



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

NK/09/284-18/2025.

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
SZOCIÁLIS, EGÉSZSÉGÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGÁNAK
J E G Y Z Ő K Ö N Y V E
a 2025. június 25-i
soros nyílt üléséről

Határozat(ok) száma:

Nyílt ülés: 42/2025.(VI.25.) – 48/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Jegyzőkönyv

Készült: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottságának 2025. június 25-én 13,00 órakor megtartott soros nyílt üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal – I. emeleti tárgyaló
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Jelen vannak: Dr. Schauta Marcell bizottsági elnök
Gábris Jácint bizottsági tag
Dénes Sándor bizottsági tag
Bedő György bizottsági tag
Sárdi Zoltán bizottsági tag
Teleki László bizottsági tag
Marton Balázs bizottsági tag
Merencsicsné Vida Szilvia bizottsági tag
Vittmanné Bánhegyi Teréz bizottsági tag

Távol van: Gondi Zoltán bizottsági tag
dr. Károlyi Attila bizottsági tag

A jegyző megbízásából tanácskozási joggal megjelentek:

dr. Termecz Marianna aljegyző
dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető

Meghívottak: dr. Tóth-Bagó Mónika alpolgármester, intézményvezető
Lenkovits Szilvia intézményvezető-helyettes
Kámán László vezérigazgató
Királyné Gondos Anita lakás- és helyiséggazd. ügyintéző
Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

dr. Schauta Marcell: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság júniusi soros ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság kilenc fővel jelen van, határozatképesek vagyunk. Többen jelezték, hogy ezen a bizottsági ülésen egyéb elfoglaltság okán nem tudnak részt venni. Gondi Zoltán bizottsági tag jelezte, hogy nem jön, ezért jegyzőkönyv hitelesítőt kell választanunk, Gábris Jácintot javaslom. Aki ezzel egyetért, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc egyhangú igen szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal (egyhangúlag) a következő határozatot hozza:

42/2025.(VI.25 számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a 2025. július 25-i bizottsági ülés jegyzőkönyvét Gondi Zoltán távollétében Gábris Jácint bizottsági tag hitelesítse.

dr. Schauta Marcell: Ismertetném a napirendi pontokat. A meghívó szerint kiküldött napirendi pontokat tárgyalnánk, öt napirendi pontot nyílt, egyet pedig zárt ülésen. Aki ezt így elfogadja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc egyhangú igen szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal (egyhangúlag) a következő határozatot hozza:

43/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a 2025. június 25-i soros ülésén a következő napirendi pontokat tárgyalja:

Napirendi pontok:

1. **Javaslat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására (írásban)**
Előadó: dr. Termecz Marianna aljegyző
2. **Javaslat az önkormányzati bérlakásokról szóló 31/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítására (írásban)**
Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
Meghívott: Kámán László vezérigazgató
3. **Javaslat a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítására (írásban)**
Előadó: Kámán László vezérigazgató
4. **Javaslat a Nagykanizsa Központi Óvoda működésével kapcsolatos döntések meghozatalára (írásban)**
Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
Meghívott: dr. Némethné Kovács Edit igazgató
5. **Javaslat bölcsődei ellátásra vonatkozó feladat-ellátási szerződés megkötésére Zalaszentjakab Község Önkormányzatával (írásban)**
Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
Meghívott: Molnár József polgármester

Zárt ülés:

6. **Javaslat egyéb lakásügyek elbírálására (írásban) [BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS]**
Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
Meghívott: Kámán László vezérigazgató

dr. Schauta Marcell: Mielőtt rátérnénk az érdemi tárgyalásra, tájékoztatnám a bizottságot, illetve azt gondolom, hogy többen tudomásra is jutottak róla, hogy képviselőtársunk a Mi Hazánk Mozgalom képviselője a múlt héten elhunyt, az Ő tiszteletére kérném, hogy egy egy perces néma felállással emlékezzünk meg róla. Köszönöm.

