcsolatosan, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára („a képviselő testület zárt ülést rendelhet el a vagyonából való rendelkezés esetén, ha nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené”) hivatkozással, tekintettel arra, hogy a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené. Kérte az alábbi határozati javaslat elfogadását.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
1/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és
pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő 976 hrsz.-ú ingatlanra létesült Kovács Zsolt épületére vonatkozó adásvétel megtárgyalását zárt ülés keretében tárgyalja, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára, mert a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés módosított napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

1. Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosítása, jóváhagyás
2. Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel kötött megállapodások módosítása
3. Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. 2025. évre vonatkozó pótlólagos fejlesztési javaslatok
4. Településfejlesztési Program 2025
5. Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódása, létszáma, munkarendje, ügyfélfogadási rendje
6. Balatonfüzfő I. és II. településrészein a vadelejtés meghosszabbítása
7. Köztisztviselési feladatok további ellátásáról szóló döntés kiegészítése
8. Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú épület hasznosítása

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosítása, jóváhagyás

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, van olyan ingatlan terület, ami átkerül Lke 4 övezeti besorolásból Lke 6 besorolásba. Megkérdezte ez kérdés alapján történt?

Németh Balázs főépítész válaszul elmondta, az a módosítás kikerült ebből a csomagból. Az Állami Főépítésszel a megrendelők még január hónapban tartottak egy egyeztetést, aminek az eredménye még nem ismert számára.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, ez volt a 7-es számú módosítás, és akkor ez kikerült?

Németh Balázs főépítész igennel válaszolt.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a Víztorony utcánál van átsorolás Lke 6-os építési övezetbe a 2022 hrsz-ú telek belterület határának korrekciójával.

Németh Balázs főépítész elmondta, ez egy elírás volt. A Helyi Építési Szabályzat táblázatos része, valamint a Szabályozási Terv nem volt összhangban. Ellentmondás volt a 2 jelkulcs között, és ez kerül helyreállításra mind a 2. mellékletben a térképen is és a szöveges részben is ugyanaz a jelkulcs lesz szerepeltetve a továbbiakban.

Keil Norbert bizottsági elnök kérte, hogy amikor elkészülnek ezek az előterjesztések és föl vannak sorolva a módosítások, ezeknek az okát írják be zárójelbe, hogy miért történik. Ugyanúgy, mint ahogy a szerződésmódosításokba kéri, hogy pirossal legyenek belejelölve a kiemelt változtatott részek, itt is zárójelbe rakják bele azt, hogy miért, és mondjuk melyik részen található meg, ha át akarja valaki részletesen is nézni az anyagot.

Németh Balázs főépítész válaszul elmondta, a későbbiekben így fog elkészülni az előterjesztés.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a településszerkezeti tervvel kapcsolatos előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntsön úgy, hogy a 195/2017 (10.17.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap módosítás alapján.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
3/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és
pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a **Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú rendelet módosítását** elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

2. Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-vel kötött megállapodások módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök felkérte a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét a napirendi ponttal kapcsolatos hozzászólásra.

Kálmán András Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, a szerződésmódosításokat megkapták a múlt héten, ezzel kapcsolatban lenne néhány észrevétele. Elsőként a közfeladat ellátási keretmegállapodás módosítással kapcsolatban a 9.1. pontban benne maradt a Budapest Bank. A Budapest Bank már nem létezik. MBH Bank Nyrt. a Kft. bankja, ezt kérte javítani. A 13. pontban van egy mondat pirossal szedve, tehát ez már a módosítás része. Ennek az első mondatnak nincsen alanya, vagy legalábbis ő hiányolja, hogy „kit”.

dr. Könczöl Gábor jegyző javasolta, hogy egészítsék ki azzal, hogy „megbízni a Kft-t”.

Kálmán András Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető a Közfeladat Ellátási Keretmegállapodás mellékletével, a Városüzemeltetési Kézikönyvvel kapcsolatban elmondta, hogy most tervezik megkérdezni a lakosságot, mi a véleménye, mi a meglátása a város közterületeit illetően, hogy milyen területekkel elégedett, mivel nem elégedett. Neki a sorrend itt fölcserélődött. Ő azt tartaná jónak, hogy nézzék meg, mit mond a lakosság, mely területekkel elégedett, melyekkel nem, és utána sorolják be a területeket ezekbe a zónákba, amiket a Városüzemeltetési Kézikönyv tartalmaz. A Vagyonkezelési Szerződés módosítás-tervezetre áttérve elmondta, a 3.1. pontban olvasható, hogy az 1.000.000 forint nettó érték feletti beruházásokat és beszerzéseket egyeztetni kell a tulajdonossal. Maximálisan egyetért azzal, hogy a beruházásokat, felújításokat egyeztessék a tulajdonossal, ahogy erről beszéltek is korábban. Javasolta, hogy a beszerzések szót vegyék ki, mert beszerzés az egészségügyi szolgáltató, beszerzés a vízimentő szolgáltató, és ezt senki nem fogja tudni megmondani szeptember 30-ig, hogy a következő év júliusban mennyiért fogják csinálni. Az Alapító Okirat amúgy is tartalmaz egy olyan kitétele, hogy 3.000.000 forintos tranzakció felett a Kft. önállóan nem rendelkezhet. Tehát a beruházásokat, felújításokat elfogadják, legyen benne, de a beszerzések szót azt vegyék ki. Ugyancsak a 3.1. pont utolsó bekezdésben van, hogy az előre nem látható rendkívüli helyzetekben adódó felújítási, beruházási és beszerzési igényeket szintén nettó 1.000.000 forint felett egyeztetni kell az Önkormányzattal. Ezt ő úgy látja, hogy ezzel az Önkormányzat átvesszi a felelősséget a Kft.-től, hiszen a bekezdés utolsó mondata

tartalmazza, hogy 30 napon belül reagál a rendkívüli igényekre az Önkormányzat. Nem tudja, hogy tényleg ez a tulajdonos szándéka, hogy amit a Kft. saját hatáskörbe rövid idő alatt meg tudna oldani, azt a döntési jogkörét a tulajdonos magához vonva 30 nap múlva reagál rá valamit, tehát nem is dönt csak reagál rá. Nem tudja, hogy ezt így életszerűnek tartják-e vagy valóban így volt-e eredetileg ez a szándék. Javasolta ezt is megfontolni, szerinte ezzel a tulajdonos jelentős felelősséget vállal át a strandüzemeltetésben.

dr. Könczöl Gábor jegyző az ügyvezető úr 1.000.000 forint feletti beszerzések észrevételével kapcsolatosan elmondta, értékhatár nélkül döntött erről a Képviselő-testület decemberben, hogy a beszerzések is kerüljenek valamilyen formában egyeztetésre a tulajdonos és a Kft között, de nem volt értékhatár. Ügyvezető úr rákérdezett erre e-mailben decemberben, és javasolta, hogy ezt értékhatárhoz kössék. Akkor egyeztettek polgármester asszonnyal, ügyvezető úrral, és 1.000.000 forintban húzták meg ezt a határt. A cél az lenne, hogy ne kelljen minden apró-cseprő beszerzésnél egyeztetni, viszont legyen azért egy határ, aminél már a beszerzésnek olyan a volumene, hogy az egyeztetés már célszerű, hogy ne maradjon el. Ebben kérte a közös gondolkodást, hogy hol lehet meghúzni azt az értékhatárt.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hogy jegyző úr támogatja-e azt a javaslatát az ügyvezető úrnak, hogy vegyék ki a beszerzés szót a Vagyonkezelési Szerződés módosításból.

