

JEGYZŐKÖNYV

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2022. június 30-án megtartott üléséről

Határozatok mutatója

92/2022. (VI.30.) sz. határozat:	napirendi javaslat elfogadásáról
93/2022. (VI.30.) sz. határozat:	a Tiszavirág Református Óvoda Abádszalók intézményi beszámolójáról
94/2022. (VI.30.) sz. határozat:	Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha 2021. évi beszámolójáról
95/2022. (VI.30.) sz. határozat:	a Kovács Mihály Általános Iskola 2021/2022. tanév év végi beszámolójáról
96/2022. (VI.30.) sz. határozat:	Abádszalók Város Önkormányzata vagyonhasznosításáról szóló beszámolójáról
97/2022. (VI.30.) sz. határozat:	ingatlan megvásárlásáról
98/2022. (VI.30.) sz. határozat:	A két ülés közötti tájékoztató elfogadásáról

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Abádszalók Város Képviselő-testületének 2022. június 30-án megtartott üléséről.

Az ülés helye: Városháza földszinti nagyterme.

Jelen vannak: Balogh Gyula polgármester, Barta Ákos István, Komáromi Zoltán, Pethő-Lestár Dalma képviselő-testületi tagok és Tóth Tibor alpolgármester.

Igazoltan távol: Balogh József, Kovrig Zoltán képviselő-testületi tagok

Az Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal részéről: Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző, Somodi László műszaki csoportvezető, Balázs Lajosné pénzügyi főelőadó, Kiss Katalin jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Parázsó Katalin a Kovács Mihály Általános Iskola igazgatója, Somodiné Csonka Beáta az Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha vezetője, Réti Etelka a Tiszavirág Református Óvoda intézményvezetője

Balogh Gyula polgármester: Köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülésen 5 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a napirendi pontok az alábbiak szerint, amelynek elfogadását szavazásra bocsátja:

Napirend előtt:

Képviselők interpellációs kérdései, bejelentései

Napirendek:

- 1.) Tiszavirág Református Óvoda Abádszalók intézményvezetői beszámolója
Előadó: Réti Etelka intézményvezető
- 2.) Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha 2021.évi beszámolója
Előadó: Somodiné Csonka Beáta intézményvezető
- 3.) Kovács Mihály Általános Iskola 2021/2022. tanév év végi beszámolója
Előadó: Parázsó Katalin igazgató
- 4.) Önkormányzati vagyonhasznosításról szóló beszámoló
Előadó: Balogh Gyula polgármester
- 5.) Ingatlan megvásárlásáról
Előadó: Balogh Gyula polgármester

Napirend után:

- *Válaszadás interpellációs kérdésekre.*

- *Tájékoztató két ülés között történt fontosabb eseményekről.*

A napirendi pontokra tett javaslatot a képviselő-testület 5 igen szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**92/2022. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozat:
napirendi javaslat elfogadásáról**

Abádszalók Város Képviselő-testülete a polgármesternek a napirendi pontok megtárgyalására vonatkozó javaslatát elfogadja.

Határozatról értesülnek:

- 1./Képviselő-testület tagjai, Helyben
- 2./Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok

Interpellációk hiányában az 1. napirend tárgyalásával folytatja a munkáját a képviselő-testület.

1. napirend: Tiszavirág Református Óvoda Abádszalók intézményvezetői beszámolója
(A napirendi pont anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Komáromi Zoltán a Pénzügyi Bizottság elnöke: A bizottság tárgyalta a napirendi pontot, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Réti Etelka intézményvezető: A beszámolóban nincs szó a nyári úszásoktatásról, az egyik óvodában már lezajlott a két hetes úszásoktatás, a másikban az uszoda zárva tartása miatt későbbi időpontban, július 18-tól kell megrendeznünk két héten keresztül a másik csoportnak. Iskolanyitogató hetet rendeztünk az ősszel iskolakezdő gyermekeknek. Az egyik csoportszobánkat tanteremnek rendeztük be, táblával, mindennel. Nagyon jól érezték magukat a gyermekek a beszámolók szerint. A holnapi napon egy kirándulással fog záródni ez a hét. Jól érezték magukat a gyerekek, terhelhetőek voltak, a szülők is meg voltak elégedve, azt gondoljuk, hogy ezt a következő évben is folytatnunk kell.

Szeptember 1-től egy tanintézménnyel fogunk bővülni, a nagyiváni óvodával, jelen pillanatban is ennek a szervezésével töltjük a napjainkat.

Két hónappal ezelőtt óvodapedagógusi pályázatot hirdettünk meg, de sajnos jelentkező nem igazán van. Ennek hiányát abban is látom, hogy nem tudjuk ráírni, hogy szolgálati lakást biztosítunk, ezért távolabbi településről, vagy városból nincsenek jelentkezők. 2-3 éven belül minden csoportunkban képzett óvodapedagógusok lesznek, az utolsó 2-3 évünk nyugdíjazással teltek. Megkerestünk mostani és leendő főiskolásokat, hogy vállaljanak munkát nálunk pedagógiai asszisztensként, és levelezően folytassák tanulmányaikat, ezzel biztosítva az utánpótlást.

Javítottam a férőhely kihasználtságot az anyagban, az módosításra került.

Az alapítványunkkal kapcsolatban sikerült felvenni a kapcsolatot az ügyvéd úrral, akinek a számát aljegyző asszony megadta, nem lesz egyszerű ügy.