1. Javaslat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására (írásban)

Előadó: dr. Termecz Marianna aljegyző

dr. Schauta Marcell: Köszöntöm dr. Termecz Marianna aljegyző asszonyt, kérném, hogy egy rövid tájékoztatóban ismertesse, hogy miért volt szükség új szervezeti és működési szabályzat megalkotására, miben változott a régitől.

dr. Termecz Marianna: Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! A közgyűlés 2011-ben, tehát 14 éve alkotta meg a szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletet. Az elmúlt 14 évben nagyon sok módosítása volt a rendeletnek, tehát minden rendszer módosult, így a

módosítások miatt, a rendelet logikai korrelációja megbomlott már, tehát vannak kiüresedett rendelkezések, illetve a jogszabályszerkesztési követelményeknek sem felel már meg minden szempontból. Ezenkívül az egyes hatáskör átruházások miatt az önkormányzati rendeletekhez is hozzá kellett igazítani a bizottsági hatásköröket, polgármesterre átruházott hatásköröket. Ezenkívül pedig a kormányhivataltól is kaptunk egy szakmai segítségnyújtást, illetve szakmai szempontrendszer, amely alapján felül kellett vizsgálni az SZMSZ-t. Ez alapján módosítást kellett végrehajtani. Azokat a rendelkezéseket, amiknek nem volt már tartalma, ugye hatályon kívül kellett helyezni. Minden olyan elemet, ami normatív tartalommal bírt, függelékeket, mint olyant meg kellett szüntetni, és ami lényeges szabályozás volt a függelékben, azt a későbbiekben már mellékletként tudjuk kezelni. Olyan lényeges változás az SZMSZ-ben nincs, ami a közgyűlés megszokott működési rendjeit érintené. Tehát ugyanazok az üléstípusok vannak, amiket eddig is megszoktak a közgyűlés tagjai, a közmeghallgatás rendje, de nem változott az ülésvezetés, a hozzászólások, a felszólalások, a döntéshozatal rendje sem. Olyan apróbb említésre méltó változások vannak - például a mellékletben volt szabályozva, hogy a képviselői helyszíni bejárás rendje. Olyan szabályozás volt a rendeletben, amit nem feltétlenül rendeletben kell rögzíteni, mert egy képviselő helyszíni bejárást szeretne, akkor nyilván ő maga meghatározza, hogy esetleg kiket szeretne ott látni. Tehát ez nem rendeleti tárgykör, tehát anélkül is megtartható. Önálló indítványok, volt egy ilyen jogintézmény, önálló képviselői indítvány, ami egy párhuzamos szabályozás volt, hiszen valamennyi képviselő előterjesztésre is jogosult, minden képviselő jogosult előterjesztést benyújtani. Eléggé kötetlen, hogy most a közgyűlés előtt hány nappal, hogy és miként nyújtja be. Az önálló képviselői indítvány ez egy nagyon merev, formalizált, határidőkhöz kötött jogintézmény volt, amit pont ez miatt a kötöttsége miatt nem is alkalmaztak, nem használtak már a képviselők. A folytatólagos ülés összehívásával kapcsolatban van változás, a folytatólagos ülés összehívásának időpontja a soros közgyűlést követő hétfői munkanap 14.00 óra helyett a soros ülést követő 5 munkanapon belüli időpontra módosul. Ezen kívül még a bizottsági hatásköröket tételesen át kellett néznünk és aktualizálnunk kellett a jelenlegi hatályos rendeletekhez. A polgármesteri hatásköröket összegyűjtöttük, ilyen jelleggel nem is szerepelt a hatályos SZMSZ-ben, mit ahogy most beraktuk. A legutolsó melléklete tartalmazza a polgármesterre átruházott hatásköröket. Ezen kívül pedig inkább apró technikai jellegű módosításokat tartalmaz az anyag. A társulásokban, amikben az önkormányzat részt vesz, és akár a Nagykanizsa székhelyen működő társulások, aminek az önkormányzatunk tagja, nem is szerepeltek feladattal megjelölve az SZMSZ-ben korábban, most ezt is póoltuk, és ez is bekerült. Tehát ilyen jellegű módosításokra kell gondolni.

dr. Schauta Marcell: Jó, nagyon szépen köszönöm. Közgyűlési döntést igényel, tárgyalásra való alkalmasságról kell döntenünk. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele van-e? Nincs. Köszönöm szépen. Aki tárgyalásra alkalmasnak tartja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc igen egyhangú szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:

44/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a „*Javaslat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására*” c. előterjesztést a közgyűlés számára tárgyalásra alkalmasnak tartja.

13.08 órakor dr. Termecz Marianna aljegyző távozik a bizottsági ülésről.