dr. Könczöl Gábor jegyző válaszul elmondta, nem feltétlenül kell kivenni, az a véleménye az egyeztetést meg kell tartani bizonyos beszerzések vonatkozásában, az értékhatárt kell átgondolni és ebben kérte a közös gondolkodást, hogy hol van az az értékhatár, ami a mindennapi működést akadályozná, ha egyeztetni kellene, de hol van az az értékhatár, ami, nem akadályozná, de mindenképpen a tulajdonossal célszerű lenne egyeztetni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta a Kft. Alapító Okiratában az szerepel, hogy a 3.000.000 forintot meghaladó költségeknél Felügyelőbizottsági hozzájárulás, illetve a jóváhagyás is szükséges, tehát ott egyszer már van egy kontroll. Jogilag nem tudja azt értelmezni, hogy a beszerzésnél külön lehet szedni a szolgáltatást vagy nem, mert valóban, azokkal a szolgáltatókkal, akiket ügyvezető úr mondott, mindig a szezon előtti 1-2 hónapban történnek az egyeztetések, akkor alakulnak ki az árak és egy szezonális egészségügyi, vagy vízimentős szerződés esetében messze 1.000.000 forint feletti a szerződés összege. Szerinte a megfogalmazást kellene javítani.

Kálmán András Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, a tavalyi év végi egyeztetéskor ő arra gondolt a kérdésénél a jegyző úrnak írt e-mailben, hogy pontosan milyen jellegű beszerzésekre gondol az Önkormányzat. Azt gondolta, hogy majd a szerződés szövegezésénél, - ahogy a Képviselő-testületi határozat szól, hogy a szövegezés miatt keressék a Kft-t -, majd kitérnek arra, hogy legyen benne az egymilliós értékhatárnál mondjuk a beruházás, a felújítás, de a beszerzéseket ne vegyék ez alá, mert az jelentős gúzsba kötés, jelentős lépéshátrány, ezért még egyszer javasolta, hogy a beszerzéseket vegyék ki a módosításból.

dr. Könczöl Gábor jegyző megoldásul javasolta, hogy a szolgáltatások kerüljenek ki az egyeztetési kötelezettség alól. Valóban ezeket folytatólágosan év elején be kell szerezni, ezek jellemzően 1.000.000 forint fölötti összegek. Ezért ez a mondat módosuljon úgy, hogy „tárgyi eszközbeszerzések”.

Kálmán András Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezető élő példákat hozott fel, például, ha a csúszda vizét biztosító szivattyú tönkremegy azt nem kapják meg 1.000.000 forint alatt, - a csúszda éves szinten 15 millió forint bevételt hoz -, tehát ott azonnal cselekedni kell, vagy ha a Főveny Strandon tönkremegy a fűnyíró traktor, akkor be kell menni a boltba és venni kell egyet másnap, hogy tudják nyírni a fűvet. Tehát a tárgyi eszközöknél is szóba jöhet nagyon sok olyan eset, amikor átlépnék az 1.000.000 forintot.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, úgy kellene esetleg módosítani a bekezdést, hogy a működéshez szükséges szolgáltatási szerződésekre nem terjedt ki ez a 1.000.000 forintos értékhatár. Ebben az esetben az is bele van foglalva, hogy amibe azonnali döntést kell hozni, hogy működőképes legyen, abban ne legyen gátolva a Kft.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az ügyvezető úrnak jogos felvetései vannak, hogy bizonyos esetekben ez így nem tud jól működni. Amiért felmerültek ezek a dolgok azt lehet, hogy többszöri és jobb kommunikációval át lehetne hidalni. Többször előfordult már és szóltak a képviselők, hogy a strandra került valami, amiről nem tudott a Képviselő-testület legyen ez egy öltöző, legyen ez bármilyen eszköz. Ezeket a fejlesztéseket előre beszéljék meg, és akkor valószínűleg nem lesznek ilyen gondok. Például kerültek ki kukák az új padok mellé, ami nagyon jó, csak most felmerült az új szolgáltatónál, hogy ezek a kukák nem üríthetők, nem jó méretűek. Azt is kérte, ha a Kft. vásárol egy padot, akkor az is egységes legyen a településen már meglévő padokkal. Tudja, hogy az ügyvezető úrnak és a Képviselő-testület jó néhány tagjának szívügye a strandok fejlesztése, tehát nem bizalmatlanságról van szó, hanem elsősorban a kommunikáció hiánya miatt merültek fel ezek a problémák. Szerinte jobb kommunikációval és több egyeztetéssel ezeket át lehet hidalni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a keretbe szorításnak az az oka, - ahogy többen is mondták az elmúlt években -, hogy egy a Képviselő-testülettel történő közös gondolkodás általi látképet szeretnének látni a településen. Szeretnének beleszólni, hogy milyen kinézete van a strandnak. Ebbe bele tartozik, hogy ne rakják a látképbe az öltözőépületet, vagy reklámtáblákkal ne akadályozzák a Balatonra való kívülről történő belátást. Például az, hogy milyen fák hova kerülnek elültetésre, ez teljesen jól le is lett kommunikálva és meg is valósult. A strand esetében az 1.000.000 forintos értékhatár, ahol rövid idő alatt kell a bevételt, illetve a nyereséget realizálni, ott az idő pénz, ahogy az ügyvezető úr is mondta, tehát ott biztos, hogy ha szó szerint veszik a szerződés ezen pontját, ez sokszor problémát okozna, és nemcsak akkor, ha a szolgáltatást veszik ki, hanem esetleges nem várt problémák megjelenése esetén. Nem korlátozni szeretné a Képviselő-testület a Kft. munkáját, megfelelő kommunikációval áthidalhatóak ezek a problémák, esetleg, - mivel a polgármester a munkáltatója a Vagyongkezelő Kft. ügyvezetőjének -, bele lehetne tenni egy mondatot, hogy bizonyos esetekben a polgármester engedélyt adhat, és felelősséget vállal ezáltal a szerződésben nem rendelkező dolgokra.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a bizalom nagyon fontos, de a szerződés rendelkezik ezzel kapcsolatban. Tehát azt mondja, hogy „az önkormányzat ezt a döntését a vagyongkezelői szerződés e) pontjában meghatározottakra tekintettel köteles meghozni”, és az pedig az, ami följebb van, hogy „a vagyongkezelő vagyongkezelési kötelezettség teljesítését nem veszélyeztetheti, nem lehetetlenítheti el”. Tehát ha egy olyan megkeresés érkezik, hogy elromlott valami és azonnal be kell szerezni valamit, akkor itt nem várhat 30 napot, de legfeljebb 30 napon belül dönteni kell, de ezzel ellehetetlenítené a vagyongkezelő döntését, itt azonnal kell dönteni ezekben a kérdésekben, de ez megfelel a szerződésnek, mert a döntést

erre tekintettel kell meghoznia az Önkormányzatnak.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, végig lehetne-e menni a pirossal javított pontokon.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az ügyvezető úr csak azt jelezte, amelyikkel problémát talált, vagy amit aggályosnak tartott.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte a Kft. ügyvezetőjét, hogy el tudja így fogadni a szerződésmódosítást?