Balogh Gyula polgármester: Köszönöm a munkát, amit végeztek. Az új vezetés által bevezetett programokat, mint az iskolanyitogató, nagyon jónak tartom. A beszámoló nagyon részletes, teljes képet kaptunk, köszönöm.

Balogh Gyula polgármester mivel a napirendben foglaltakkal kapcsolatosan kérdés, észrevétel nem hangzik el, szavazásra bocsátja a napirendi pont anyagát, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

93/2022. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tiszavirág Református Óvoda Abádszalók intézményi beszámolóját az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Képviselő-testület tagjai Helyben
3. Tiszavirág Református Óvoda Abádszalók
4. Irattár
5. Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző

2. napirend: Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha 2021.évi beszámolója

(A napirendi pont anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Komáromi Zoltán a Pénzügyi Bizottság elnöke: A bizottság tárgyalta a napirendi pontot, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Balogh Gyula polgármester: Szeptember elsejével még nem fog ott megkezdődni a munka. Nyilván a szükséges engedélyek beszerzése hosszítja ezt az időt. Azt már tudjuk, hogy a játékok, udvari eszközök július végére lesznek biztosítva, de ehhez még engedélyezés szükséges, amelynek ügyintézési ideje 60 nap. Az áramszolgáltató arról értesített minket, hogy novemberre vállalják az árambekötést. Már a projekt elindulásakor bejelentettük ez irányú igényünket. Ezek az események egy picit tolhatják a befejezés, a birtokbavétel időpontját. Optimális esetben jövő év január elején átköltözhet a bölcsőde az új épületbe. Nagyon szép, és nagyon nagy az épület, minden igénynek megfelel, amellet, hogy csak a minimum feltételeknek megfelelően lett tervezve. Ideális lesz a helyzet, hogy a bölcsőde és az óvoda egymás mellett lesz elhelyezve. Természetesen az önkormányzatnak még lesz dolga, kerítés építés, bicikli tároló, stb. Minden erőnkkel azon vagyunk, hogy az a gyermekintézményünk, amely jelenleg a leghátrányosabb helyzetben van, a legrosszabb épületben van, modern, minden igénynek megfelelő, méltó elhelyezést kapjon.

Balogh Gyula polgármester mivel a napirendben foglaltakkal kapcsolatosan kérdés, észrevétel nem hangzik el, szavazásra bocsátja a napirendi pont anyagát, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

94/2022. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha 2021. évi beszámolóját az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Képviselő-testület tagjai Helyben

3. Abádszalók Városi Önkormányzati Bölcsőde és Főzőkonyha
4. Irattár
5. Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző

3. napirend: Kovács Mihály Általános Iskola 2021/2022. tanév év végi beszámolója
(A napirendi pont anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Komáromi Zoltán a Pénzügyi Bizottság elnöke: A bizottság tárgyalta a napirendi pontot, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Tóth Tibor alpolgármester: Egyetértek azzal, hogy a tanévről szóló beszámoló tárgyalásának szeptemberi időpontja jobb lenne. A szolgálati lakás kérdése valamennyi intézményt érinteni fogja a jövőben, sőt, már ma is. Éppen most halottuk, hogy falvak kaptak támogatást szolgálati lakások építésére, most mi, mint kisebb méretű városok, ebből kimaradtunk, de ezt mindenkinek a saját csatornáin keresztül mondani kellene, mivel ez nem csak Abádszalóki probléma, hogyha fiatalokat akarunk ide hozni, akkor szolgálati lakásra van szükség. Ez nem csak az önkormányzat feladata, hanem az intézményfenntartóké is.

Balogh Gyula polgármester: Néhány éve már ez probléma, és felmerült ez a kérdés. Az összes intézménynél felmerült már ez a probléma. Szolgálati vagy bérlakás építése tetemes összegű lenne, az albérleti hozzájárulás is megoldás lehetne, de itt, ahol a nyári időszakokban kiadják a lakásokat, ez nem igazán megoldás, mert a nyári időszakban rövid időn belül több bevételre tehet szert. Nem egyszerű kérdés. Van egy csomó ingatlan, ahol a fűtést nem tudjuk megoldani. A hotelben is vannak olyan szobák, amiket le lehetne zárni, de ott nincs fürdő és nem megoldás, ha a szállóvendégeket használja. A konyha is inkább csak főzőfülke, és nincs megoldva a fűtés, a nyílászárókat is cserélni kellene. Az akkori technológiának, amikor elkészült megfelelnek, de a mainak nem. Keressük a szálláshely korszerűsítésére a forrást, de nyilván nem magas komfortfokozatú lesz.

Parázso Katalin igazgató: Volt olyan kolléganőm, akivel az albérletre úgy kötötték meg a szerződést, hogy szeptembertől június 15-ig szólt, mivel a nyári hónapokban a tulajdonos nyaralóknak adta ki.

Balogh Gyula polgármester: Vannak ingatlanjaink, de öreg épületekből nem lehet szolgálati lakást csinálni. Próbálunk forrást keresni, de önerőből ez nem fog sikerülni. Egy 100 m²-es ház legalább 60 millió Ft-ba kerül.

Tóth Tibor alpolgármester: Nem véletlenül hoztam fel ezt a témát. Az épület tulajdonosa az iskolánál ugyan mi vagyunk, de a működtető nem. Nem csak az önkormányzatnak kellene ezen gondolkodni, hanem a működtetőnek is. Vidéken egyre nehezebb az oktatási-nevelési intézményekben utánpótlást találni, lehet, hogy más területeken is egyre kevésbé. Ez már évek óta probléma, és ha már a fizetés nem a legvonzóbb, próbáljuk legalább lakhatási lehetőséggel pótolni. Az anyagiak pedig nem állnak rendelkezésre, hogy szolgálati lakásokat építsünk. Fiatal pedagógusok nem arra vágnak, hogy minden nyáron költözzenek, mint a kollégisták. Saját ingatlant építeni, vagy felújítani szolgálati lakásnak súlyosan pénzkérdés.