2. Javaslat az önkormányzati bérházakokról szóló 31/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítására (írásban)

Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
Meghívott: Kámán László vezérigazgató

dr. Schauta Marcell: Köszöntöm dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető asszonyt, illetve Kámán László vezérigazgató urat. Át is adnám osztályvezető asszonynak a szót, hogy röviden ismertesse ezt a rendeletmódosítást.

dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella: Tisztelettel köszöntöm Elnök urat és a bizottság tagjait, Alpolgármester Asszonyt. Ennek a rendeletmódosításnak az oka az volt, hogy az volt a cél, hogy az önkormányzati bérlakások hasznosításának rugalmasabb keretet hagyjunk és a lakásigények méltányosabb elbírálása volt a másik cél. Az önkormányzati lakásállomány hatékonyabb kezelése a település lakosságának változó igényeihez igazodva. Ennek több nagy lépcsőfoka volt, ami szerepel is az előterjesztésben. Eddig kettő jogcímet ismert a rendeletünk a lakás bérbeadásra, a szociális alapon történő és a költségelven történő lakásbérbeadás. A lakástörvény lehetővé tesz egy harmadik típusú jogcímet is, ez a piaci alapon történő lakásbérbeadás, és az volt a jogalkotói szándék, hogy tegyünk erre is keretet, tehát engedjük meg, hogy Nagykanizsán is lehessen piaci alapon lakást bérbe adni. Aminek egyik indoka az, hogy vannak olyan érdeklődők is, akik ugye magasabb bérkategóriában vannak, jobb fizetési lehetőséggel rendelkeznek és vannak a városnak több ingatlana is, ami alkalmas lehet arra, hogy még magasabb igényt szolgáljon. Itt a keresletet és a kínálatot próbáljuk összeigazítani, és ennek a piaci alapú bérlőkijelölésnek az a nagy előnye a többihez képest, hogy lehetőség van arra, hogy nyereséget termeljen ez a fajta lakásbérbeadás.

dr. Schauta Marcell: Tulajdonképpen gyakorlatilag össze is foglalta osztályvezető asszony, hogy miről is van szó, tehát a teljes önkormányzati bérlakásrendszernek az átalakításának teszi le az alapjait, bevezetve a piaci alapú lakáscélú ingatlan kiadást, amittől azt várjuk ugyebár, hogy a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-nek a bevétele így akkor növekedni fog és ezt a növekményt, megnövekedett bevételt, ezt az ingatlanoknak a felújítására tudjuk a későbbiekben fordítani, illetve az elmúlt években tapasztaltuk, hogy vannak olyan ingatlanjaink, frekvenciált helyen belvárosban, aminek a felújítása magas költségeket jelent, majd meglátjuk, hogy lesz-e rá piaci igény. Ezeknek a polgári lakásoknak a fenntartásához a bérlő részéről is elég magas jövedelemmel kell rendelkezni, tehát ezért ezeknek a lakásoknak a kiadása csak piaci alapon képzelhető el. Ez most az első lépés és majd a jövő persze megmutatja, hogy hogyan tudunk gazdálkodni az ingatlanokkal, mert azt gondolom, ez az első lépés, a rendeletalkotás. Nyilván, hogy többféle pályázatot is ki tudunk majd írni akkor a közeljövőben és a pályázatoknak az elbírálási szempontjai is változni fog, tehát, hogy piaci alapúnál kevésbé fog szerepet játszani a szociális helyzete az illetőnek, de sokkal inkább a fizetőképesség. Átadnám Kámán László vezérigazgató úrnak a szót.

Kámán László: Tisztelt Bizottság! Tisztelt Elnök Úr! Az a szándéka az önkormányzatnak, hogy a lakbérek fedezzék a velük kapcsolatos költségeket. Majd a következő napirendben derül ki, hogy gyakorlatilag a költségáron 1214 forintba kerülne, tehát egy 50 négyzetméteres lakás olyan 50.000-60.000 forint, ami fedezné az összes költségeket. Akkor gyakorlatilag az egész szektor el tudná tartani magát a mi számításaink szerint. Ennek az állománynak, ami az 1150 darab lakás, ennek körülbelül 10 százaléka szociális alapon került kiutalásra, ami természetesen veszteséget okoz. Ezeket a lakásokat az önkormányzat olyan családoknak adja, akik szociálisan rászorultak. Ezt kellene valahogy kompenzálni és amit darabszámra esetleg a piaci alapon kiadott lakások darabszámát felvinni, hogy a szociálisat kompenzálják és akkor gyakorlatilag eltartaná magát a lakásszektor. Ez azt jelenti, hogy a nem lakás bérlemények kezelésével is természetesen vannak költségek, de annak nagyobb része kerülhetne befizetésként az önkormányzatnak. Jelenleg ez úgy működik, hogy a durván 330 milliós nem lakásbérlemény bevételből a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. az önkormányzatnak 60.000.000 forint plusz áfát fizetett, és természetesen az itteni veszteség az egyértelműen a lakásszektornak a finanszírozására megy rá. Ezen kíván változtatni az önkormányzat, hogy egyrészt a költségápolú lakbéreket helyre rakja olyan szinten is, a

