

5. számú előterjesztés

I. határozati javaslat: Egyszerű többség
II. határozati javaslat: Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. november 24-i rendes ülésére**

Tárgy: A Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. feladatkörének felülvizsgálatával kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Dr. Szabó Péter ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

Készítő részéről ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Képviselő-testület a 412/2016. (X.13.) Kt. határozata szerint a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés és a cég egyéb tevékenységeinek felülvizsgálata alapján több döntést hozott meg és további feladatokat határozott meg.

A határozattal kapcsolatban a cég az előterjesztés mellékleteként a csatolt véleményét fogalmazta meg.

A közútkezelői feladatokra meglévő önkormányzati útór program 2016. november 30-án befejeződik, az egyes részekre történő szerződéskötés a vállalkozókkal és az NKft.-vel a 2017. évi beszerzések közé tartozik.

A városi köztemetőkre az önkormányzat 2012. december 28-án kegyeleti közszolgáltatási szerződést kötött a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-vel.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 412/2016. (X.13.) Kt. határozatának c) pontjában döntött arról, hogy a városi köztemetők üzemeltetésére pályázatot ír ki, és annak eredménye alapján dönt a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés megszüntetéséről.

A temetők fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat a 361/2012. (XII. 14.) Kt. határozat alapján 2013.01.01-től a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján.

A szerződés határozott időre – 2017.12.31-ig – kötött. A szerződés 9. pontja tartalmazza a szerződés felmondására vonatkozó rendelkezéseket:

„A vállalkozó a szerződést 6 hónapos felmondási idővel, külön indokolás nélkül is felmondhatja.

A tulajdonos a meghatározott időtartam lejárta előtt rendkívüli felmondással a jogviszonyt megszüntetheti:

- *ha az üzemeltető a szerződés 3.) pontjában vállalt feladatokat folyamatosan kifogásolható minőségben teljesíti és azt a felhívás ellenére sem javítja;*
- *ha a vállalkozó a szerződés 8.) pontjában rögzített kegyeleti közszolgáltatáson kívüli gazdasági tevékenységét számvitelileg nem különíti el más tevékenységeitől;*
- *a rendkívüli felmondás azonban – tekintettel a temetkezési szolgáltatás jellegére – nem azonnali hatályú, hanem 60 napos felmondási idővel történhet, s ezen időszak alatt a vállalkozó továbbra is köteles a szerződésszerű teljesítésre.”*

A képviselő-testületi határozat alapján elszámolási adatokat kértünk az NKft.-től a 2014-2016. év első féléve vonatkozásában, amely adatszolgáltatásnak az NKft. eleget tett. A tájékoztatást az előterjesztés melléklete tartalmazza. A köztemető üzemeltetése valamennyi évben veszteséges.

A jelenleg hatályos kegyeleti közszolgáltatási szerződés, valamint a rendelkezésre álló elszámolási adatok alapján elkészítettük a közbeszerzési eljáráson kívüli koncessziós felhívást, amely 6 cégnek került kiküldésre, és a város honlapján is megjelent. Az ajánlatok benyújtásának határideje 2016. november 23. 10:00 óra.

Az önkormányzat 2005. január 24-én bízta meg az önkormányzati tulajdonú bérlakásokkal való gazdálkodással az NKft.-t. A szerződés a közszolgáltatási szerződés elfogadásával megszűnt, a feladat átkerült a szerződés keretébe.

A 2016. október 13-án tárgyalt előterjesztésben részleteztük az ellátott tevékenységet, a bérlakások állományát, a kimutatott bevételeket és kiadásokat. A Képviselő-testület döntésének meghozatalát elhalasztotta.

A lakásgazdálkodás esetében kapott újabb kimutatás alapján 211 db lakásszerződés van jelenleg, a kiszámlázott lakbérek és rezsiköltségekből 21,7 millió Ft bevétel számított 2016. 1-9 hónap folyamán, míg a kimutatott kiadás 15,7 millió Ft. A kiadások között ténylegesen a lakásokra fordított összeg rendkívül alacsony (1,2 millió Ft), a felmerült rezsiköltségekre 2,7 millió Ft-ot mutatnak ki, míg a bevételek között a kiszámlázott rezsiköltség 423 eFt.

A lakásgazdálkodásra kimutatott személyi jellegű költség a lakásokkal foglalkozó 2 fő ügyintéző bérköltsége mellett magában foglalja a műszaki ágazat lakásgazdálkodásra arányosított kiadását is. Az állami támogatásból létrehozott lakások bérleti díját megjelölték mint átadandó összeget (4,6 millió Ft), de ténylegesen nem utalták át az önkormányzathoz.