Balogh Gyula polgármester: Vizsgáljuk folyamatosan a lehetőségeket, nem csak az oktatási és nevelési intézmények, hanem a hivatal dolgozói miatt is. A felmérésben nem sikerült lényeges haladást elérni az országos szinthez képest, bár van pozitív változás. Volt intézményvezetőként tudom, hogy vannak olyan intézmények, akik a felmérések

idején a kisebb képességekkel rendelkező tanulókat arra biztatták, hogy aznap ne jelenjenek meg, illetve segítették kitölteni a tesztekét. Büszke vagyok rá, hogy itt ilyen soha nem történt, az itteni tesztek mindig a valós képet mutatták.

Parázsó Katalin intézményvezető: A helyi iskola szövegértésből és matematikából egyaránt évek óta az országos átlag alatt van. Igyekszünk megtenni mindent, hogy ez javuljon. Annyi javult, hogy az első szint alatt lévő gyerekek, hogyha évekre visszamenőleg nézzük, az egy kicsit fentebb jött, ott a szakadék kisebb. Igen, a hármas szint alatt vannak többen, tehát az átlag alatt, viszont a lemorzsolódottak aránya picikét csökkent. Több éve csinálunk kompetencia fejlesztő órákat, ebben az évben magyar nyelvből, valamint matematikából több csoportban voltak a gyerekek, képességeik szerint, nem csak felső tagozatban, hanem 3. és 4. évfolyamban is. Idén próbáltuk ezt matematikából megcsinálni, a harmadik évfolyamban volt három csoport, 7-8.-ban matematikából és magyar nyelvből, minden csoport a saját szintjének megfelelően próbálta a feladatokat csinálni, ha annyit érünk el, hogy ezek a gyerekek egy picit feljebb kerülnek, már azt is eredménynek tartom.

Idén került először sor az online mérésre. Ennek az online mérésnek az eredményét ők fogják kiértékelni. Kíváncsian várjuk, mivel a gyerek ül a gép előtt, és kattintgat. Nem vagyok benne biztos, hogy ott, amíg lapozgatott, nem-e elfáradt, megunja a dolgokat, és nyilván a kattintás rész, ez ilyen. Amikor elkezdtek az egészet, - azt sem tudom, hogy a középiskolásoknak hogyan fogják kiértékelni, mert még bizony-bizony sok gond volt a rendszer működésével is. Nem tudom, hogy a képviselő-testület ezt hallotta-e? Mikorra az általános iskolák kerültek sorra, addigra egy kicsit jobban ment. Amikor a középiskolások voltak soron, akkor dugába dőlt. A próbák során mi is küldtünk haza gyerekeket, otthon sem tudtak ezzel a rendszerrel, programmal dolgozni, mert az volt a kérdés, hogy otthon nyissák meg a gyerekek a rendszert, és ott tudni fognak vele dolgozni. Kíváncsian várjuk az eredményeket, nem tudom, hogy milyen lesz az eredmény. Amit még lehet tenni, hogy kompetencia alapú munkafüzeteket, feladatlapokat rendelünk, amit az órán használnak. Két hetente volt egy magyar, egy matematika kompetencia alapú tanóra, ez hatodikban és nyolcadikban, hetedikben és ötödikben a tanórákba beleépítve foglalkoznak ilyen kompetencia fejlesztő feladatokkal. Mi tanárok azzal tudunk hozzájárulni, hogy a tanórákon olyan típusú feladatokkal próbálkozunk, hogy például nálam honismeretből voltak igaz-hamis feladatok. Át kell állnunk nekünk is an online-ra, kevés online példa feladat volt fenn, úgy gondolom, hogy még odafenn is ki kellene ezt dolgozniuk. Egy kicsit elhamarkodottnak éreztük ezt a kollegáimmal, ezen a véleményen voltunk, hogy próba évek kellett volna ennél az online kompetencia-mérésnél csinálni. Teszteljék, és ne úgy, hogy egy hónappal az éles előtt teszteljük úgy, hogy működik-e a program, elbírja-e a rendszer, elbírja-e az internet hálózat sávszélessége, és hogy egyszerre annyi gyerek legyen fenn. Amikor felhívtak bennünket, hogy egyszerre két osztályunk van, de csak az egyiket, és csak egy tanteremben ültessük le... Gondolom nem volt eléggé megalapozott a technikai része ennek az online tesztnek. Ki derül majd, hogy mennyire sikerült. Volt olyan, akinek csak pörgött-pörgött és csak 25 perc után sikerült csatlakozni, kérdés az, hogy akkor már mennyire tudott odakoncentrálni.

A gyerek anyagunk olyan amilyen, ezen nem tudunk változtatni. Nem tudom, mit kellene még hozzá tenni, hogy az országos átlag felé emeljük. Az biztos, hogy becsületesen csináljuk, nem küldtünk haza gyerekeket, és nem segítettünk.