Kálmán András Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezető válaszul elmondta, el tudja fogadni a szerződésmódosítási törekvést, de kiegészítené. Érti, amit jegyző úr mond, hogy nem lehet ellehetetleníteni a vagyongkezelési tevékenységet, de nem kellene-e beleírni ebbe a szerződésbe, hogy ennek a jóváhagyásnak milyen formában kell megtörténnie, írásban vagy telefonon?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, mivel nyomának kell lenni mindennek, a felelősség megállapítása esetén, mindenképpen csak írásban és e-mailben lehet ezt elfogadni.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, ez benne is van a szerződésben. Megkérdezte, hogy a valyonkezelolo@balatonfuzfo.hu kapcsolattartási e-mail cím helyesen jelenik-e meg a szerződésben.

Kálmán András Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezetője igennel válaszolt.

Keil Norbert bizottsági elnök Jánka Anikó bizottsági tag kérésére válaszul elmondta, ennek a szerződésnek a módosítása úgy jutott el erre a pontra, hogy volt két ülés, ahol leültek és beszélgettek az ügyvezető úrral az Önkormányzat részéről, ahol ezeken végig mentek és utána az ügyvédek elé került átnézésre és úgy kerültek bele ezek a kiegészítések a decemberi módosítások után, és azért van kiemelve pirossal, hogy ez az, ami eltér az előzőekhez képest. Az első szerződésbe rengeteg módosítás van, de ezek nagy része adat, jogszabályi megfelelés, illetve egyéb. Megkérte jegyző urat a szerződésmódosítások összefoglalására.

dr. Könczöl Gábor jegyző a Vagyongkezelési Szerződés módosítása összefoglalásaként elmondta, a Kft jelezte, hogy javítani kell azokat az ingatlan értékeket, amelyeken 2016-ban ténylegesen vagyongkezelésbe lettek adva az ingatlanok, ezeket nem jól tartalmazta a szerződés, másrészt a tulajdonos hozott fenntartói-, alapítói döntéseket, a szerződés módosításának a harmadik indoka az volt, hogy áttekintésre került mely ingatlanok vannak mai állapot szerint ingatlan-nyilvántartásilag és természetbeni használat szerint ténylegesen vagyongkezelésbe adva. Sajnos azt tapasztalták, hogy 2018-ban történtek ingatlanmegosztások, és ezek nem lettek átvezetve a vagyongkezelési szerződésen, erre tekintettel ezeket az ingatlanokat ki kell vonni a vagyongkezelési szerződésből, utakat, parkolókat, egyéb ingatlanokat, amiket nem indokolt vagyongkezelői jogba adni, mert az hátrányt okozna a vagyongkezelőnek, mert értékcsökkenést kellene rá elszámolni és pótlólagos beruházási kötelezettség terhelné. Tehát ezeket az ingatlanokat a közfeladat ellátáshoz kellene átcsoportosítani, ahol megy a közfeladat-ellátási szerződés logikája. Amennyiben ezt tartalmazza az éves feladatellátási ütemterv, ez még további gondolkodást fog igényelni, a

megszüntetés pénzügyi elszámolása még nincs kidolgozva, és ezt márciusig még majd vissza kell hozni a Képviselő-testület elé. Ami a decemberben elfogadott Képviselő-testület döntését jelenti, azok nagyjából nem a szerződésmódosításban, hanem alapítói határozatban szerepelnek. Szerepel benne, hogy a vagyonkezelő az éves létszámról és az éves létszámgazdálkodáshoz kapcsolódó bértömegről évente adjon egy javaslatot, és ezt évente hagyassa jóvá a tulajdonossal. Szerepel benne az éves felújítási, beruházási és beszerzési terv, ami most első alkalommal időben el van tolódva, szeptember harmincadikáig kerül benyújtásra, tehát idén szeptember harmincadikáig a következő évi, ezekkel lett kiegészítve a vagyonkezelési szerződés.

Kálmán András Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, a területek kivonásával kapcsolatba, hogy ha bent van a Vagyonkezelési Szerződésbe egy ingatlan, akkor a Kft-nek kötelessége ráfordítani pénzt így garantált, hogy arra az ingatlanra bizonyos összeg rá lesz kötve. Megkérdezte, hogy ha ki van vonva a Vagyonkezelési Szerződésből, akkor az ingatlan lesz e fejlesztve?

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, itt elég nagy területekről van szó, van értékcsökkenése, ezeket rá is kellene évente fordítani. Az a véleménye, hogy azokat a felújításokat és karbantartásokat, amit az utakra, vagy parkolókra az Önkormányzat el szeretne végeztetni, azt a feladatellátási szerződés keretében célszerűbb elvégezni.

Győri Piroska bizottsági tag 10 óra 51 perckor elhagyta az üléstermet, ezzel a jelenlévő Bizottsági tagok létszáma 6 főre változott, a Bizottság továbbra is határozatképes, 10 óra 55 perckor visszaérkezett az ülésterembe, ezzel a jelenlévő Bizottsági tagok létszáma 7 főre változott.

Harmath Gábor bizottsági tag elmondta, szerintem megfelelő lenne az 1.000.000 forintos értékhatár, csak azt kellene beletenni, hogy ez nem eszközbeszerzés jóváhagyását jelenti. Ez egyértelművé tenné azt, hogy az összes felújításra vonatkozna, ami nem eszközbeszerzés, és innentől kezdve ez a mondat rendben lenne.

Berki Zsolt bizottsági kültag 10 óra 56 perckor elhagyta az üléstermet, ezzel a jelenlévő Bizottsági tagok létszáma 6 főre változott, a Bizottság továbbra is határozatképes, 10 óra 59 perckor visszaérkezett az ülésterembe, ezzel a jelenlévő Bizottsági tagok létszáma 7 főre változott.

Székely László települési főmérnök az ügyvezető úr felvetésére reflektálva elmondta, a Feladatellátási Szerződésben az utak, hidak szakfeladaton, az utak fenntartása biztosított, tehát arra neki nem kell pluszba költeni, mert arra plusz költségkeret van meghatározva, illetve a Vagyonkezelési Szerződésből ezeket az ingatlanokat ki kell venni, mert egy rossz gyakorlat az, hogy megőriznek 2018-as ingatlannyilvántartási helyrajzi számokat. Ezeket mindenképpen aktualizálni kell. A strand esetében sajnos pont egy telekosztásból kapcsolódóan alakult ki az, hogy 4 helyrajzi szám került bele abba a vagyonkezelési szerződésbe egy régi helyett.