Az önkormányzat a fenti lakások felújítását folyamatosan végezte, 2014. évben a Tanácsköztársaság – a jelenlegi Platán – tér 1-3-5. sz. épület felújítására 3,948 eFt-ot, a Fecskeház felújítására 8.148 eFt-ot fordított, 2015. évben a Liget lakótelep 5-6 sz. épületnél az előző évek közös költségeire 2.994 eFt-ot költött, a Pannónia út 5. számú épület tervezése 1.778 eFt-ba került, míg a kivitelezési munkákra 36.000 eFt előirányzatot biztosított a Képviselő-testület. A befolyt bérleti díj átadásának elmaradása azt okozza, hogy a beruházó számlájának kifizetéséhez már nem áll rendelkezésre a szükséges összeg az elkülönített számlákon.

A lakásállomány megfelelő karbantartása és felújítása a lakásgazdálkodáson belül kiemelt fontosságú a megfelelő állapotú és színvonalú lakások biztosítása, és a későbbi károsodások megelőzése érdekében. Jelenleg több lakás kiadhatatlan a műszaki állapota miatt, illetve le kellett bontani a Teleki utca 75. és 79. szám alatti ingatlant.

Az NKft.-nek fel kellett volna mérnie a lakások állapotát, felújítási és karbantartási tervet készíteni és a bérlakásokat érintő felújítási munkákra javaslatot tenni. A megadott időre megfelelő javaslat nem érkezett, így a Képviselő-testület a várható bérleti díjak figyelembevételével nem írhatta elő az elvégzendő munkákat.

A lakásgazdálkodási feladatok kiszervezése esetén az önkormányzat lényegesen alacsonyabb közvetett és igazgatási költséggel végezheti el a munkákat, a Lakhatási Tanácsadó Testület üléseinek szervezése és lebonyolítása során megfelelő tapasztalattal rendelkezik a bérlőkről és a lakásokról. A lakásügyi feladatok átvétele során kezdetben 1 fő alkalmazása szükséges. A kiadások csökkentése a lakásokra fordítható felújítási és karbantartási összeget emeli. A lakások és a helyiségek bérletére

vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 10. §-a alapján a bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület felújításáról.

Az Nkft.-t részben a lakásgazdálkodási feladatok elvégzésére hozta létre a Képviselő-testület. A jelenleg elvégzett munkáknál lényegesen nagyobb figyelmet kell fordítania a lakások karbantartására és felújítására és az állami támogatásból létrehozott lakások bérleti díjának átutalására, hogy a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeknek az önkormányzat eleget tudjon tenni.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a lakásgazdálkodási tevékenységre továbbra is fokozottabb figyelmet fordítson és a következő évben a feladatellátás formájára térjen vissza.

A Képviselő-testület a szakképzési gyakorlati képzés feltételeinek és a rendelkezésre álló bevételeknek a vizsgálatát is elrendelte.

A cég felügyelőbizottsága 2016. november 4-én tartott ülésén tárgyalta a szakképzési tevékenység helyzetét, az oktatók és a tanulók arányát, a tanulók évfolyamonkénti jelenlegi és várható létszámát, az igényelhető szakképzési támogatást és a kiadások nagyságát.

Az NKft. szakács, pincér, cukrász és villanyszerelő szakmai gyakorlati képzéssel foglalkozik.

Az összesített kimutatás alapján 2016. 01-09. hónapban a tevékenység 11.733 eFt összegű veszteséget termelt.

A tanulók száma a 2016. januári állapothoz képest jelentősen csökkent, 69,4 főről 50,1 főre, az évfolyamonkénti összetétel is hátrányosan változott, a megadott adatok alapján a cukrász tanulóknál tapasztalható a legnagyobb mértékű elmaradás. A tanulói létszám határozza meg az elérhető támogatás nagyságát, a tanulószervezővel foglalkoztatott nappali rendszerben tanulók száma után az alapszabvány és a szakképesítésként meghatározott súlyszorzó alapján állapítják meg a havi támogatási összeget.

A szakképzésnél a támogatás összege január hónapban összesen 3.926.715 Ft, szeptember hónapban 2.352.176 Ft, ezen belül a cukrászképzésnél a január havi adat 1.916.906 Ft, a szeptember havi adat 1.089.216 Ft.

A tanulói létszám változásával nem módosult arányosan az oktatói létszám, mely kihat a költségek alakulására és az eredményességre is.

A ráfordítások kimutatásában a villanyszerelő tanulókra jutó kiadást különítették el, a többi, tankönyvhöz kapcsolódó képzés költségei együttesen szerepelnek.

A villanyszerelő tanulók elszámolt támogatása az időszakban 6.649 eFt, a ráfordítás 5.853 eFt. A villanyszerelők közreműködnek a lakások karbantartásában és a telephelyen végzett munkákban, de ezen teljesítményt értékben nem mutatták ki.