Tóth Tibor alpolgármester: Sem mint pedagógus, sem mint helyi lakos nem ennek a kompetencia mérésnek az eredményét vettem figyelembe, ha a pedagógusok, vagy az iskola munkáját kellett minősíteni, és ezután sem ezt fogom, amíg így megy. Amíg az iskolák teljesítmény kényszer alatt teszik ezt, mindenféle retorziótól félve, addig az eredmények nem olyanok, amilyenek kellene, hogy legyenek. Van, ahol megtehetik, hogy belenyúljanak, akár a

hiányzási statisztikába is. Nem mondom, hogy mindenütt ezt csinálják, de tudok olyan helyeket, ahol igen.

Nem értem, hogy miért erőlködünk ezzel, azt mondjuk, hogy minden kompetencia alapú legyen, az oktatás pedig ez ellen megy. Ez olyan, mint a gyakorlat alapú oktatás, mindenféle nevet adtunk már neki, csak a gyakorlat esett ki belőle. Azt is online meg elméletben csinálják. Nem olyanok a tankönyvek, nem kompetencia alapúak. Nem olyan a tananyag. Ha már kompetencia alapon mérünk, akkor miért nem kompetencia alapon tanítunk? Mi az, hogy külön föl kell rá készíteni? Ez nekem katasztrófa. Akkor csináltatok egy olyan központi tananyagot, egy központi tankönyvet, munkafüzeti rendszert, hogy abból tanítsanak, abból tanuljanak, abban dolgozzanak, és akkor nem kell külön felkészíteni rá. Az onlineben látjuk most mindenre a megoldást, ez a másik, hogy rögtön mindent azonnal, mert akkor vagyunk haladóak, modernek. Itt van ez az online rendszer, előkészítetlenül, nem azt mondom, hogy katasztrófális, mert a végére csak belejöttek, de a gyerekeknek, hogy ilyet megcsináljanak, fel kell készülni. Nem is a tárgyi tudását mérte, hanem hogy gyakorlata van-e benne. Tudom, hogy most az interneten pikk-pakk csinálják a gyerekek, de amikor össze-vissza kattintgatnak, mert unják az egészet, meg se nézi a kérdést. Hogy gunyoros legyek: valószínűleg az országos statisztikában közeledni fog a vidék és a város, mivel a szövegértés menni fog le a béka feneké alá.

Balogh Gyula polgármester: Tudom, hogy ez egy átlagos iskola. Azt is tudom, hogy a felméréseknél nem szakos tanárok vannak benn. Nekem mindig az volt a fontos, hogy a középiskolában az abádszalóki diákok hogyan állják meg a helyüket, nekem az volt a mérce. Erről kellett volna küldeni visszajelzést a középiskoláknak, de nem mindegyik tette meg. Nem tudom, hogy van-e még ilyen.

Parázsó Katalin intézményvezető: A kötelezettség még megvan, de nem mindegyik középiskola teszi meg.

Balogh Gyula polgármester: A kompetencia mérés csalóka. Számomra a valódi kompetencia mérése, hogy a továbbtanuláskor hogyan állják meg a helyüket. Korábban 20 percet tudott figyelni a gyermek, most már 10-12 percre lecsökkent. A digitális felmérésnél, ahol 1,5 óráig tart a felmérés, már 20 perc után nem figyel úgy, főleg, ha csak pörög. Amennyiben több mint 20 sort írsz le egy témáról, már nem olvassák el, nem csak a gyerekek, de a felnőttek sem.

Balogh Gyula polgármester mivel a napirendben foglaltakkal kapcsolatosan további kérdés, észrevétel nem hangzik el, szavazásra bocsátja a napirendi pont anyagát, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

95/2022. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kovács Mihály Általános Iskola 2021/2022. tanév év végi beszámolóját az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Képviselő-testület tagjai Helyben
3. Kovács Mihály Általános Iskola
4. Irattár
5. Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző

4. napirend: Önkormányzati vagyonhasznosításról szóló beszámoló

(A napirendi pont anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Komáromi Zoltán a Pénzügyi Bizottság elnöke: A bizottság tárgyalta a napirendi pontot, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek. Tájékoztatta továbbá a testület tagjait a bizottság előtt elhangzottakról.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Voltak kérdések a szerződés megkötésével kapcsolatban. Volt olyan javaslat, hogy felmenő rendszerben 1-2 évre kapják meg az inatlant, és azt követően, aki tud lépjen tovább. Ez most is így van, maga a rendelet azt tartalmazza, hogy legfeljebb 2 évre lehet bérbeadni egy-egy ingatlant. A helyi rendelet már ezt tartalmazza, csak a gyakorlat nem ezt mutatja. Van, aki 85-ben kötött szerződést. A rendelet tartalmazza a nettó bérleti díjakat is, nettó 9.000,-Ft-tól nettó 26.000,-Ft-ig, igaz, erre rájön az Áfa, de akkor is nagyon alacsony, és ez nem szociális bérlakás. Ez nem azért van, mert valaki nem engedheti meg magának, hogy a lakhatási körülményeit biztosítsa. Nem is beszélve arról, hogy nagyon sok esetben az önkormányzat gyakran elismer a bérlakásra beruházásokat az ingatlanra, nagyon alacsony a bérleti díj, a mostani építőanya árak nagyon magasak, ezért éveket tudnak kiváltani egy-egy beruházással. 180.000,-Ft-os saját beruházással egy 10.000,-Ft-os bérleti díj mellett 18 hónapra kiváltja a saját bérleti díját.