Keil Norbert bizottsági elnök továbbra is fönntartotta a javaslatát, hogy a szolgáltatást és a működéshez szükséges részt belevonnák a szerződésbe.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a határozatot ezzel a módosítással kell majd elfogadni. A közfeladat ellátási szerződés módosításával kapcsolatban elmondta, tulajdonképpen egy pontosítás és a működési gyakorlat célszerűsége indokolta, nevezetesen az, hogy a közfeladat-ellátás keretében a Kft számos tevékenységet végez, ez nincs a tulajdonos önkormányzat részéről, csak évente egyszer megnézve, amikor a költségelszámolás történik. Ezért azzal egészült ki a megállapodás, hogy egy feladatellátási ütemtervet készít a Kft. A feladatellátási ütemterv alapján hetente végez egy munkát, ezt a heti munkavégzést egy egyeztetett táblázatban az önkormányzat egyeztetett ügyintézőjével, munkavégzést követően ellenőrzik, jóváhagyják és ez alapján történik az elszámolás az önkormányzat és a Kft között. Ezeket a heti jelentéseket, havi szintre, negyedéves és éves szintre lehet összesíteni. Minden egyes munkanemnek van egy fajlagos költsége, és ez alapján el tud számolni egymással az önkormányzat és a Kft. Ez egy átlátható működést eredményez, ami eddig nem működött ilyen formában.

Székely László települési főmérnök elmondta, a Hivatal és a vagyonkezelő között már volt kommunikáció a feladatokkal kapcsolatban. Az elvégzett feladatok listája alapján múlt héten is, illetve ezen a héten is ellenőrzésre kerültek az elvégzett feladatok, ez alapján lesz egy lista, hogy mi készült el, illetve, abban maradtak az utolsó egyeztetésen, hogy a feladatokat elfogadják, ha és amennyiben rész hiányosságot vélnek felfedezni, az le lesz írva és ismételten kéri a Vagyonkezelő Kft-t, hogy oda térjen vissza és ott végezze el ezt az elmaradást. Ez alapján van egy kontroll, ha találnak olyan feladatot, ami nem került elvégzésre, akkor ők tudomást szereznek róla és pótlólagosan el tudják végezni.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, három szerződést tartalmaz az előterjesztés, a Feladatellátási Szerződésről még nem volt szó, ami arról szólt, hogy az Önkormányzatot érintő ingatlanértékesítési, ingatlanhasznosítási feladatokban miket láthat el és milyen díjazás ellenében a Kft. Itt jogszabályi problémák voltak és mindenképpen igazítani kellett a szerződésen, mert nem adhat bérbe, nem hasznosíthat ingatlant a Kft. Az önkormányzati törvény értelmében ezt a döntést csak az önkormányzat hozhatja meg, tehát itt is döntéselőkészítő feladatokkal tudja megbízni a Kft-t és adott esetben erre van lehetőség. Illetőleg visszaadásra kerültek a közterület-használati engedélyek kiadásával és a közterületek bontásával kapcsolatos hatósági engedélyezési előkészítő eljárások a Kft-től a Hivatal részére.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a módosító javaslatot, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadott, majd szavazásra bocsátotta a módosításokkal kiegészített határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
4/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy

1) az előterjesztés szerint hagyja jóvá a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-vel 2016. december 31.-én kötött közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodást, az alábbi módosításokkal:

- a 9.1. pontban a Kft. számláját vezető pénzügyi intézet neve helyesen: *MBH Bank Nyrt.*

- a 13. pont első mondata azzal záruljon, hogy: „... a Kft.-t”.

A képviselő-testület bízta meg a polgármestert a megállapodás aláírásával.

2) az előterjesztés szerint hagyja jóvá a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-vel 2016. április 1.-jén kötött vagyongkezelési szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodást, azzal a módosítással, hogy az V/3.1. pont 3. bekezdése az alábbiak szerint módosuljon:

„A terv tartalmazza a nettó 1 millió Ft értékhatár feletti – a Vagyongkezelő e szerződésben foglalt feladata ellátásával összefüggő - tervezett beszerzéseket is, azzal, hogy a Vagyongkezelő működéséhez szükséges szolgáltatásra irányuló beszerzésekre ez a kitétel nem vonatkozik.” A nettó 3 millió Ft-ot nem meghaladó értékű - a Kft. működéséhez szükséges - szolgáltatások beszerzésére a tulajdonos önkormányzattal való egyeztetési kötelezettség nem vonatkozik.

A képviselő-testület bízta meg a polgármestert annak aláírásával,

3) az előterjesztés szerint hagyja jóvá a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-vel és a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatallal 2024. április 1.-jén kötött feladatellátási megállapodás megszüntetéséről, és 2025. február 1.-jétől 2026. február 28-ig terjedő határozott időre szóló feladatellátási megállapodást, bízta meg a polgármestert annak aláírásával.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

3. Fűzfői Vagyongkezelő Kft. 2025. évre vonatkozó pótlólagos fejlesztési javaslatai

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Polgármester Asszonyt az előterjesztés ismertetésére.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az előterjesztésben benne van az egyes üteme a locsolórendszer kiépítésének. A határozati javaslatba az szerepel, hogy egyelőre nem kívánják ezt szerepeltetni. Azt kérte, nézzék meg másik strandokon, hogy ezek mennyire működnek. Székely László települési főmérnök elmondta, hogy Balatonalmádiban a strandon minden évben fel kellett újítani ezt a rendszert, mert nem jól működik, és már többszörösen kifizették a felújítását és a telepítését, illetve a locsolórendszernek van egy éves költsége is, amikor szétbontják, amikor újból beüzemelik. Egyébként ez a rendszer a strandnak csak egy részét locsolná, és lehet, hogy emberi erőforrással olcsóbban megoldható, ha valaki kap ezért egy jobb fizetést. Az se mindegy, hogy mivel locsolnak, mi a költsége a víznek és az se mindegy, hogy most mennyibe kerül ez a rendszer, és hogy milyen gyakran kell felújítani. A másik, ami tényleg nagyon nagy gond mindkét strandon, hogy egyre jobban benő a sás. Ez egy folyamatos küzdelem, mert hiába szedi ki a Kft. márciusig, az áprilisig visszanyő egy az egybe, és akkor meg már nem lehet hozzá nyúlni. Természetesen azt meg kell csinálni, és arra ki kell találni valami megoldást, hogy hogyan lehetne ezt visszaszorítani, hogy a strand területe megmaradjon. Gondolkodni kell azon, hogy mik azok a beruházások, amelyek még vonzóbbá tehetik a strandot. Nagyon sok fejlesztés volt, a wifi most már kiválóan működik, ami ebben a korszakban tényleg fontos, hogy a strandon is használható wifi legyenek, sok minden megvalósult, a homokozók a játszótér is le vannak árnyékolva. Látszik, hogy nagyon-nagyon sok fejlesztés történt ezen a strandon, ezért gondolta azt, hogy vegyék ki egyelőre a locsolórendszert, nézzék meg, hogy működik ez más strandon, milyen költségekkel lehet számolni.