következő napirendi pont ez arról szól, hogy egy jelentősebb 15 százalékos emelés lesz és ezzel párhuzamosan lehetőség van, mind az önkormányzati rendelet, mind pedig a lakástörvény szerint, bizonyos lakásoknál, jobb minőségű lakásoknál, lehetnek belvárosiak, vagy a keleti városrészben lévők is, tényleg egy piaci lakbérnek az elérését.

dr. Schauta Marcell: Igen, tehát a többféle gyakorlat létezik az országban. Létezik olyan rendszer, ahol lakbértámogatást ad az önkormányzat. A lakbértámogatást, mint pénzbeli támogatást, amit a költségvetésből fizettek és az igénylő igénybe veheti, és akkor piaci alapú bérelt lakóingatlanok, a lakbérnek a kifizetésére, vagy önkormányzati bérlemény kifizetésére, valahol csak önkormányzati. Itt Nagykanizsán az a gyakorlat terjedt el, illetve az vált be, hogy nem lakbértámogatást ad önkormányzat, hanem a szociális alapú bérleményeknél a vagyongazdálkodás kevesebb bérleti díjat szed be, és ez további veszteséggé jelentkezik a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-nél. Ezt a költségvetésben pedig nem pénzbeli támogatásként került feltüntetésre, de ez sose volt kompenzálva az önkormányzat részéről a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. felé. Ezt a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának a bevételeiből tudták fedezni. Viszont a felújítási költségek olyan magasak, hogy mivel arra már nem jutott, ugye a felújításokon tudott spórolni a cég, az viszont a lakásállomány leromlásához vezetett, ezért több lakást most már indokolt eladni, felújítani, de ahhoz, hogy megőrizzük ezt az 1000 darabos portfóliót, ahhoz szükség van valahol a felújítás költségeinek a fedezetét megtermelni és igény is van, tehát több alkalommal is találkoztunk olyan pályázóval, akik meg tudják fizetni a piaci alapú bérleti díjat. Tehát valószínűleg és akkor így a pályázatoknál is kettéválnak, tehát a piaci alapú pályázatoknál azok a tehetősebb pályázók jelennének meg, akik nagy valószínűséggel eséllyel tudnak pályázni abba a pályázati rendszerbe, a másik pályázati rendszerbe meg éppen azok fognak kikerülni, akiknek magasabb a jövedelme, mert tudják, hogy ott kisebb eséllyel tudnak bérlakáshoz jutni, tehát valamennyire tisztul is majd a rendszer, könnyebb lesz a döntést is meghozni, és reméljük, hogy igazságosabb döntést tudunk majd hozni. Aztán majd meglátjuk, hogy hogyan fog beválni és hogyan lesz ez a gyakorlat. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele ezzel kapcsolatban bárkinek van-e?

Kámán László: Talán annyival egészíteném ki elnök úr, hogy közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal is kiegészül a rendelet, ami ugye arról szól, hogy ha új szerződést kötünk a bérlővel, akkor neki közjegyzőhöz kell menni, és a szerződés hatálybalépéshez a közjegyzői okiratot be kell szereznie. Ezzel azt érjük el, hogy ha felmondásra kerül a lakásbérlet, a bírósági szakasz kimarad és egyből végrehajtási szakaszba kerül, tehát a kiürítéseket, ha indokolt, akkor gyorsabban el tudjuk indítani.

dr. Schauta Marcell: Így van. Megadom a szót Bedő György képviselőtársamnak.

Bedő György: Két dolgot szeretnék megemlíteni. Az egyik a pontozásos rendszer. Ez egy jó dolog, és nem tudom, hogy mindegyik lakástípusra vonatkozik?

dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella: Igen.