A vendéglátással kapcsolatos szakmák esetében (vendéglős, pincér, szakács) a kimutatott közvetlen ráfordítás 42.756 eFt, míg a bevétel 22.738 eFt szakképzési támogatás és a Junior tanterem tevékenységéből származó 8.569 eFt összegű bevétel. A tanterem menüt szolgál helyben és kiszállítással, cukrászatai, torták, sütemények készítését, illetve a tanterem rendezvények lebonyolítását vállalja.

Az étterem szombaton és vasárnap zárva van.

A tanéletterem bevétele a konyhai nyersanyag költségét (7.301 eFt) csak kis mértékben haladja meg. Az étterem csak ebédet szolgáltat, átlagosan 100 adag készül, melyből 20 adagot a tanulók, 10 adagot az oktatók fogyasztanak el, a többit értékesíti az NKft.

A ráfordítások között a nyersanyagköltségen kívül az oktatók bére (10.360 eFt) és járuléka (2.591 eFt), a tanulói ösztöndíj (10.127 eFt) és járuléka (3.449 eFt) és az étkezési hozzájárulás (2.086 eFt) a jelentősebb.

A szakképzési tevékenység nem volt része a közszolgáltatási szerződésnek. Az I. félévi elszámolás során jelezte az NKft., hogy a szakképzési tevékenységet is szeretné a közszolgáltatási szerződés hatálya alá vonni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdése alapján az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges. Önként vállalt feladatként nem javaslom a vendéglátás szakmai gyakorlati oktatásának finanszírozását éves szinten megközelítőleg 15 millió Ft-os önkormányzati saját forrásból származó támogatással, a jelenlegi saját bevételünk nagy része lekötött, a helyi adók felhasználhatóságának lehetőségét a törvény korlátozza, a köznevelési intézmények működtetéséhez az önkormányzatnak évi 175 millió Ft-tal kell hozzájárulnia, egyéb forrást, rendkívüli támogatást csak a kötelező feladatokhoz lehet igényelni. Az eddigi gyakorlat folytatása esetében az NKft. a vendéglátás veszteségét csak más átadott tevékenység rovására tudja kigazdálkodni, emiatt javaslom vendéglátás gyakorlati képzésének megszüntetését ütemezetten, a 2016. december 15-i időpontra a vendéglős szakács, pincér szakmák gyakorlati oktatását, majd a tanév végi felülvizsgálatától függően a cukrász szakma gyakorlati oktatását.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 399/2016. (IX. 29.) számú határozatával elvi döntést hozott arról, hogy a 2017. évben megnyíló mezőgazdasági START mintaprogramot a dombóvári 2980/1 hrsz.-ú, kivett sportpálya megnevezésű ingatlan területén kívánja megvalósítani. Az ingatlan a Viessmann Kft. melletti volt lovas- és futballpálya területe.

Az ingatlan területe 6 ha 8241 m², melyből 2 ha 8670 m² területet az Agrár-Béta Kft. haszonbérleti szerződés keretében 2016. december 31-ig művel. A szerződés hosszabbítás folyamatban van, az erről szóló előterjesztés szintén jelen ülés napirendjén szerepel.

A terület előkészítése miatt Dombóvár Város Önkormányzata az ingatlant már birtokba adta a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére.

A Képviselő-testület a 399/2016. (IX. 29.) számú határozat 2. pontjával felkérte illetve megbízta a polgármestert az ingatlan mezőgazdasági művelésre való alkalmasságának vizsgálatával, illetve a mezőgazdasági művelésre való előkészítéssel. A feladatok elvégzésére a forrást az önkormányzat saját költségvetéséből biztosítja.

Az önkormányzat a terület művelésre alkalmassá tétele érdekében az alábbi segítséget adja:

1. Dombóvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat közreműködésével a területen a leendő művelést akadályozó fákat, bokrokat kivágatta.
2. Az önkormányzat gondoskodik – az Agrár-Béta Kft.-n keresztül – a talaj-előkészítési munkálatok elvégzéséről, amelyre várhatóan 2016 december közepéig kerül sor.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Az önkormányzati tulajdon ingyenes használatba adására, hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint a képviselő-testület döntésével kerülhet sor.