Keil Norbert bizottsági elnök a locsolórendszerrel kapcsolatban elmondta, a sportterületen állandó használatba van automata locsolórendszer. Azok a fejek, amik használva vannak az állandó locsolásnál, - 50.000 forintos fejek vannak náluk -, abból évente legalább 5 db-ot kell cserélni, ezek nagy hatásnak vannak kitéve a víz keménységétől, a szűrőktől elkezdve és akkor még az emberi hatást a strandon nem is számolta bele. A labdarúgópályánál, ahol 7500 négyzetmétert locsolnak be, ott a teljes rendszer kiépítése és a működése az elmúlt 7 év alatt az kb. 12.000.000 forintba volt tehető. Ezt minden évbe a szezon végén ki kell fűjteni, hogy ne maradjon benn a víz, van egy karbantartási része, amit emberi erővel a Kft. saját maga is meg tud oldani, ha ez szakaszolva van megfelelően. Nemcsak a nyári időszakra kell gondolni, ezt már áprilistól folyamatosan kell működtetni, illetve azt is be kell tervezni, hogy amikor használva van a strand és a leginkább víz igénye van a fűnek, akkor hogyan lehet ezt úgy kivitelezni, hogy a vendégeknek a komfortérzetét ne befolyásolja. Mert ha reggeli locsolás van, akkor, hogy tudja kihelyezni a napozóágyakat, ha éjszaka nagy mennyiségű vizet kap, akkor a fűvet akár gombás és egyéb fertőzésekkel is el lehet árasztani. Meg kell nézni más strandokat. És amit hiányol a strandfejlesztésnél és szerinte ebbe az irányba kell lépni, azok az élményelemek, a vízfelületen az úgynevezett mobil stégeket, illetve arról napozóstegeket, amiket nagyon sok helyen már elég nagy számban alkalmaznak, amivel meg tudja növelni a strand területét. A fűzfői strandnak van egy pozitív oldala, hogy árnyékos, és van egy negatív oldala, hogy aki viszont napozni szeretne délután már az árnyék miatt nem tud. Szerinte minél több napozó sziget lehetne a vízfelületen, ami nem fix és nagyon sok helyen ezeken vannak csúszdalelemek is.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, a beruházási tervben az egyik helyen az öntözőrendszer bruttóban a másik helyen nettóban szerepel, a napelemes rendszer telepítésénél az anyagköltség is nettó és a munkadíj is nettó, tehát egybe van számolva az anyagköltség a szerelési költséggel, egy cég csinálja a beszerzést és a telepítést is és mindent terhel-e az ÁFA?

Kálmán András Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető válaszul elmondta, a napelemes rendszer telepítésnél a következők vannak az árajánlatban: 6 darab napelemes panel, tartószerkezet lapos tetőre, háromfázisú inverter, kommunikációs modulok, áramváltó, villanszerelési anyagok, tűzvédelmi kapcsoló, érintésvédelmi felülvizsgálat, szolgáltatói engedély helyezettetési költség, munka és szállítási költség, tehát ez egy komplett ajánlat, nincs minden ÁFA-zva.

Keil Norbert bizottsági elnök 11 óra 21 perckor szünetet rendel el, a Bizottság ülése 11 óra 38 perckor folytatódott, a jelenlévő Bizottsági tagok létszáma 7 fő a Bizottság határozatképes.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
5/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének, mint a Füzfői Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, tárgyalta meg és az alábbiak szerint hagyja jóvá a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. 2025. év szeptember 30-ig terjedő időszakra vonatkozó pótlólagos felújítási, beruházási tervét:

1. Tobruk strand
 - 1.1. Biztonsági megfigyelő kamera hálózat és rögzítő rendszer kiépítése főépületre.
Beruházás költsége 721.442,- Ft + áfa
 - 1.2. Strandra benőtt sás irtása
Beruházás költsége: 1.500.000,- Ft + áfa
 - 1.3. Napelemes rendszer telepítése főépületre
Beruházás költsége: 1.383.788,- Ft + áfa
2. Szállás u. 8. szám alatti épület
Napelemes rendszer telepítése
Beruházás költsége: 1.306.294,- Ft + áfa
3. Főveny strand
 - 3.1. Strandra benőtt sás részleges irtása
Beruházás költsége: 1.500.000,- Ft + áfa.

A beruházások befejezésének határideje 2025. szeptember 30.

A képviselő-testület határozza el, hogy a 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig tartó felújítási, beruházási tervében az alábbi beruházást **nem** kívánja szerepeltetni, bízza meg a Kft. ügyvezetőjét, hogy a tervjavaslatot ennek figyelembe vételével terjessze elő 2025. szeptember 10-ig:

Automata locsoló rendszer kiépítése a Főveny strandon: I. ütem
Beruházás költsége: 8.977.592,- Ft + áfa
Kivitelezés: 2025. 09. 30-tól

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kérje fel a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

4. Településfásítási Program 2025

Nóti Attila városfejlesztési referens a Településfásítási Programmal kapcsolatban elmondta, a fákat, amiket tavaly elültettek figyelni kell, hogy mennyire erednek meg, mert most lehetőség van 2025. június 30-ig pótlóigényt beadni és ha ilyen van, akkor használják ki, ne az legyen, hogy az új 30 db-bal pótolják ki azt, amit előző évben elültettek és nem eredt meg. Holnap 10 órakor meg kell rohamozni az oldalt, és marad a korai juhar, ugyanúgy 30 darab, több fajt nem is szabad meghatározni, mert múltkor emiatt maradtak le, 10-zel kevesebbet tudtak rendelni, mert mire a 20-at megrendelte a 10 elfogyott.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, nagyon sok helyen hársfát vesznek, mert az a méheknek is jó, az illata is jó és ugyan akkora lombkoronát növeszt, mint a juhar.

Megkérdezte a későbbiekben lehet-e kislevelű-, vagy ezüst hársfát venni, mennyire ragaszkodnak a juharfához.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, folytatják a fasorokat, amiket juharfából kezdtek.

Gorza István bizottsági kültag megkérdezte, hova lesznek elültetve az új fák?

Nóti Attila városfejlesztési referens válaszul elmondta, ez úgy szokott lenni, hogy megigénylik a 30 fát holnap 10-kor és a határozatban van a februári határidő, addig kell nyilatkozni róla, hogy hova szeretnék 5 helyszínt a maximum önkormányzati tulajdonú ingatlanra.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte Kálmán Andrást a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezetőjét, mert hársfa van a strandon is, hogy melyik jobb a korai juhar vagy a hárs.

Kálmán András Fűzfői Vagyongkezelő Kft. ügyvezető elmondta, visszacsatolva az elnök úr szavaira, hogy a strand egy része árnyékos, a hétvégén nézte végig az öreg fűzfákat, amik a partvonalon vannak, - persze meg fogják vizsgáltatni fa doktorral műszeresen is -, de szerinte az összeset ki kellene vágni úgy látja. A strandon, hogy milyen fát ültetnek el nagyon sok szemponttól függhet. Árnyékot adjon a vendégeknek, ne legyen kevés levél vagy termés, ami lehullik. Lehetőleg nyúljon mélyre a gyökere, mert az ott egy nyitott terület, ne cibálja meg, ne tudja kiforgatni a szél. Közterületre egyébként az őshonos típusokat kellene ültetni.