Bedő György: Köszönöm. A másik, amit a Kámán úr az előbbi közölt, azt pont rá akartam volna világítani, hogy a közjegyző által hitelesített lakásbérleti szerződések jelentős gondoktól óvják meg az önkormányzatot, illetve a céget, mert közvetlenül végrehajtható a kilakoltatás az esetben, hogyha az illető nem fizet, jelentős hátralék az ebből származik, tehát nem az, hogy fél évente kuncsorog az önkormányzat, hogy ugyan fizessen már valamit, ha nem fizet, ki kell lakoltatni. Aki vállalja annak a lakásnak az elfoglalását, használatát, aláír valamit, annak vállalja a következményeit. Én így látom. Természetesen van szociális érzékenység is, én erre azt mondom, de a szociális bérlakásoknál is a pontrendszerrel majd gondolom minősítik, hogy kik azok egyáltalán, akik eleve láthatóan rászorultak és bizony ezt szinte tudják majd biztosítani azt a minimális költséget, amit számukra előírnak. Mert ha nem, akkor nem biztos, hogy indokolt a szociális bérlakás kiadása számukra. Most ezzel természetesen én elsősorban

ugye az önkormányzati tulajdont látom, vagy akarom védeni ezzel. Sokan - én azt tapasztaltam - visszaélnek ezzel a lehetőséggel, annak ellenére, hogy olyan jövedelmeket képeznek a bevalotton kívül, ami nem is tenné indokolttá adott esetben a szociális bérlakáshoz való jogosultságot, sem pedig a költségalapút. Tehát nyugodtan mehetnének akár piaci alapú bérlakásba.

dr. Schauta Marcell: Annyi kiegészítés, hogy igazából a szociális alapú, illetve a költségalapú nem a bérlakás, hanem a bérleti díj, tehát igazából ugyanúgy költségelven meghirdetve a bérlakás, a szociális rászorultság alapján a bérleti díj kerül megállapításra, tehát ezt nagyon sokszor rendeztük a bérleti díjakkal és ez igaz, és ezzel természetesen találkozom, hogy a pályázatok beadásánál igyekeznek a pályázók úgy pályázni, hogy az nekik kedvezőbb. Tehát vagy egyedül pályáznak, vagy ketten pályáznak, attól függ, hogy hogyan éri meg, vagy hogyan látnak nagyobb esélyt. Ezt az osztály munkatársai látják az elmúlt évtizedek alapján, kvázi trükköznek. Nyilván a cél az, hogy azok jussanak bérlakásokba, akik valóban rászorultak és tudják is fizetni a bérleti díját és fenn is tudják tartani az ingatlant. Annyit, hogy a lakástörvény szerint bent lakhat a közeli hozzátartozó, tehát, hogy nem lehet megtiltani és való igaz, hogy volt ilyen jelzés is, hogy kis alapterületű ingatlanba túl sokan költöztek be, ami már a környező lakásokban élőket is zavarta. Tehát megtiltani nem lehet. Nem egészséges az, hogy egy kis sorok területű lakást valaki megszerez és utána az egész pereputty oda költözik, még annak ellenére se, hogy a lakástörvény szerint ez esetleg jogszerű tud lenni. Tehát kiadni nem lehet annyi főre, mert ott az alapterület meg van szabva, hogy egy főre mekkora alapterület szükséges, de azt már nem lehet megakadályozni, hogy a hozzátartozó beköltözzön az ingatlanba.

Kámán László: A lakástörvény egyértelműen meghatározza, hogy a bérlő kit fogadhat be a bérbeadó hozzájárulása nélkül. (egyeneságbeli rokon, ha élettársának születik gyereke stb.) Ezt mi nem tudjuk megakadályozni, ezt tudomásul kell venni, mást a bérbeadó nem enged oda.

dr. Schauta Marcell: Erre céloztam.

Kámán László: Így van. Ugye itt a bérleményellenőrzéseket mi föl akarjuk egy kicsit gyorsítani, különösen azoknál a helyeknél, ahol problémák jelentkeznek mind a fizetéssel, mind az életmóddal. Reményeim szerint sok minden majd kiderül és természetesen ennek megfelelően majd utána intézkedni kell a bérbeadónak.

dr. Schauta Marcell: Köszönöm. A másik az, amit most Kámán úr említett, a bérlemények ellenőrzésben vannak elmaradások. 1000 ingatlant kellene ellenőrizni minden évben, ez nagyon-nagy humán erőforrást igényel, költsége is van. A kiértékelés, meg az egésznek a bürokratikus módja, de meg kell oldani. De ez nem pénzkérdés is gyakorlatilag ez a feladat is, nemcsak, tehát meg lehet oldani, igyekezni fogunk azon, hogy elkezdődjön a bérleményeknek az ellenőrzése, mert gyakorlatilag a határozatlan idejű bérlemények bérlőivel gyakorlatilag nem találkozik senki. Ugye? Tehát az elmúlt húsz évben, akik határozatlan idejű bérlők, ott azt se tudjuk, hogy valóban ő lakik az ingatlanban, mert ha fizetik a bérleti díjat, akkor nem kerül senki elé se, tehát akkor senki nem keresi az illetőket. Úgyhogy valóban szükség van arra, hogy elkezdődjön a bérlemények ellenőrzése. Ez elég nagy munka, ennek költsége is van, van erőforrásigénye, de reméljük, hogy tisztulni fog és a megüresedett ingatlanokat viszont akkor ki tudjuk adni, akik valóban rászorultak. Kérdése valakinek az előterjesztéssel kapcsolatban? Nincs. Közgyűlési döntést igényel, tárgyalásra való alkalmasságról kell döntenünk. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele van-e? Nincs. Köszönöm szépen. Aki tárgyalásra alkalmasnak tartja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc igen egyhangú szavazat. Másrészt meg lehet a rendeleten változtatni, bármikor lehet módosítani, majd a gyakorlat eldönti, hogy hogy fog működni. A bizottság tagjait is arra

biztatom, hogy ha azt látják, hogy javítani kell vagy változtatni kell a rendeleten, akkor bizottsági ülésen nyugodtan éljenek azzal a lehetőséggel, hogy elmondják.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:

45/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a „*Javaslat az önkormányzati bérlakásokról szóló 31/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosítására*” c. előterjesztést a közgyűlés számára tárgyalásra alkalmasnak tartja.

3. Javaslat a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítására (írásban)

Előadó: Kámán László vezérigazgató

dr. Schauta Marcell: Itt már Kámán László vezérigazgató úr már említette, hogy ezt is behozzuk közgyűlésre. Gyakorlatilag múltkor már történt egy rendeletmódosítás pont emiatt, hogy az önkormányzati bérlakásoknak a bérleti díját ne kössük időponthoz, hogy mikor lehet felülvizsgálni. Legalábbis ez tavalyi évben elmaradt. Úgy, ahogyan mondjuk a szociális intézményeknél a térítési napi díjknál az önköltségszámítást el kell végezni határidőben, itt is célszerű lenne a bérlakásoknál is minden évben felülvizsgálni a bérleti díjakat is és dönteni róla. Itt most azért rugalmasságot kap a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. és ezzel az önkormányzat, hogy nem tudtunk erről dönteni és most a VgZrt. részéről történt is egy felülvizsgálat. Át is adnám szót Kámán László vezérigazgató úrnak.

Kámán László: Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Köszönöm a szót. Tehát három lakbérre teszünk javaslatot ebben az előterjesztésben. Az egyik a szociális alapú lakbér, ami változatlanul fog megmaradni, ez a régi költségalapú lakbérnek a 70 százaléka volt. Ennek a lakbérnek a mértéke, 586 forint. A második a költségalapú lakbér, ami 963 forintra van megállapítva, ez azt jelenti, hogy az előző költségalapú lakbért 15 százalékkal kívánjuk megemelni és úgy jön ki ez a 963 forint/m² szám. Tájékoztatni szeretném a bizottságot, hogy a számításaink szerint a költségalapú lakbér az 1214 forint lenne annak a mértéke, ahol a lakással kapcsolatos költségeket, ha végig számoljuk, akkor nullszaldós lenne ez az egész történet. Ez most ugye alatta marad, ez a régi költségalapú lakbér 45 százalékos emelését jelentené, de még egyszer mondom, a javaslat az a 15 százalékos, tehát a régi költségalapú lakbér 15 százalékos emelésére tesz javaslatot, és a piaci jellegű lakbért be szeretnék vezetni, arra most mind a lakástörvény, mind pedig a helyi rendelet lehetőséget ad, ez pedig a költségalapú lakbér duplája, vagyis 200 százaléka lenne. Fel szeretném hívni arra a figyelmet, hogy ezt az alaplakbért különböző lakástörvény által meghatározott, úgynevezett korrekciós tényezők eltérítik. Így az ingatlan városon belüli elhelyezkedése, a lakóépületben lévő elhelyezkedése, komfortfokozat, a lakás műszaki állapota és a lakást magában foglaló épület műszaki állapota. Ez általában ezekből az alap lakbérékből, amit felsoroltam, ebből a háromból, ez durván 10 százalékos kedvezményt jelent a bérlő részére általában. S még azt is ki szeretném emelni, hogy míg a piaci vagy más szabadpiacon bérbe adott lakásoknál a bérlőre gyakorlatilag minden költség rá van hárítva, a közös költség, a közös költségbe tartozó minden egyes elem. Itt viszont a lakástörvény szerint az önkormányzat részéről a Vagyongazdálkodási Zrt-nek kell megfizetnie a felújítási alapot, a karbantartási alapot, esetleges hiteltörlesztést, tehát ez akár egy lakásnál havonta - itt ugye csináltunk egy táblázatot a végén, ott, ahol a 10.000-15.000 forintot is meghaladja átlagosan, ha nincsen hitelfelvétel, akkor ilyen 6-7-8 ezer forintot jelent - amit ugye a bérlőnek nem kell megfizetni,

azt helyette a társasház felé a Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. fizeti meg. Tehát ezeket az alap lakbéreket így értelmezzék, hogy ebből gyakorlatilag kétszer is kedvezményt kap a bérlő.

dr. Schauta Marcell: Így van. Annak idején, amikor a bérleti díjak megállapításra kerültek, akkor próbáltunk számolgatni és ott a különböző korrekciós faktorok kerültek megállapításra, amit a lakástörvény is előír, és az volt a indulási alap, hogy ott az A és a B faktor azok nem változnak az ingatlan élete során, tehát, hogy a városban való elhelyezkedésére, hogy az épületen belül hol helyezkedik el, tehát ezek állandó faktorok. A C, a komfortfokozat is egy állandó faktor, hacsak nem történik nagyobb felújítás, beruházás az ingatlanban. A D faktor lesz az, ahol gyakorlatilag be lehet állítani a bérleti díját egy ingatlannak. És ott ha valamelyik felújításra szorul, egyedi elbírálás alapján kerül megállapításra a VgZrt. részéről a korrekciós tényező. Gyakorlatilag minden lakást nem fogunk tudni piaci alapon kiadni, mert vannak olyan területek, ahol nem is jelentkeznének bérlők és nem is fizetnék meg azt a bérleti díjat (pl. Csengery u. 117. vagy vannak sajnos olyan belvárosi ingatlanok is), amiknek a piaci alapú bérleti díja olyan lenne, aminek a megfizetésére senki nem vállalkozna, mert azért a pénzért sokkal minőségűt tudna bérelni és a városban sokkal jobb helyen. Úgyhogy ez egy érdekes dolog lesz az, hogy hogy fogjuk tudni kezelni, de van tapasztalat, tehát, tudjuk azt, hogy melyek azok az ingatlanok, amik keresettek, amikre sokan pályáznak, nagyjából azt is meg tudjuk nézni, hogy milyen kereseti viszonyokkal rendelkeznek, legalábbis a hivatalban hozzáférhető adatokból. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele van-e? Nincs. Köszönöm szépen. Aki tárgyalásra alkalmasnak tartja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm Kilenc igen egyhangú szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:

46/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a „*Javaslat a lakások bérleti díjáról szóló 32/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítására*” c. előterjesztést a közgyűlés számára tárgyalásra alkalmasnak tartja.

4. Javaslat a Nagykanizsa Központi Óvoda működésével kapcsolatos döntések meghozatalára (írásban)

Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető

Meghívott: dr. Némethné Kovács Edit igazgató

dr. Schauta Marcell: Felkérem dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető asszonyt, ismertesse az előterjesztést.

dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella: Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottsági Tagok! Ennek a határozati javaslatoknak van egy előzménye. Szükséges volt a Csokonai utcai telephely és a Rozgonyi utcai telephelynek a bezárása. Tehát oda már nem kerültek felvételre gyermekek. Ezeknek az épületeknek az átadásáról szól egyrészt az előterjesztés, másrészt pedig arról, hogy milyen terve van az önkormányzatnak a kiüresedő ingatlanokkal a jövőben. Erre vonatkozik a 4. számú határozati javaslat, ami arról szól, hogy ez a Rozgonyi utcai és a Csokonai utcai ingatlanok kezelőjeként 2025. szeptember 1. napjától Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát jelöli ki. Elindul egy olyan tervezési feladat, ami szükséges ahhoz, hogy a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény által működtetett nappali ellátást nyújtó intézmény - ami jelenleg a Zrínyi utcában található - a kiüresedő Rozgonyi utca 7. szám

alatti épületbe kerülne áthelyezésre. Egyelőre a tervdokumentáció előkészítésére irányul ez a határozati javaslat.