II.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. stabil működéséhez szükséges a folyószámlahitel igénybevétele. Az Nkft. kéri a tulajdonost, hogy a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére engedélyezze 8.000.000,-Ft folyószámlahitel felvételét, melynek lejáratát 2017.12.31. napja. 2016. évben a Nonprofit Kft. szintén 8 millió Ft összegű folyószámlahittel rendelkezett, melyhez az önkormányzat készfizető kezességet vállalt.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 96. §-a következők szerint rendelkezik:

96. § (1) *A Polgári Törvénykönyv szerinti kezességet, garanciát a helyi önkormányzat érvényesen hitel, kölcsön visszafizetésére vagy kötvény megfizetésére vállalhat, ha a visszafizetés a kötelezett pénzügyi helyzetére vonatkozó információk alapján és a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel - a kezesség beváltása, garancia érvényesítése és a kezességet, garanciát vállaló általi egyéb többlettámogatás nélkül – kellően biztosított.*

*(2) Jogszállalás eltérő rendelkezése hiányában a kezesség, garancia vállalásának feltétele az állami támogatási szabályoknak megfelelő, támogatást tartalmat nem, vagy azt az állami támogatási szabályokkal összeegyeztethető módon tartalmazó garanciavállalási vagy **kezességvállalási díj kikötése.***

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. §-a szabályozza a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok hitelfelvételét az alábbiak szerint:

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló olyan gazdasági társaság, amely nem minősül a kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetnek, adósságot keletkeztető ügyletet - a naptári éven belül lejáratú futamidejű adósságot keletkeztető ügylet kivételével - az önkormányzat olyan adósságot keletkeztető ügyletének kell tekinteni, amely a 10. § (1) bekezdése szerint a Kormány hozzájárulásához kötött. A jelen ügylet éven belüli lejáratú, így nem szükséges a kormányzati engedély.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. a hitelfelvétele kapcsán egyeztetett az OTP Bank Nyrt.-vel annak érdekében, hogy a stabilitási törvény előírásait be tudjuk tartani és a cég fizetőképessége megmaradjon.

I.

Határozati javaslat

a Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. feladatkörének felülvizsgálatával kapcsolatos döntésekhez

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az eddig elvégzett feladatokról a tájékoztatást elfogadja.
2. A képviselő-testület utasítja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az önkormányzat és a társaság között a köztemetők üzemeltetésére létrejött kegyeleti közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének aláírására.
3. A képviselő-testület utasítja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a dombóvári 4583 helyrajzi számú területre kötött vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének aláírására. A Képviselő-testület megerősíti a 399/2016. (IX. 29.) számú határozatát és támogatja, hogy a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. részére a START mintaprogram önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva haszonkölcsönbe adja a tulajdonában álló dombóvári 2980/1 hrsz.-ú, kivett sportpálya megnevezésű ingatlant az alábbi feltételekkel:
 - Az ingatlan területéből 2 ha 8670 m² területet az önkormányzat haszonbérleti szerződés keretében hasznosít, ezért ez a területrész nem kerül átadásra.
 - Az ingatlanon található felépítmény használatra alkalmassá tétele az NKft. feladata.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonkölcsön szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

4. A képviselő-testület a vendéglátáshoz kapcsolódó szakmák – vendéglős, pincér, szakács - esetében a szakmai gyakorlati képzés megszüntetéséhez hozzájárul. Elrendeli 2016. december 15-i hatállyal a tanuló-szerződések felmondását. A cukrász szakképzés tekintetében költség-haszon elemzésre kéri fel az ügyvezetőt a tanév végét követő időszakban. A Képviselő-testület a 2017. júniusi testületi ülésén hoz végleges döntést a következő tanévre vonatkozóan a cukrász szakképzés indításáról, illetve támogatásáról.
5. A Képviselő-testület a lakásgazdálkodási feladatok ellátásáról tájékoztatási kötelezettséget ír elő a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője részére a 2017. január 1. és a 2017. június 30. közötti időszak

Lakásgazdálkodási tevékenységéről. A beszámoló leadási határideje 2017. június 10.

Képviselő-testület a beszámoló leadását követő soron következő testületi ülésén a Lakásgazdálkodási tevékenység átszervezéséről vagy át nem szervezéséről, és hatékonyság javításáról döntést kíván hozni, annak érdekében, hogy a lakásállomány értéke ne csökkenjen, illetve lehetőség szerint növekedjen.

Határidő:

2016. november 30. - kegyeleti közszolgáltatási szerződés felbontásának aláírására

2016. november 30. - vagyonkezelési szerződés felbontásának aláírására

2016. december 15. - tanulószerveződések felbontására, szakmai gyakorlati képzés befejezésére a vendéglátás szakma csoportjaiban

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.
Pénzügyi Iroda, Városüzemeltetési Iroda

II.

Határozati javaslat

a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. folyószámlahitel felvételéhez való hozzájárulásról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. éven belüli 8.000.000,- Ft összegű folyószámlahitel felvételéhez hozzájárul.

A Képviselő-testület a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. 8.000.000,- Ft összegű folyószámlahiteléhez és járulékaihoz készfizető kezességet vállal, évi 1%-os kezességvállalási díj kikötése mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a készfizető kezességi szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Szabó Loránd
polgármester