Székely László települési főmérnök elmondta, a strandon látszik is, hogy azok a hársfák annyira nem szeretik ott a helyüket, a gyökereik eléggé a földfelszín közelébe megy, fölnyomja a burkolatot, és több problémát is okoz. Tehát szépek azok a hársfák, elég öreg hársfák vannak a strandon, de sajnós azt, hogy ilyen nagyon sok víz van az alattajba, azt annyira nem kedvelik. Biztos, hogy egy fa szakértő tudna mondani olyan fafajtát, ami belefér az őshonosokba, illetve van a pályázatba.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
6/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntsön úgy, hogy részt vesz az Agrárminisztérium **2025. évi Településfásítási Programjában** és – a 2025. január 15-én elvégzett előzetes regisztráció alapján – **30 darab fára** nyújtja be igényét.

A Képviselő-testület rendelje el az igényléshez szükséges dokumentáció összeállítását és hatalmazza fel a Polgármestert az igénylés benyújtására.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

5. Balatonfüzői Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódása, létszáma, munkarendje, ügyfélfogadási rendje

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte a Hivatal teljes létszáma a 24 fő?

dr. Könczöl Gábor jegyző igennel válaszolt, elmondta ebben benne van az is, aki fizetés nélküli szabadságon van.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, vannak bizonyos feladatok, amik átcsoportosultak a műszaki csoportra, és felhívta a Képviselő-testület figyelmét arra nehogy túlterheljék a kollégákat. Szerinte legalább 1 vagy 2 fővel bővíteni kellene a műszaki csoportot. Valamint szükséges lenne a Hivatali munkák aktív és gyorsabb intézéséhez egy plusz autó vásárlására.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, 24 fővel rendelkeznek és a támogatási rész az lényegesen kevesebb. Az a véleménye, hogy ezeket mind át lehet hidalni megfelelő munkaszervezés kiépítésével, arra meg jegyző úr szerintem tökéletesen megfelel és látni fogja, hogy mit bír a műszaki csoport, illetve milyen feladatokat hova lehet elosztani. Először nézzék meg, hogy hogyan fog működni jegyző úr a rendszerbe, milyen struktúrát tud kiépíteni.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, nagyon jó lenne, ha lennének közterületfelügyelők, de sajnos semennyi pénzért nem találtak, tehát itt már nem a pénz kérdése volt, hanem az emberi erőforrás sajnos nem található. A másik probléma, hogy még mindig nem lehet a költségvetést mire alapozni, ugyanis nem tudják, hogy mennyi pénzt fognak elvinni, és február végéig el kell fogadni a költségvetést. Amennyiben most bővítik a létszámot, utána nagyon nehéz lesz csökkenteni, ha olyan helyzetbe jutnak, hogy nem lesz elég pénzük. Az a bizonytalanság, amiben most tartják az önkormányzatot, az a legfélélmertesebb, mert ha tudnák, hogy mennyiből gazdálkodhatnak, akkor sokkal könnyebb lenne tervezni, de így lehetetlen.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, még az iparüzési adó elvonását se tudják pontosan.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a tavalyi évben 120 millió forintot vontak el, az előző évben 100 millió forintot, és az előző évben 80 millió forintot, tehát minden évben 20.000.000 forinttal többet vontak el az önkormányzattól, és az egyéb normatívák azok semmilyen szinten nem emelkedtek. Nagyon szuper, hogy most a polgármestereknek megemelték a bérét, de a közigazgatásban dolgozóknak a mai napig, - nagyjából akárhány diplomával is -, minimálbérrel kéne dolgozniuk a bértábla szerint, tehát akiket kifelejtettek az a szociális ellátás, illetve a közigazgatás, mintha ez a 2 szektor nem számítana.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
7/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy a jegyző javaslatára készült polgármesteri előterjesztés alapján normatív határozatában döntsön úgy, hogy a 2025. január elsejétől megalakult Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal:

a) belső szervezeti és működési tagozódása az 1.melléklet szerint.

A Hivatal az alábbi belső szervezeti és funkcionális egységekre tagolódik:

1) Polgármester (Alpolgármester)

2) Jegyző (Aljegyző)

3) Polgármesteri Kabinet (vezeti a polgármester, azzal, hogy a kabinetben belül a polgármesteri titkárt és a városfejlesztési referenst a jegyző szakmailag vezeti. A Polgármesteri kabinet részben funkcionális szervezeti egység, melynek tagjai más csoportokhoz tartó személyek is)

4) Jegyzői titkárság (csoportvezető: Aljegyző)

5) Pénzügyi, és adóügyi csoport (vezeti a pénzügyi vezető, mint csoportvezető)

6) Igazgatási csoport (vezeti az igazgatási csoportvezető)

7) Műszaki csoport (vezeti a települési főmérnök, mint csoportvető).

A csoportvezető olyan ügyintézői feladatokat ellátó, vagy vezető köztisztviselő, aki munkaköri leírásában csoport vezetésére vonatkozó jogosultsággal is rendelkezik.

A Hivatal belső szervezeti egységei nem jogi személyek.

b) létszáma: 24 fő

c) munkarendje:

hétfőtől csütörtökig 7.30 - 16.00 óráig

pénteken 7.30 - 13.30 óráig.

d) ügyfélfogadási rendje:

Hétfő: 8.00-12.00 óráig, és 13.00 -15.00 óráig

Szerda: 8.00-12.00 óráig, és 13.00 -15.00 óráig

pénztári napok:

Hétfő: 8.00-12.00 óráig és 13.00-15.00 óráig

Szerda: 8.00-12.00 óráig és 13.00-15.00 óráig

Péntek: 8.00-12.00 óráig

A Jegyző – előzetes bejelentkezés alapján – szerdai napokon 11.00 órától 12.00 óráig, és 13.00 – 16.00 óráig jegyzői fogadóórát tart.

A Képviselő-testület utasítsa a jegyzőt, hogy e normatív határozatnak megfelelően készítse el a polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzatát.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

6. Balatonfüzfő I. és II. településrészein a vadelejtés meghosszabbítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, tudják jól, hogy lejártak az engedélyek, ezért meg kellett hosszabbítani és volt egy időszak, ami eltelt közöttük. Ez idő alatt újra megjelentek az állatok a településen belül is, úgyhogy mindenképpen javasolt lenne minél előbb, hogy elkezdődjön újra a munka.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti I. határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
8/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntsön úgy, hogy:

- 1) továbbra is támogatja a belterületi vadelejtést a Balatonfüzfő I. településrésze vonatkozásán,
- 2) a vaddisznó csapdázás és elejtés díját 45.000,- Ft/egyed + ÁFA összegben állapítsa meg,
- 3) hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződés aláírására. A Projagd-Vill Kft. (8230 Balatonfüred, Passuth László u. 17.) megbízási díjának fedezete a 2025. évi költségvetésbe kerüljön betervezésre.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti II. határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
9/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntsön úgy, hogy:

- 1) továbbra is támogatja a belterületi vadelejtést a Balatonfüzfő II. településrésze vonatkozásán,
- 2) a vaddisznó csapdázás és elejtés díját 45.000,- Ft/egyed + ÁFA összegben állapítsa meg,
- 3) hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződés aláírására. A Projagd-Vill Kft. (8230 Balatonfüred, Passuth László u. 17.) megbízási díjának fedezete a 2025. évi költségvetésbe kerüljön betervezésre.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

7. Köztisztviselési feladatok további ellátásáról szóló döntés kiegészítése

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Székely László települési főmérnököt az előterjesztés ismertetésére.