dr. Schauta Marcell: Így van, köszönöm. Ez is egy nagyon fontos döntés lesz, ez is egy hosszabb folyamatnak a része. Többször szó volt már szerintem a bizottsági ülésen is, hogy a NESZI Zrínyi 40. szám alatti épületében működő idősek klubja állaga olyan, hogy felújításra szorul, illetve akkora költség lenne a felújítása, amit az önkormányzat tud vállalni. Maga az épület nagyon rossz állapotban van. Csökken a gyermeklétszám, intézményeink kihasználatlanok. Ezeket az épületeket megpróbáljuk hasznosítani és olyan célra hasznosítani, amire az önkormányzatnak szüksége van, úgyhogy dióhéjban erről szól ez az előterjesztés. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele van-e? Nincs. Köszönöm szépen. Közgyűlési döntést igényel, tárgyalásra való alkalmasságról kell döntenünk. Aki tárgyalásra alkalmasnak tartja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc igen egyhangú szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:

47/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a „*Javaslat a Nagykanizsa Központi Óvoda működésével kapcsolatos döntések meghozatalára*” c. előterjesztést a közgyűlés számára tárgyalásra alkalmasnak tartja.

13,41 órakor Lenkovits Szilvia intézményvezető-helyettes távozik a bizottsági ülésről.

5. Javaslat bölcsődei ellátásra vonatkozó feladat-ellátási szerződés megkötésére Zalaszentjakab Község Önkormányzatával (írásban)

Előadó: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető

Meghívott: Molnár József polgármester

dr. Schauta Marcell: Szintén felkérem dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető asszonyt, ismertesse az előterjesztést.

dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella: Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Az előterjesztésnek az az előzménye, hogy Zalaszentjakab Község Önkormányzata kereste meg a hivatalunkat, hogy igényük lenne bölcsődei ellátás biztosítására. Ennek a lehetővé tételéről szól ez az előterjesztés. Az előterjesztéshez van egy kiegészítés, hogy Zalakomár polgármestere írásban jelezte, hogy 2025. szeptember 1. napjától Zalakomár kíván gondoskodni a bölcsődei feladatok ellátásáról, ezért az önkormányzatunkkal kötött feladat-ellátási szerződést 2025. augusztus 31. napjával felmondja. Ennek dokumentálása szükséges az alapító okirat módosításában, a kiegészítés erről szól.

dr. Schauta Marcell: Így van. Igen, tehát a bölcsődei ellátás biztosítása az ugye önkormányzati intézményen keresztül történik és a közeljövőben az óvodák esetében is szeretnénk majd ugyanezt a felállást megvalósítani, tehát nem társulási formában. Feladat-ellátási szerződések megkötésével gyakorlatilag sokkal egyszerűbb és hatékonyabb működést biztosít, mint társulási formában. Gyakorlatilag feladat-ellátási szerződés megkötéséről fog majd dönten az önkormányzat. Közgyűlési döntést igényel, tárgyalásra való alkalmasságról kell döntenünk. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy kérdése, észrevétele van-

e? Nincs. Köszönöm szépen. Aki tárgyalásra alkalmasnak tartja, kérem kézfeltartással jelezze. Köszönöm. Kilenc igen egyhangú szavazat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:

48/2025.(VI.25.) számú SZEKB határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottsága a „*Javaslat bölcsődei ellátásra vonatkozó feladat-ellátási szerződés megkötésére Zalaszentjakab Község Önkormányzatával*” c. előterjesztést a közgyűlés számára tárgyalásra alkalmasnak tartja.

dr. Schauta Marcell elnök más tárgy és hozzászólás nem lévén a soros nyílt ülést 13 óra 42 perckor bezárta és zárt ülést rendelt el.

(Ezen jegyzőkönyv a hozzászólások lényegét tartalmazza.)


Dr. Schauta Marcell
elnök




Gábris Jácint
bizottsági tag


Standné Pintér Rita
jegyzőkönyvvezető

Látta:


dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella
osztályvezető