Pethő-Lestár Dalma képviselő-testületi tag: Ez is egy öngól.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Igen, ez egy öngól. Egyébként csináltassa meg, de az arányokkal probléma van. Nem tudom, hogy mit szeretne a képviselő-testület? Ezek az emberek köztisztviselőben álló, és a közösségért sokat dolgozó emberek? Akkor ez így teljesen jól van. Ezek között az emberek között van olyan, akinek van ingatlan vagyona, ami rendelet szerint alapvetően kizáró ok, hogy önkormányzati bérlakásban lakjon. Ezekről kellene döntenie, hogy a közösség érdeke, az ott lakók érdeke, a pénzügyi érdeke az önkormányzatnak, ezeket hogyan lehetne jól összehozni?

Balogh Gyula polgármester: Kiegészítésnek annyit mondanék, hogy vázoljunk egy kicsit a képen, hogy évekig nem volt nyúlva ehhez a dologhoz. Mindig egy kicsit nehezen működő téma volt ez, de ahogyan ezt már az előző napirendi ponttal kapcsolatban is említettük, néhány éve ezt már kapargatjuk. Azt nem merte a képviselő-testület megcsinálni, hogy 100 %-ot emel egyszerre, de amellett döntött, hogy fokozatosan emel, azonban közbe jött a covid, és nem lehetett emelni. Arra gondoltunk, hogy például egy pályakezdő pedagógus keveset keres, de ahogyan telnek az évek, egyre jobb a fizetése, és egy idő után a fokozatos bérleti díj emelés mellett elgondolkodik arról, hogy nem érné-e meg inkább hitelt felvenni, és azt fizetni egy saját lakás után. Aztán, ha még 10 évig sem tudja megoldani a saját lakhatási gondját, fizesse a bérleti díj sokszorosát, hogyha elfoglal egy olyan helyet, amire szükség lenne. Sokan mentek már nyugdíjba, és szakembereket kellene ide hozni, akiknek lakhatást kellene felkínálni. Sok évig ez nem volt gond, de most szükség lenne ezekre a lakásokra és nyugdíjasok foglalják el, nem a nyugdíjasok ellen beszélve, hanem a közérdeket nézve. Nem beszélve arról, hogy az iskola melletti bérlakás pedagógus bérlakásnak épült eredetileg.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Jelenleg nettó 9.000,-Ft ott a bérleti díj.

Balogh Gyula polgármester: Ez az épület energetikai korszerűsítésen fog átesni a közeljövőben, a nyílászárók, falak szigetelése fog megtörténni egy energetikai pályázat keretében. A komfort fokozat jelentősen növekedni fog, és nem gondolom, hogy ezt követően

megengedhető lesz, hogy a jelenlegi áron lehessen ott lakni a továbbiakban. Kicsit kényelmetlen, nehéz ez a téma. A két éves szerződést úgy emlékszem, hogy nem a benne lakókat érintően raktuk a rendeletbe, de lehet, hogy a bentlakókat is elő kellene készíteni, nem csak az arcukba tolni. Mindenképpen kellene, hogy legyen átmenet a jelenlegi bérleti díjak és a végső bérleti díj között. Amennyiben így döntünk, akkor a benne lakókat már úgy kellene tájékoztatni, hogy ez mondjuk 2024-ig így lesz, de aztán folyamatosan emelkedni fog a bérleti díj. Valahogyan meg kell mozdítani az állóvizet, mert jelenleg álló víz. Az önkormányzat semmilyen szinten nem jár jól jelenleg. Minden tisztelet azoknak, akik olyan munkát végeznek, van olyan is, aki úgy lakik a lakások valamelyikében, hogy jelenleg is pedagógus, orvos, tehát a közérdeket szolgálja, ezt is figyelembe kell venni.

Barta Ákos István képviselő-testületi tag: Lehet, hogy ezt hirtelen most nem kellene. A bérlők figyelmét fel kellene hívni arra, hogy emelés várható. Azt gondolom, hogy egy 100 %-os lakbéremelés sem drasztikus a jelenlegi bérleti díjakat nézve, illetve mindenképpen tájékoztatni kellene a bérleményekben lakókat, hogy a bérleti díjak fokozatosan nőni fognak, azon túl is, főleg, ha energetikailag korszerűsítve lesz az István király úti ingatlan, erre számítsanak.

A kommunális adóról is el kell majd gondolkodni, egy picit azt gondolom, hogy ott is emelni kell.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Nem csak a bérlakásoknál, hanem az összes bérleménynél emelni kellene a bérleti díjat, mert egy nem lakás céljára szolgáló ingatlannál is nettó 9.000,-Ft nagyon alacsony bérleti díj. Nem biztos, hogy a volt pedagógust kellene szorongatni, hogy 30.000,-Ft helyett 40.000,-Ft-ot fizessen, hanem a vállalkozót, aki nem is ide fizeti az iparűzési adóját teljes egészében, hanem csak valamennyi részben, és 10.000,-Ft-ért bérel egy akármit is, ahol kereskedelmi tevékenységet folytat. Ebből lehetne képezni egy olyan pénzügyi alapot, hogy néhány évvel később fel lehetne újítani ingatlanokat, újabb lakás célra. Például egy 100 %-os emelésnél ez 1 millió Ft évente a bevétel.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: Szerintem az önkormányzat sokkal többet fordít ilyen ingatlanok fenntartására, és karbantartására, mint a bérleti díjak, amit kap érte. Másrészt biztos, hogy állóvízbe fogunk beledobni egy követ, és az hullámot fog vetni, de ezt meg kell lépnünk.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Érdemes lenne lépésenként haladni. El kellene végezni egy ellenőrzést, és az ellenőrzés során felhívni a figyelmet, hogy 1-2 éven belül újra lesznek kötve a szerződések, új tárgyalási alapra, új bérleti díjra fog helyezni az önkormányzat mindent, és akkor van idejük gondolkodni rajta. Nyilván akiknek nem megfelelők a körülmények, annak felhívni a figyelmét arra, hogy a rendeletben az van, hogy a bérlőnek kell a belsőt rendben tartani, nekünk csak a külsőt. Ez borzasztóan nagy munka, ezt a hivatali dolgozók nem tudják gyorsan, egyik napról a másikra megcsinálni, ha december 31-re végeznek, akkor nagyon jó. Egy helyre többször is vissza kell menni, mert nincs otthon, mert nem engedte be. Még ha csak egy félórát tölt egy ingatlanon, akkor is napokba kerül, még ha egyik helyről ugrik a másikra, ami nem kivitelezhető. Ez borzasztóan nagy munka.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: Bele vannak kényelmesedve a lakók az ingatlanba, ez tény, míg egy másik fiatal, egy asztalos, vagy egy gépszerező nem kap szolgálati lakást, és ők is ilyen-olyan úton-módon kirepül a családi fészekből. Itt is vannak kivételek, dolgoznak rajta, és kilépnek ebből a rendszerből, de nagyon sokan belekényelmesedtek. Jó helyen vannak az ingatlanok. Kényelmes, hogy az önkormányzat mindent megcsinál, ha valami probléma van,

és alig fizet érte bérleti díjat. Míg egy szakmunkás küszködik, addig egy volt diplomás, felsőfokú vezető, akinek a korábbi életkörülményei, adott pénzügyi helyzete is lehetővé tették volna, ha egy kicsit előre gondolkodik, épít magának, vesz magának ingatlant, de nem, mert kényelmes volt neki így. Ebben mi is hibásak vagyunk, hogy ezt hagytuk így, és az is biztos, hogy nem lehet egyik napról a másikra, de igen, ez nem maradhat így.

Tóth Tibor alpolgármester: Szerintem nem most fogjuk eldönteni, de nagyon egyetérték vele, egy mesét megér. Kemény munka lesz, és rég szükség lett volna rá, és darázsfészek. A mi hibánk is, az előző testület hibája is, mert senki sem nyúlt bele, mert darázsfészek. Nem tudom, hogy jogilag lehetséges-e, hogy olyasmit figyelembe vegyünk, hogy mennyit tett, tesz a településért, és jogilag hogyan fogalmazzuk meg, hogy neki ennyi, a másoknak annyi.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Most is benne van a rendeletben.

Tóth Tibor alpolgármester: Jó, csak bele szaladtunk már hibákba, hogy valaki nyomott áron bérelte évekig, aztán nyomott áron eladtuk neki, mert annyit tett a településért, és most meg nincs. Akkor se merte meglépni senki. Előbb utóbb valakinek meg kell, mert pénzügyileg sem kis dolog most már, főleg ilyen árak mellett. Azt mondom, hogy ha megcsináljuk, akkor mindenkire vonatkozóan csináljuk, akár szakmunkás, akár diplomás, ugyanazokkal a feltételekkel, ugyanazzal az ösztönző rendszerrel.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Bene van a rendeletben, úgy hívják, hogy bérbeadás közérdekű célból: „az önkormányzat által ellátott feladatok ellátása érdekében foglalkoztatott, vagy, a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdálkodó szervezeteknél, vagy más közérdekű feladat ellátása érdekében foglalkoztatott szakemberekkel.” Ők azok, akik a kedvezményezettek.

Tóth Tibor alpolgármester: Ez megint egy nagy általánosság. Ezt át kell rágni rendesen, fel kell mérni, hogy mi a helyzet, hogy lássunk tisztán, és akkor egy jól átlátható, egységes rendszert kell létrehozni.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Akkor mindenkire költségelven vonatkozóan létrehozni?

Tóth Tibor alpolgármester: Igen. A maga területén mindenki nélkülözhetetlennek tartja magát. Nem fogom azt mondani, hogy a te munkád nem ér annyit, mint egy a másiké.

Páldiné Dr. Ágoston Livia aljegyző: Nem lesz egyszerű a felmérés. Bemenni valaki életterébe, főleg a mostani körülmények között, egy diplomás embernek, nem fognak örülni.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: Valamiféleképpen értesíteni kell őket. Legalább egy évet hagyni kell, hogy valamit tudjanak kezdeni. Nagyon drága lett az építőanyag, nincs szakember, felmentek az ingatlan árak Abádszalókon. Nagyon nehéz most azt mondani, hogy onnan költözzön el valaki.

Barta Ákos István képviselő-testületi tag: De amit te mondtál, az is benne van, hogy egy életen át volt lehetősége összegyűjteni, tenni valamit.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: Igen, jó fizetést kapott, nem tudom mit csinált, felélte?

Tóth Tibor alpolgármester: Vagy a gyerek már építkezett.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: A törvényben van szülőtartási kötelezettség.

Somodi László műszaki csoportvezető: Nyilván több oldalról meglehet közelíteni a kérdést. Nem védeni akarom, én nem ilyenben lakom, nem is laktam soha, és nem is gondoltam arra, de aki az egész életét úgy élte le, hogy ez egy állandó állapot, mert ez volt a szabályozás, egy olyan tanár néni, aki nem soká megy nyugdíjba, és most azt mondod neki, hogy egy év múlva csináljon valamit? Vannak ott olyanok is, akiknek a közösségért végzett munkájuk messze nem kiemelkedő, annál sem érvényesítettük. Most pedig azt mondjátok, hogy egyszerre mindenkinél, meglepő vélemény, én nem ezt javaslom. Máshol vannak munkakörhöz kötött szolgálati lakások, és a bérleti díjakat ahhoz alkalmazzák, és vannak önkormányzati bérlakások. Ebből is ki lehet olvasni, hogy ezekhez a munkakörhöz ez a szolgálati lakás tartozik, és ahhoz ezt a bérleti díjat alkalmazzuk. Mást ott, ahol mondjuk 30 éve lakik bérlakásba, nem tett a közösségért semmit, és minden hónapban megjelenik polgármester úrnál, vagy épp a földszinten, hogy ezt csináljunk, azt csináljunk, nem működik a kilincs, és ne mondjam, hogy még milyen problémákkal jönnek elő. Külön-külön kéne ebbe dönteni. Az orvos lakásnál is most azt mondjuk, hogy egy év múlva? El kellene dönteni, hogy mely beosztásoknál adunk szolgálati lakásokat. A bérlakásoknál, és a szolgálati lakásoknál külön-külön kellene megállapítani a bért. Tudok olyat is, akinek a most 50 éves gyereke ott született, a szolgálati lakásban, és most is ott laknak.

Tóth Tibor alpolgármester: Hogyha munkakörhöz kötöd, akkor a nyugdíjazásakor szólunk neki, hogy találjon más megoldást? Vagy azt követően is ott maradhat, és ugyan ott vagyunk, mert nem lesz üres szolgálati lakás? Vagy kihalással fog működni? Én értem, de ha munkakörhöz kötöd, akkor nyugdíjazásakor? Értem, hogy a szabályozás, az akkori jogi környezetben történt, és számíthatott arra, hogy az élete végéig tart. Nem jobb egy olyan rendszer, ami rákényszeríti, hogy önként távozzon? Nem egyszerű ez, és én sem gondolom, hogy egy év, vagy két év alatt kell rendezni.

Somodi László műszaki csoportvezető: Nem azoknál gondolom, akik még jelenleg is ilyen, a közösség érdekében végzett tevékenységet folytatnak, hanem azoknál, akik már évek óta nem, vagy soha nem végeztek ilyen tevékenységet, mégis ott vannak.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: Arra kell ösztönözni az ott lakókat, hogy ne a szolgálati lakásból menjen nyugdíjba.

Somodi László műszaki csoportvezető: Az iskola melletti 4 lakás direkt tanároknak épült. Most had ne mondjam, hogy kik laknak benne. Azok a tanároknak épültek szolgálati lakásoknak, hogy az iskolában legyenek megfelelő pedagógusok.

Balogh Gyula polgármester: A 60-as, 70-es években nagyon sok pedagógus máshonnan jött.

Somodi László műszaki csoportvezető: A régi iskolaépületek mindegyikében volt egy-egy szolgálati lakás, ami kifejezetten pedagógus szolgálati lakás volt.

Pethő-Lestár Dalma képviselő-testületi tag: Ez egy átmeneti állapot kellene, hogy legyen, de állandósul.

Balogh Gyula polgármester: Alpolgármester úrnak igaza van, nyilván nem most fogunk ebben dönteni. Beszélni és gondolkodni azonban kell róla, mert itt éget bennünket, intézményi

és önkormányzati szinten, hivatali szinten, egészségügyi szinten is gondunk van. Nagyon sok szolgálati lakásra lenne szükségünk, és ahhoz, hogy a települést építeni tudjuk, erre bizony szükség van. Tomaj sem csinálja másként, most is építi a szolgálati lakásait. Így nem néptelenedik el a falu. Nem azt gondoltam, hogy itt egy év múlva valakinek menni kell, az én javaslatom, de ezen lehet még gondolkodni, rágódni, hogy egy év türelmi időt adnék neki. Azért, hogy felkészüljön arra, hogy egy év múlva új szerződést fog mindenki kötni, ami azt fogja tartalmazni, ha ez így jó, hogy 0-5 évig egy viszonylag kedvezményes díjért még mindig annak, aki benne lakik, de 5 év után 100 %-os emelés. 10 év után meg 200 %-os emelés. Mindenki ki tudja számolni akkor, és ha már nyugdíjba megy jövőre, még mindig abban lakhat, de 5 év múlva lesz az a pillanat, hogy új dolog történik, és akkor 10 évvel később eldöntheti, hogy akar-e például az akkori inflációval megemelt lakbért fizetni.

Ahogy azt műszaki csoportvezető úr mondta, régen voltak szolgálati lakások munkakörökhöz kötve, és voltak bérlakások. Valahogyan ez az elmúlt években bérlakás lett belőlük. Lehet, hogy kellene is, az iskola melletti 4 bérlakás, és az a lakás, ahol Palócz Mártikáék laknak, az kimondottan az iskola életéhez kötött szolgálati lakás kellene, hogy legyen, az orvos lakás, pedig orvos szolgálati lakás kellene, hogy maradjon. Például a Május 1. úti lakásokból a fenntartási idő után is lehetne szolgálati lakás. Vannak még üres telkeink, például a mögött is, ahol Tibi lakik, és ott is épülhetnének szolgálati lakások. Nem tudom, hogy ott hány házhely van.

Somodi László műszaki csoportvezető: Két nagyobb telek, ugyan olyan nagyságú, vagy hasonló nagyságú, mint a négy lakásos ingatlan telke, és bentebb kertes lakások építésére alkalmas 6-700 m²-es nagyságú telkek vannak kialakítva.

Balogh Gyula polgármester: Tehát van helyünk, csak anyagi forrásunk hiányzik.