Székely László települési főmérnök elmondta, több egyeztetés is folyt a Balkom Kft-vel, a közterületi szemetesek kézi ürítésével kapcsolatban. Volt egy árajánlat, amiben 155 forintot vállaltak ezeknek az ürítését. Ennek megfelelően történt is egy ürítés január másodikán. A másodikai ürítésnek az volt a tapasztalata, hogy elég kevés szemetet volt, hiszen a Vagyonkezelő Kft. előtte való héten amúgy is ürített és rövid időintervallum volt. Erre föl a Balkom Kft. küldött egy másik árajánlatot, amiben egyrészt rögzítésre került az, hogy vannak olyan szemetesek, amiket sajnos zacskó nélkül nem lehet üzemeltetni, illetve, hogy amennyiben nem lesz minimum heti ürítés / 300 kg szemetet, akkor egy egyszeri díjat 48.000 forint + ÁFA-t szeretne kérni azért, hogy megjárta ezt a közel 40 kilométert. Érkezett tőlük egy másik árajánlat is, ami a zacskós ürítést tartalmazta volna, ez 195 forint / kg + ÁFA, viszont itt érdemes megjegyezni, hogy 124 darab szemetes van egész pontosan, ami magába foglalja a 4 darab kutyaürülékgyűjtős szemetest is. Abban az esetben, ha egy szemetesbe nem 1 kg szemetet lenne, hanem mondjuk 5 kg, akkor az abba kihelyezett zsák 250 forintba kerülne. Kértek árajánlatot rá, hogy mennyibe kerül egy ilyen zsák beszerzése, ez 100 forint bruttó körül van és kaptak másik ajánlatot is, ami ez alatt van. Összeszámolták az ürítések számát, a szemetesekkel felszorozva, illetve az előzőekben meghatározott útvonal és szezonban való ürítésnek megfelelően, és ez alapján az előterjesztés tartalmaz egy nagyságrendet, hogy körülbelül milyen költségbe kerülne a szemetesek zsákkal való üzemeltetése. Fontos azt megjegyezni, hogy a Balkom Kft. tudtukra adta, hogy ők nem nyúlnak bele a szemetesekbe, tehát ha letapad a szemetesbe a szemetet, vagy a szemetesnek valami karbantartási problémája van, vagy a szemetes mellé pakolta valaki a szemetet, akkor ők azzal nem fognak foglalkozni. Tehát nagyon jó lenne egyet ezekből kiküszöbölni azzal, ha zsákosan lehetne üzemeltetni a szemeteseket, illetve valamennyire kevesebb feladatot jelentene a Vagyonkezelő Kft-nek a szemetesek karbantartása, fenntartása, illetve könnyebben lehetne őket takarítani is, mert nem tapadna bele a szemetet az aljába. Háromféle szemetes is van, valamelyikben van betét, de azok nehezen kiemelhetők, vagy nem vehetőek ki, van olyan, ami billenthető, ezáltal lehet üríteni. Lehet, hogy hosszú távon érdemes lenne az edényzeteket is olyanra cserélni, ami könnyítené ezeknek az ürítését, és aztán költséget lehetne vele megtakarítani. A MOHU-val és a Balkom Kft-vel is történt egyeztetés, és azt az információt kapták, hogy a tavalyi évben a MOHU nem számlázott, illetve mivel nem állított ki számlát a szeméttel kapcsolatban, ezért kompenzációra sem volt lehetőség. Amúgy a múlt heti ürítésről megkapták a számlát a Balkom Kft-től, ami 57.000 forint volt a 300 kg szemétre.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, a köztéri szemeteseken kívül a Balkom Kft. üríti

külön az állati ürülékre vonatkozó szemeteseket is?

Székely László települési főmérnök igennel válaszolt.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, lakossági jelzés alapján ezeknek a számát meg kéne lényegesen emelni, mert nagyon sok helyen van probléma, és nagyon sok lakos jelzi, hogy az állattartók nem szedik össze az ürüléket, a másik probléma az, hogy nagyon sokan összeszedik, viszik magukkal, és az első lakossági szemetesbe beledobják, amiből volt már probléma. Van, aki nem is tudja, hogy behelyezhető-e vagy nem a szemetesbe, de senki nem szereti, ha a saját szemetesébe állati ürüléket raknak, illetve a strandnál és más helyeken is nagyon sok helyen rongálás érte ezeket a kuka edényzeteket. Amikor ki lettek helyezve, volt benne zacskó, de azóta nincs és miután nincs közterület-felügyelő, aki bírságozhatna az ürülék kötelező összeszedése miatt, ezért legalább azt a részét meg kellene oldani, hogy ennél a 4 db-nál egy kicsivel több legyen azokon a helyeken, ahol vannak problémák, hátha ezzel kicsit vissza tudják majd szorítani a zöld területen lévő ürülékeket.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a kutyaürülék összeszedése intelligencia kérdése. A Jókai utcában hiába van kint a kutyaürülék tartó, attól függetlenül a járda mellett ott vannak, sőt még nem messze tőle is, tehát az a kutya, aki nem akarja ezt megtenni, az nem is fogja mindegy, hogy van kint kuka vagy nincs kint. A települési főmérnök úr is említette, hogy attól, hogy átadták ezt a feladatot a Balkom Kft-nek, attól még nem szűnt meg a Vagyonkezelő Kft. feladata, ugyanis elmondták, hogy ha mellette van szemét, azt ők nem fogják összeszedni, tehát a Kft-nek ugyanúgy kell majd tennie legalább hetente minimum egyszer egy kört, és lehetőleg olyankor, amikor ők már ürítettek, voltak kétségek az első ürítéssel kapcsolatban, mert nem mindegyik kukához jutottak el. Az a véleménye, hogy erős felügyelet kell még ehhez a rendszerhez, illetve most kiderült, hogy sok kuka nem biztos, hogy jó helyen van, illetve az se biztos, hogy kell oda és a típusok sem jók. Ezt át kellene nézni, át kellene gondolni. Például a nagy buszmegállóban, ahol van a dohánybolt, vele szemben van 3 vagy 4 kuka. Ez semmi másra nem szolgál, mint aki ott megveszi a cigijét, az italát oda dobálják be, tehát nagyjából a vendéglátósoknak tartják fenn a kukákat, vagy ott van például a helyi járat Árpád utcában lévő kukái, ilyenkor szinte semmi szemét nincs benne. Jön a nyár, akkor a nyaralósok a kis zsákjaikat abba helyezik el. A tapasztalatokat meg kell nézni hogyan működik az új rendszer, aztán ebből le kell vonni a következményeket, mert azt látják, hogy most még a gyakorló idő van, amikor kiderül, hogy milyen problémák vannak.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, először is a szezonon kívül vannak ezért biztos, hogy kevesebb a szemét. Csökkenti a szemét mennyiségét az, hogy most már majdnem minden palack visszaváltó, ezáltal az emberek az 50 forintokat megfogják és ezért csökkenni fog a kukák tartalma. Az meg, hogy érdemes-e belerakni nejlont vagy nem, ez attól függ, hogy mennyire kulturált, aki használja. Külföldön az tapasztalható, hogy raknak bele mert sokkal tisztábban tartható, közegészségügyi szempontból sokkal jobb. Meg kell vizsgálni.