Páldiné Dr. Ágoston Lívia aljegyző: Majdnem hogy ott vagyunk, hogy azok fizetik a legtöbbet, akik szolgálati lakás jelleggel laknak a lakásokban.

Komáromi Zoltán képviselő-testületi tag: A Délibáb úti ingatlan a legszínvonalasabb, azt lehetne egy jegyzőhöz méltó lakhellyé alakítani.

Somodi László műszaki csoportvezető: Még egy fél mondatot, had legyen szabad a testület figyelmét felhívni arra, hogy hamarosan ráég az önkormányzatra az a néhány nagyon leromlott állapotban lévő ingatlan, amivel rövid időn belül valamit kezdeni kell.

Páldiné Dr. Ágoston Lívia aljegyző: Azok gazdaságosan felújíthatóak?

Somodi László műszaki csoportvezető: A Mozi épületet, ami palatető 10 éve a jég összevissza verte, és azóta nem foglalkozott vele senki. A tulajdonjoga akkoriban vitatott volt. Speciális, lejtett alja van, az kifejezetten mozinak épült.

Van olyan ingatlanunk is, ami nem lakás, de hajléktalanok ott húzzák meg magukat. Van a Vörösmarty úton is egy nagy telek, ahol a főépületet el kellett bontani. A melléképület, ami egy téglafalazatú, beton földemmel rendelkező épület, egy lapos tetős épület, azt kár lenne lebontani. Ott egy nagy telkünk van.

Barta Ákos István képviselő-testületi tag: Ez egy külön napirend témája kell, hogy legyen.

Páldiné Dr. Ágoston Lívia aljegyző: A vagyonkataszterből ki kellene nyomtatni egy listát, és azon tételesen végig menni. Akkor látja a testület, hogy mi van, mi nincs, mi az, ami hasznosítható, mi az, ami nem hasznosítható. Annak sokkal több értelme van.

Balogh Gyula polgármester mivel a napirendben foglaltakkal kapcsolatosan további kérdés, észrevétel nem hangzik el, szavazásra bocsátja a napirendi pont anyagát, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

96/2022. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat
Abádszalók Város Önkormányzata vagyonghasznosításáról szóló beszámoló

Abádszalók Város Képviselő-testülete az Abádszalók Város Önkormányzata vagyonghasznosításáról szóló beszámolóját elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Páldiné dr. Ágoston Lívia aljegyző
4. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben

5. napirend: Ingatlan megvásárlásáról

(A napirendi pont anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Somodi László műszaki csoportvezető: Ez az ingatlan az Aba körúton, az úgynevezett belső kenderföldek parcellája, de kifejezetten az Aba körútra jár véggel, ahol minden közmű megtalálható. A rendezési tervünkben a Petőfi utcával szemben az a kis utca, ami kivezet a Füredi útig, a későbbiekben járható úttá való fejlesztése szerepel. Ahhoz célszerű lenne ezt a területet megszerezni, hogy ne kisajátítási eljárással kelljen ezt a későbbiekben megszerezni. Nyilván az most nincsen napirenden, nem köt bennünket, kényszerhelyzetben nem vagyunk, de ha már adódott egy lehetőség a megvásárlásra, azzal elébe mennénk egy későbbi kisajátítási problémának. Az ár nem igazán jelentős, de ez a telek önmagában nem is beépíthető a keskenysége miatt. Mivel sarki telek, itt mindkét irányban helyet kell leghagyni, azt nem mondhatjuk ugyan gyakorlatilag, hogy nem beépíthető, de ha le hagyjuk az előkertet, akkor egy 2 m-es épületsávot lehetne rá építeni, ami jogilag nincs megtiltva, de ilyet ki épít?

Komáromi Zoltán a Pénzügyi Bizottság elnöke: A bizottság tárgyalta a napirendi pont anyagát, és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Balogh Gyula polgármester mivel a napirendben foglaltakkal kapcsolatosan további kérdés, észrevétel nem hangzik el, szavazásra bocsátja a napirendi pont anyagát, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

97/2022. (VI.30.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t ingatlan megvásárlásáról

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abádszalók, belterület, 2872 hrsz. 784 m² beépítetlen területre vonatkozó ajánlatot megtárgyalta és az ingatlan 300 000 Ft vételáron történő megvétele mellett dönt. A birtokba vétel időpontja: 2022. 11. 01.

A megvétellel kapcsolatos teendők megtételére és az adásvételi szerződésnek az önkormányzat részéről történő aláírására a polgármester kap felhatalmazást.

Határozatról értesülnek:

1. J-N- Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok.
2. Sáfár Lajosné és Sáfár Erzsébet
3. Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
4. Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda
5. Irattár

A két ülés közötti tájékoztató

Balogh Gyula polgármester hozzászólások, kérdések hiányában szavazásra bocsátja a két ülés közötti tájékoztatót, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

98/2022. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozat

A két ülés közötti tájékoztató elfogadásáról


Abádszalók Város Képviselő-testülete tudomásul veszi a polgármester két ülés közötti tájékoztatóját.

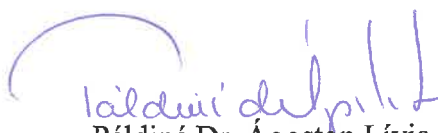
Határozatról értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai Helyben
2. Irattár

Balogh Gyula polgármester megköszöni a jelenlévők megjelenését, és az ülést bezárja.

- K.m.f. -


Balogh Gyula
polgármester


Páldiné Dr. Ágoston Livia
aljegyző