Székely László települési főmérnök elmondta, Almádiba azért más a helyzet, mert Almádiba az ürítést a városgondnokság végzi el, tehát ő üríti ki a szemeteseket is, és a mellé rakott szemetet is belerakja. Innentől kezdve ezért ott egy kicsit más a helyzet, ott elébe mentek ennek az egésznek. A szemetesekre visszatérve elmondta, a sétányon, ha valaki vesz egy üdítőt az nem fogja hazavinni, ők ugyanúgy bele fogják dobni a kukába és több szemét lesz. Viszont a frekvenciáltabb helyekre próbáltak polgármester asszonnyal olyan bejárást találni, hogy a szezonban ott heti kétszeri ürítés van. Amennyiben mégis hétközben azt tapasztalnák, hogy valahol kiemelkedően sok a szemét - erre lenne jó a közterület-felügyelő, aki kint lenne

a terepen és ezt tudná jelezni -, akkor egyedi ürítést is lehet kérni, tehát lehet két ürítés közbenre is egy másik ürítést kérni a Balkomtól, amit nyilván el tudnak végezni, és akkor nem marad annyi szemét a kukákba, illetve feltételezi, hogy nem is fognak akkor mellé pakolni, mer lesz helyük.

Jánka Anikó bizottsági tag a kutyás témával kapcsolatban megkérdezte, vannak-e már kint figyelmeztető táblák akár kisebbek is, hogy mi a rendje, módja annak, aki kutyát tart. A kutyaürüléknek a vitele, nem vitele.

Keil Norbert bizottsági elnök válaszul elmondta, jogszabály van és például Balatonalmádiban 30.000 forintra bírságnak a rendőrök, ha valakit rajtakapnak. Itt a helyi újságba lehetne megjelentetni.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, szerinte, ahol megjelenik több kutyás oda figyelmeztető táblákat kellene kihelyezni, ami a viselkedésre felhívja a figyelmet, mert nem csak az Önkormányzatnak van felelőssége, hanem a kutyatartónak is.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, vannak elmaradások a zagykazettára még a házirendet is ki kell tenni.

Székely László települési főmérnök elmondta, megrendelték a táblákat, amiket előzetesen egyeztettek polgármester asszonnyal, jegyző úrral, és a Vagyonkezelő Kft-nek átadták, ők betervezték a „Fürödni tilos”, illetve a területhasználattal kapcsolatosan a „Házirend” táblák telepítését. A kutyatartással kapcsolatban elmondta attól, hogy valaki nem tudja, hogyan kellene tartania a kutyáját, attól az még az ő felelőssége, tehát a jogszabályok nem ismerete, nem jogosít fel a mentességre. Szerinte minden egyes jogszabályt úton-útfélen a városba kitapétázni és kitáblázni nem biztos, hogy kellene, lesz egy tábla, elsétál mellette, megnézi, jól van és sétál tovább úgy, hogy el van engedve a kutyája. Az alapprobléma, hogy nincs közterület-felügyelő, aki odamenne az illetőhöz és mondaná neki, hogy valamit elhagyott a kutyusa, illetve, hogy pórázon kellene sétáltatni.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, adott be a Hivatalba egy általános tájékoztató mintát a lakosság részére, amit érdemes esetleg az újsággal együtt kiadni, a fűzfői rendeletekkel és egyéb lakossági tájékoztatókkal.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
10/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy

1. a képviselő-testület 202/2024. (12.19.) számú határozatában szereplő pontok kiegészítéseként az előterjesztés mellékletét képező Balkom Kft. által a közterületi kukák ürítésére 2025.01.09-én küldött kiegészítő árajánlatban szereplő magasabb egységárat (195 Ft/kg + ÁFA egységár, mely a közterületi kukák ürítést, a szemét szállítását valamint az ürítéshez szükséges zsákok biztosítását tartalmazza) ne fogadja el, de a kiegészítő ajánlatban szereplő kikötést, miszerint amennyiben a gyűjtött hulladék súlya nem éri el a 300 kg-ot hetente, úgy a szolgáltató 48.000 Ft/forduló + ÁFA kiszállási díjat alkalmaz, fogadja el.
2. bízta meg a polgármestert, hogy 2025. február 1-jétől szolgáltatói szerződést kössön a Balkom Kft-vel az eredeti árajánlat egységára (155 Ft/kg + ÁFA) valamint a kiegészítő árajánlat kikötése (amennyiben a gyűjtött hulladék súlya nem éri el a 300 kg-ot hetente, úgy a szolgáltató 48.000 Ft/forduló + ÁFA kiszállási díjat alkalmaz) szerint, mely szerződés tartalmazza, hogy a közterületi kukák ürítéséhez szükséges zsákok beszerzéséről és a Balkom Kft-nek való átadásáról az önkormányzat gondoskodik.
3. hatalmazza fel a polgármestert, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetésébe a szolgáltatási díjakat, valamint a zsákok beszerzésére bruttó 800.000 Ft keretösszeget irányozza elő, melyet a képviselő-testület rendeletében szerepeltessen.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

8. Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú épület hasznosítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, letelt az egy év és a bérleti szerződés meghosszabbításáról van szó.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, ez a pékség épülete Tobrukban. Az a véleménye, hogy örüljenek neki, hogy van valaki, aki ott üzletet nyitott és szolgáltat, friss pékárut árul. Javasolta, hogy a maximum 4 évre hosszabbítsák meg a szerződést, mert legalább ott is van egy kisbolt, és ha van olyan vállalkozó, aki megmarad a LIDL mellett, azt őrizték meg.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, sokan úgy voltak vele, hogy kérdés volt az is, hogy az egy évet megéli-e. Örülni kell annak, hogy ott van egy szolgáltatás, rendezett a környezet és nincs panasz.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

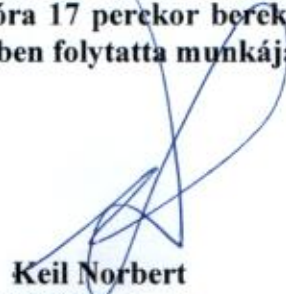
**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
11/2025. (01.27.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága javasolja Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntson úgy, hogy felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés maximum 4 év időtartamra történő meghosszabbítására, a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz. -ú (24 m² összterületű) építmény hasznosítása céljából.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 12 óra 17 perckor beérkeztette a nyilvános ülést, ezt követően a Bizottság zárt ülés keretében folytatta munkáját.



Keil Norbert
TTKPB elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő