

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 16/2024-2029. sorszámú
2025. november 10-én 16 órai kezdettel megtartott ülés nyílt részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1-57/12/25	
2025 NOV 14.	melléklet
Előadó:	Zséli Balázs

Készítette:

Zséli Balázs
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 16/2024-2029. sorszámú
2025. november 10-én 16 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

Pásztor Tibor	a bizottság elnöke
Kovács Dávid	bizottsági tag
Menyhárt Éva	bizottsági tag
dr. Novák István	bizottsági tag
Sasi-Szabó Tamás	bizottsági tag
Bagi Rea	bizottsági tag
Fehérvári Attila Sándorné	bizottsági tag
Horváth András	bizottsági tag
dr. Ligeti Csák	bizottsági tag

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Bárdi Zsuzsanna	alpolgármesteri referens
Kovács Veronika	TEKKI, irodavezető-helyettes
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető-helyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő

Pásztor Tibor elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **8 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a kiküldött napirendhez módosító javaslat. Ennek hiányában ismerteti a napirendi javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend:

1. Az Önkormányzat által nyújtott pénzügyi támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti működési, szakmai fejlődést és hálózatépítést támogató pályázati kiírás elfogadása és pénzügyi feltételeinek biztosítása
2. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálása
3. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala
A 4. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
4. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
5. Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

159/2025. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend:

1. Az Önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti működési, szakmai fejlődést és hálózatépítést támogató pályázati kiírás elfogadása és pénzügyi feltételeinek biztosítása
2. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálása
3. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala

A 4. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!

4. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
5. Kölcsönös informálás

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

*Horváth András bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 9 fő.*

1. napirendi pont: Az Önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti működési, szakmai fejlődést és hálózatépítést támogató pályázati kiírás elfogadása és pénzügyi feltételeinek biztosítása

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Veronikának, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda (a továbbiakban: TEKKI) irodavezető-helyettesének.

Kovács Veronika, a TEKKI irodavezető-helyettese: A Képviselő-testület felé az előterjesztés azt a javaslatot tartalmazza, hogy a működési, illetve a rövidebb működési pályázati konstrukció kiírása még az idei évben megtörténjen. Így a teljes pályázati folyamat 2025. december közepéig lezárulna, ami lehetővé tenné, hogy a szervezetek a szükséges forrásokhoz a szokásosnál korábban hozzájussanak, valamint időben tervezhessék a támogatás rendelkezésre állását. A pályázat a többi kiírást megelőzve jelenne meg, ezért a 15 millió forint összegű fedezetre vonatkozó kötelezettségvállaláshoz képviselő-testületi hozzájárulás szükséges. A működési pályázat tartalma a tavalyi évhez képest nem módosulna, a jogosult szervezetek köre és a támogatható tevékenységek megegyeznének az előző évben alkalmazott feltételekkel.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Miért nem írja ki az Önkormányzat most a többi pályázatot is?

Kovács Veronika, a TEKKI irodavezető-helyettese: A szakmai vonatkozások tekintetében áll módjában válaszolni, a fedezet kérdésében más illetékes fog nyilatkozni. A további pályázati konstrukciók előkészítése még folyamatban van, ezért azok nem tartanak ott, mint a működési pályázat előkészítése. Szakmai szempontból indokoltnak tekinthető, hogy ez a pályázat előbb kerüljön kiírásra, mivel olyan feladatnak minősül, amelynek mielőbbi megvalósítása szükséges.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: A pénzügyi szempontok bemutatása során az a cél kerül hangsúlyra, hogy a pályázatok számára a költségvetésben a 2024. évihez hasonló előirányzat jelenjen meg. Ugyanakkor nem cél, hogy ez a terület elsőbbséget élvezzen, mivel 2025-ben és 2026-ban a jelenleginél lényegesen szűkösebb gazdasági körülményekkel kell számolni. Ennek feltételei már most körvonalazódnak, és további jelentős pozícióromlás várható, amely rövid távon csak átmeneti intézkedésekkel mérsékelhető. Ez az egyik oka annak, hogy a pénzügyi bizonytalanság miatt nem célszerű előzetes garanciát vállalni. A másik szempont, hogy egy olyan kiadási tételről van szó, amely önként vállalt feladatnak minősül. A közeljövőben induló tervtárgyalások során a kötelező feladatok élveznek elsőbbséget. Bár a fedezet biztosítása továbbra is cél, mivel ez a terület politikai prioritásnak számít, nem zárható ki, hogy a végső döntés szerint csak az ideai tényadatnak megfelelő összeg tervezhető, amely körülbelül 15 millió forinttal elmarad az ideai tervszámától.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti működési, szakmai fejlődést és hálózatépítést támogató pályázati kiírás elfogadása és pénzügyi feltételeinek biztosítása tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

160/2025. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti működési, szakmai fejlődést és hálózatépítést támogató pályázati kiírás elfogadása és pénzügyi feltételeinek biztosítása tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

2. napirendi pont: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálása

Pásztor Tibor elnök: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (a továbbiakban: MOM Sport) működésének racionalizálására vonatkozó előterjesztést október 31-ig a képviselők megkapták. Átadja a szót Vadász Gábor alpolgármesternek, hogy ismertesse az előterjesztés lényegi tartalmát.

Vadász Gábor alpolgármester: A mellékelt dokumentumok között – több egyéb anyag mellett – szerepelnek a következő évekre vonatkozó lehetséges koncepciók és forgatókönyvek. Ezek közül az egyik olyan megoldást vázol fel, amely adósságot nem keletkeztető fejlesztési ütemezést irányoz elő. Az előterjesztés ennek az opciónak az elfogadását és ezen irány követését javasolja, valamint felkéri a polgármestert, hogy a megvalósításhoz szükséges jogi konstrukciókat a következő év március 31-éig terjessze a Képviselő-testület elé.

A benyújtott anyagok között megtalálható egy – a Polgármesteri Hivatal által, Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens munkája nyomán készített – döntés-előkészítő koncepció, továbbá egy részletes műszaki átvilágítás és az ehhez kapcsolódó akcióterv, amelyet egy külső tervező cég állított össze. A döntés-előkészítő koncepció szerves részét képezi a műszaki dokumentáció, amely a pénzügyi és gazdasági összefüggéseket közérthető módon bemutatja.

A témáról az elmúlt napokban több egyeztetés zajlott képviselőkkel és bizottsági tagokkal. Felmerült az igény egy még részletesebb, mélyebb pénzügyi elemzés iránt. A koncepció készítésekor

tudatos döntés született arról, hogy az anyag a jelenlegi hangsúlyok mentén készüljön el. Ennek oka, hogy a MOM Sport működésében két, egymástól eltérő súlyú teher jelentkezik. Egyrészt folyamatos működési veszteség, amelyet az Önkormányzatnak - mint tulajdonosként - rendszeres pótbefizetésekkel kell ellensúlyoznia, másrészt a közel húszéves létesítmény jelentős mértékben elavult. A szükséges karbantartási munkálatokat az elmúlt két évtizedben nem megfelelően végezték el, mivel a korábbi piaci üzemeltetési modell célja a nyereség minimalizált ráfordítás melletti maximalizálása volt. Ennek következtében a következő 4–5 évben esedékesé váló infrastrukturális beavatkozások költsége másfél–kétfélmilliárd forint összegre becsülhető.

Mindezek alapján a Képviselő-testületnek elvi döntést kell hoznia arról, hogy a dokumentumban bemutatott lehetséges utak közül melyik irányban kíván továbblépni. Ehhez kér felhatalmazást az előterjesztés, hogy a választott irány részletes kidolgozása megtörténhessen.

A követendő irány szemléltetésére két szélsőséges forgatókönyv is bemutatásra kerül. Az egyik lehetőség szerint a jelenlegi menedzsmenttel folytatódna a működés, az Önkormányzat pedig vállalná a teljes, akár másfél–kétfélmilliárd forintos terhet, még akkor is, ha emiatt más fejlesztések forrás nélkül maradnak. Ez a megközelítés nem javasolt, mivel a kötelező önkormányzati feladatok ellátását veszélyeztetné, miközben a MOM Sport által nyújtott szolgáltatások nem minősülnek kötelező feladatnak.

A másik véglet szerint a létesítmény működtetése megszűnne, a terület fejlesztési célra megnyílna, és az Önkormányzat kizárólag anyagi szempontokat mérlegelne. Ez a megoldás sem javasolt, mivel a szolgáltatások rendkívül népszerűek, a lakosság széles körben veszi igénybe azokat, és a komplexum megszűnése a kerület számára jelentős közösségi veszteséget okozna.

A javasolt középutas megoldás szerint a létesítmény önkormányzati tulajdonban maradna, a szolgáltatások volumene és minősége fennmaradna, sőt javulna, ugyanakkor a szükséges fejlesztések megvalósításához külső partner bevonása válna szükségessé. A koncepció lényege olyan együttműködési keretek kidolgozása, amelyek révén a beruházások és a működtetés terhei megoszlanak, és a terület hosszú távon fenntartható módon üzemelhet.

Az anyag részletesen bemutatja a kötelező és önként vállalt feladatok elkülönítését, valamint a műszaki átvilágítás eredményeit. A vizsgálat szerint több kulcsfontosságú infrastruktúraelem – például gépészeti rendszerek, burkolatok, medencetechnológia – jelentős, többnyire magas vagy közepes kockázati besorolást kapott, ami azt jelenti, hogy 5 éven belül beavatkozás szükséges. A szükséges munkálatok ütemezése és költségei az akcióterv mellékletben részletezettek.

A következő fejezet pénzügyi elemzést tartalmaz, amely bemutatja a társaság üzletági szerkezetét. A létesítmény nem csupán uszodai szolgáltatásokat nyújt, hanem elkülönülő üzletági tevékenységeket folytat az úszásoktatás, a vízfelület-bérbeadás, a sportpálya működtetése, a parkolók hasznosítása, valamint a rendezvényközpont és egyéb bérlemények tekintetében. Ezek az üzletágak többsége már az üzemi eredmény szintjén sem nyereséges, a parkoló és az ingatlanbérbeadás kivételével veszteséget termel. A lakossági bejelentések és panaszok vizsgálata alapján megállapítható, hogy bizonyos menedzsmentdöntések nem voltak megfelelőek, bár ezek részletezése az anyagban csak korlátozottan jelenik meg, mivel a veszteségcsökkentés lehetőségei elsősorban új szemléletű irányítás mellett lennének értékelhetők. A működési veszteség csökkentése ugyan lehetséges lenne néhány tízmillió forinttal, de a problémák lényegét nem ez határozza meg. Összességében az Önkormányzat célja, hogy a MOM Sport létesítmény a továbbiakban is elérhető maradjon a kerület lakói számára, azonban a jelenlegi működési és beruházási teher önállóan nem viselhető. Ennek kezeléséhez kéri a Képviselő-testület felhatalmazását a javasolt – középutas – irány részletes kimunkálásához.

A felmerült kérdésre, amely a javasolt úgynevezett PPP-konstrukció (angolul *public-private partnership*, egy olyan projektelméleti modell, amelyben az állam és a magánszféra hosszú távú szerződésben működik együtt közfeladatok ellátása érdekében.) 0–1,3 milliárd forint összegű önkormányzati hozzájárulási igényére vonatkozik, az alábbi válasz adható: amennyiben a létesítmény üzemeltetését a jelenlegi állapot szerint azonnal, gyakorlatilag egyik napról a másikra átvinné egy új üzemeltető, és a működési veszteség, valamint az esedékes beruházások terhe az Önkormányzattól azonnal

lekerülne, úgy nem lenne szükség önkormányzati ráfordításra. Minden egyes eltelt hónap vagy negyedév növeli annak a valószínűségét, hogy bizonyos, az átvilágításban azonnali beavatkozást igénylő feladatok esedékessé válnak. Minél tovább tolódik az üzemeltetés átadása, annál nagyobb összegű kötelező beavatkozások válnak haladéktalanul szükségessé, amelyeket finanszírozni kell, és ezek adják a 0-tól akár 1,3 milliárd forint összegig terjedő tartomány felső határát.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A dokumentum egy harmincoldalas vezetői összefoglaló, amelyhez elvárható lenne egy részletes műszaki és pénzügyi tanulmány. A műszaki anyagot végül sikerült beszerezni és elolvasni ez a rész összességében megfelelő feldolgozottságú, ugyanakkor több ponton pontatlan. A beruházási igény 500 millió és 1,5 milliárd forint között szerepel, illetve bizonyos helyeken nullát tüntet fel, ami irreális. A költségvetési számok is hiányosak, az anyag több helyen nem ad össze tételeket, így az összehasonlítás nem konzisztens. Emellett a különböző változatok között jelentős eltérések vannak egyes helyeken 1,5 milliárd, máshol 2,5 milliárd forintos beruházási igényt mutat, így az alternatívák műszaki összevetése nem egyértelmű. A műszaki vizsgálat nem tér ki arra sem, hogy a jelenlegi tendenciák szerint a közbeszerzési árak gyakran a tervezői költségvetés harmadára-fele akkora összegre jönnek ki, vagyis a tényleges beruházási szükséglet akár lényegesen alacsonyabb is lehet.

A pénzügyi anyag ennél is hiányosabb. Csupán a könyvelésben szereplő adatokat ismerteti, anélkül hogy feltárná azok valódi tartalmát vagy a költségek szerkezetének indokoltságát. Nem vizsgálja például, hogy a központi költségekhez rendelt tételek – amelyek mértéke jelenleg mintegy 150 millió forint – mennyire felelnek meg a valós működésnek, vagy hogy egyes tevékenységek miért mutatnak veszteséget. Hiányoznak azok a háttérszámítások is, amelyekből kiderülhetne, milyen tételek módosíthatók vagy optimalizálhatók. A pénzügyi anyag így nem alkalmas nyereségességi vagy veszteségességi következtetések levonására. Szerepel benne például az az állítás, hogy a finanszírozási igény 30–35 százalékos közpénzarány mellett növekszik, azonban az alapadatokból az látszik, hogy a támogatás jelenleg még a bevételi oldal 10 százalékát sem éri el, a százalékos arányok több helyen nem stimmelnek.

A műszaki és pénzügyi adatok pontatlansága miatt nem világos, hogy a beruházási igény valójában 500 millió, 1,5 milliárd vagy 2,5 milliárd forint körül alakul. A műszaki tanulmány is több helyen csak feltételezésekkel él, a berendezések állapotát, az esetleges szivárgásokat, repedéseket vagy gépészeti problémákat nem lehet biztosan megállapítani pusztán szemrevételezéssel, ezeket csak helyszíni bontással lehetne igazolni. Emiatt az sem egyértelmű, hogy a jövőbeni üzemeltető valójában mekkora összegű felújítást vállal.

A PPP-konstrukció iránya önmagában támogatható, azonban a jelenlegi anyag nem tartalmazza azokat a módszertani, eljárási és garanciális elemeket, amelyek egy pályázati kiírás megalapozásához szükségesek lennének. Hiányzik például annak rögzítése, hogy az Önkormányzat milyen előfeltételeket szab. Legyen-e a beruházás teljes egészében a befektető feladata, milyen mértékű működési hozzájárulást vállaljon, milyen bevételi elvárások teljesítését várja el, illetve mit tekint minimálisan elérendő eredménynek. Nem derül ki az sem, hogy az Önkormányzat milyen módon kívánja ellenőrizni a befektető által vállalt beruházási összeg tényleges teljesítését. Szükséges-e saját felügyelőbizottsági jelenlét, milyen auditmechanizmusok alkalmazhatók, milyen dokumentálási kötelezettségekhez lenne kötve a beruházó.

A pályázati folyamat felépítése sem tisztázott. Nem ismert, hogy a pályázat egy- vagy kétlépcsős lenne, milyen átvilágítási kötelezettségeket kellene teljesítenie a pályázóknak, milyen bankgaranciákra lenne szükség, és milyen időkeretben lehetne lebonyolítani az átvilágítást a jelentkezéstől a szerződéskötésig. Egy piaci befektető minden bizonnyal csak a teljes műszaki és pénzügyi átvilágítás alapján lenne képes érdemi ajánlatot tenni, a jelenlegi anyag ezt nem teszi lehetővé.

Stratégiai szempontból kérdés az is, hogy a komplexum mely részei maradnának a pályázatban. Kiemelt jelentőségű például a parkoló működtetése, amely a kevés potenciálisan nyereséges terület egyike, ugyanakkor jelenleg jelentős költséggel működik. E nélkül a beruházás piaci alapon valószínűleg nem lenne fenntartható. További kérdés, hogy a Jagelló úti parkoló fejlesztése, illetve az azon tervezhető funkciók – például szálloda, rendezvényközpont – a pályázat részét képeznék-e. Ezek a lehetőségek alapvetően befolyásolják a komplexum gazdaságosságát és a befektetői érdeklődést.

A fentiekkel összefüggésben az is tisztázandó, hogy a pályázati kiírás visszakerül-e a Képviselő-testület elé véglegesítés előtt, vagy a testület csak a bírálóbizottság javaslata alapján dönthet majd. A Képviselő-testület előzetes kontrollja jelentős különbséget jelentene, tekintettel arra, hogy számos lényeges kérdés – az ellenőrzési rendszer, a beruházási kötelezettségek, a tulajdonosi joggyakorlás, a bevételi struktúra, a kockázatmegosztás – csak e szinten rendezhető.

Összefoglalva a jelenlegi anyag kiindulópontnak alkalmas, de a műszaki, pénzügyi és pályázati követelmények részletes, konzisztens kidolgozása nélkül nem biztosít megfelelő alapot egy PPP-konstrukció előkészítéséhez vagy megalapozott befektetői tárgyalásokhoz.

Vadász Gábor alpolgármester: A felvetés szerint nem állítható egyértelműen, hogy a PPP-konstrukció mindenképpen a megfelelő irány, ugyanakkor több hónapnyi előkészítő munka eredményeként a jelenlegi javaslat ezt az utat jelöli meg. A pénzügyi adatok összegyűjtése rendkívül nehéz volt, bizonyos információk megszerzése hosszadalmas egyeztetéseket igényelt, és a menedzsment részéről korlátozott együttműködés volt tapasztalható.

Az Önkormányzat több lehetséges megoldási irányt megvizsgált. Arra törekszik, hogy amennyiben van lehetőség olyan partner bevonására, aki a jelenlegi szolgáltatási struktúrát képes fenntartani és fejleszteni anélkül, hogy ez önkormányzati forrást igényelne, akkor ezt az utat kövesse. Ha ilyen lehetőség nem lenne, más megoldásokat is mérlegelt volna, akár olyan irányokat is, amelyek a komplexum fenntartásának feladásához vagy teljes átalakításához vezetnek, és amelyekben az Önkormányzat legfeljebb az uszoda megtartását biztosítaná.

A műszaki állapot feltárása jelentős eltéréseket mutat abban, hogy milyen beruházási szint vezet stabil működéshez. Az épület jelenlegi állapotának fenntartása – vagyis az összeomlást megelőző, minimális beavatkozások – jóval kisebb összeget igényel, mint egy olyan felújítás, amely például az egész szellőzőrendszer cseréjét is tartalmazza. A gépészeti rendszer korszerűsítése önmagában több százmillió forintos tétel lehet, ráadásul előfordulhat, hogy a gépház átalakítása is szükségessé válik az új berendezések elhelyezéséhez. A teljes műszaki korszerűsítés megközelítőleg 1,5 milliárd forintba kerülhet, míg egy, a mai igényekhez igazított, magas színvonalú átalakítás költsége akár a 3 milliárd forintot is elérheti.

A cél az, hogy az Önkormányzatnak ne kelljen saját forrást beruháznia. Ennek érdekében a bérleti konstrukció kialakítása meghatározó kérdés. A felhatalmazáskérés arra irányul, hogy az Önkormányzat megtehesse azokat a tárgyalási és előkészítési lépéseket, amelyek során pontosan meghatározható, milyen feltételeket szükséges rögzíteni, a beruházások ütemezése, a vállalt fejlesztések köre, az együttműködés módja, valamint az egylépcsős vagy kétlépcsős pályázati eljárás alkalmazása egyaránt tisztázandó.

Az előterjesztésben szereplő 2026. március 31-i határidő az előkészítés tempóját jelöli. A tervezett ütemezés reálisan teljesíthető, és az előkészítés célja az, hogy a testület már ezt megelőzően konkrét javaslatokkal találkozhatson. Az időtényező jelentős pénzügyi kihatással bír, ezért a határidők betartása különösen fontos.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A műszaki vizsgálat olyan azonnali beavatkozást igénylő hiányosságokat azonosít, mint például a villámvédelmi rendszer előírásoknak való meg nem felelése vagy a balesetveszélyes járdák. Ezekre a feltárt hiányosságokra a megfelelő intézkedések megtörténtek vagy tervezettek?

Vadász Gábor alpolgármester: A műszaki vizsgálat által feltárt hiányosságokkal kapcsolatban még nem történtek intézkedések. Az önkormányzat tisztában van a balesetveszélyes helyzetekkel, amelyek az anyagban szerepelnek. Fontos kiemelni, hogy balesetveszélynek minősülhet akár egy kisebb, például 3 milliméteres szintkülönbség a járólapok között is, amely mezítláb történő ütközés esetén sérülést okozhat. Nem minden hiányosság ér ilyen szintű kockázatot, de ezek tudatában van az önkormányzat, és az anyagban megfelelően dokumentálva vannak.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Tehát nem áll fenn azonnali elhárítást igénylő életveszélyes hiányosság?

Vadász Gábor alpolgármester: A jelenlegi helyzet szerint nincs olyan azonnali életveszélyt jelentő hiányosság, amely az elmúlt egy évben, Kovács Gergely polgármestersége alatt keletkezett volna, és amely a Hegyvidékiek biztonságát veszélyeztetné. Továbbá nincsenek korábban kialakult, életveszélyt jelentő problémák sem. Félreértés kizárása végett, az anyagban szereplő balesetveszélyes helyzetek nem jelentenek közvetlen, súlyos veszélyt a látogatókra.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: De akkor miért nem ez van leírva az anyagban? Idézi: „A villámvédelmi rendszer nem felel meg a hatályos előírásoknak...”. Az anyagban szereplő balesetveszélyes helyzetek ténylegesen dokumentáltak, és a felügyelőbizottság elnöke felelősséggel tartozik azok kezeléséért. Amennyiben egy azonnali beavatkozást igénylő probléma felmerül, a megfelelő intézkedést – például az ügyvezetővel történő egyeztetést és a szükséges forrás biztosítását – a polgármester felhatalmazásával kell végrehajtani. Ezek a kérdések komoly felelősséget hordoznak, és az anyagban való rögzítésük nem jelzés nélküli formalitás, hanem a kezelendő kockázatok nyilvántartását szolgálja. Amennyiben villámvédelem, ha nem felel meg, az gyakorlatilag halálos áramütést kaphat bárki, bármikor, és ez az értelmezése szerint életveszélyes.

Vadász Gábor alpolgármester: Nem szerepel az anyagban, olyan hogy „életveszély”. Az van leírva, hogy balesetveszélyes.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A vezetői összefoglaló elején szerepelnie kell – kiegészítés formájában – annak a megállapításnak, hogy az eddigi vizsgálatok alapján nincs azonnali életveszély, és nincs olyan probléma, amely sürgős beavatkozást igényelne. A feltárt hiányosságok kisebb súlyúak, karbantartási vagy hosszabb távon kezelendő kockázatot jelentenek, de jelenleg nem veszélyeztetik a látogatók biztonságát. Ez a kiegészítés biztosítja, hogy az anyagot olvasók reális képet kapjanak a kockázatokról, és elkerülhető legyen a félreértés, miszerint azonnali intézkedés szükséges. Az anyag elején érdemes rögzíteni ezt a megállapítást, hogy tisztázódjon a felelősségi és kockázati helyzet.

Vadász Gábor alpolgármester: A komplexum állapota nem romlott drámaian az elmúlt év során, a hibák nem azonnali, kritikus beavatkozást igényelnek. A gépházban tapasztalt kisebb vízcsepögések kezelhetők, a vízgyűjtés megoldott, így közvetlen veszély nincs. A fotódokumentáció alapján sincs olyan probléma, ami azonnali beavatkozást igényelne. A különböző szabványok változását figyelembe vesszük, és az összes balesetveszélyt újra áttekintik. A játszótéri eszközök és járólapok kisebb hibái is ki lesznek javítva, de ezek nem igényelnek azonnali, jelentős pénzügyi ráfordítást.

Horváth András bizottsági tag: A felmérést végző cég az ország egyik legnagyobb, tervezési és műszaki szolgáltatásokat nyújtó cégcsoportja, ami biztosítja a szakmailag megalapozott és alapos véleményt. Reméli, hogy azért azt vizsgálta az Önkormányzat, hogy a cég a komplexum tervezésében vagy műszaki ellenőrzésében korábban részt vett-e. A felmérés alapján a sportkomplexum fenntartására éves szinten körülbelül 500 millió forint szükséges, figyelembe véve

a műszaki szakvéleményben szereplő összegeket. Az Önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak, ezért a PPP-konstrukció realizálásának vizsgálatát a Képviselő-testület, illetve a szakbizottság végezheti. A politikai döntés arról, melyik variációt választják, a képviselők hatáskörébe tartozik, nem a pénzügyi bizottságéba. Márciusig várhatóan több potenciális befektetővel folynak tárgyalások, amelyek során a feltételek tisztázása és a lehetséges költségstruktúrák ismertetése történik. Ezt követően a Bizottság előtt kerül bemutatásra az eredmény, amely alapján eldőlhet, hogy az üzemeltetés továbbra is az Önkormányzat hatáskörébe kerül, vagy a PPP-konstrukció megvalósul. Fontos megemlíteni, hogy az uszodában a beléptetőrendszer nem működik, ami a bevételek stagnálásához is hozzájárulhat, ezért ennek mielőbbi javítása szükséges.

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: A beléptetőrendszer működésével kapcsolatos állítás tévesnek minősíthető. A karkötők kiadása folyamatos, és a bevételek napi szinten nyomon követhetők, jegy- és bérlettípusonként részletezve. Az öltözőszekrények a karszalagokkal működnek, így a rendszer alapfunkciói biztosítottak. A nyári műszaki átvilágítás idején történt garanciális csere miatt rövid ideig előfordulhatott a rendszer átmeneti működésképtelensége, ami magyarázhatja a felmérésben szereplő adatot. A MOM Sport vezetése ellentmondásos információkat szolgáltatott a szerver állapotáról, azonban a pénzügyi kimutatások alapján a legfontosabb adatok, például a napi bevétel jegytípusonkénti bontásban, megfelelően nyomon követhetők.

Horváth András bizottsági tag: Az épületfelügyeleti rendszer az ami nem működik?

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Az épületfelügyeleti rendszer a gépészeti rendszerek automatikus vezérlését biztosítja, és szerepel a beruházási listán. Az Önkormányzat 2023-ban vagy 2024-ben már megvalósította a felügyeleti rendszer első ütemét, amely a külső medence gépészeti rendszereinek korszerűsítését érintette. A második ütem idején megvalósítását az ügyvezető önkormányzati beruházásként kezdeményezte, azonban ennek előkészítése nem indult el. Ennek oka az volt, hogy az Önkormányzat a műszaki tanulmány elkészültéig türelmet kért, annak érdekében, hogy átfogó képet kapjon a létesítmény teljes korszerűsítési igényéről, az időbeli ütemezés lehetőségeiről és a szükséges munkálatok fontossági sorrendjéről.

Valóban nem áll rendelkezésre teljes körű költségösszesítés. A vállalkozó feladata az volt, hogy a szükségesnek ítélt beruházások időbeli prioritás sorrendjét és a várható költségek becslését is adja meg a jelentésében. Ugyanakkor más típusú csoportosítás is elképzelhető. Egy lehetséges példa szerint egy későbbi befektető az uszoda felújítását egységként kezelné, és a gépészetet és a légtechnikát nem külön ütemben, hanem az uszoda ideiglenes bezárása alatt egyben újítaná fel. Ez racionális megközelítés lehet, amely más prioritási rendszert alkalmaz, de szakmai szempontból indokolható. Jelen helyzetben ezekről a döntésekről az Önkormányzat nem tud érdemben állást foglalni, mert ilyen jellegű mérlegelés akkor lenne releváns, ha a felújítás saját forrásból történne. Amennyiben külső partner bevonása történik, a felújítás ütemezése és szerkezete elsősorban a partner döntési körébe tartozik. A gépészeti rendszerek műszaki kialakítása lehetővé teszi a skálázható fejlesztést, akár időben, akár funkcionális területek szerint, mivel az egyes létesítményrészek önálló gépészeti egységekkel rendelkeznek.

Horváth András bizottsági tag: Az épületfelügyeleti rendszerrel kapcsolatban is fennáll a szerverhiba?

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Igen

Horváth András bizottsági tag: Kimutatás készült arról, hogy a létesítmény egyes területei milyen mértékben termelnek veszteséget. Egyértelműen látható, hogy az uszoda fenntartása teszi ki annak

a támogatási igénynek a döntő részét, amelyet az önkormányzatnak – például 2024-ben is – pótlólag biztosítania kellett.

Felmerülhet a tárgyalások során annak vizsgálata is, hogy az uszoda vagy az uszodaüzemeltetés leválasztható-e a komplexum többi részéről, és erre külön lehet-e üzemeltetőt vagy befektetőt találni. Jelenleg nem látható előre, hogy a következő hónapokban hogyan alakulnak az egyeztetések, de ez a lehetőség is vizsgálható alternatívaként.

A komplexum más létesítményei esetében is szükség van felújításokra és fenntartási ráfordításokra, azonban ezek nagyságrendje nem közelíti meg az uszoda működtetésének költségigényét. Ezért szakmailag indokolt lehet annak átgondolása, hogy a két terület külön egységként kezelhető-e.

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Az üzletági vizsgálat alapján megállapítható, hogy az uszoda jelenti a létesítmény legnagyobb költségtényezőjét, elsősorban az energiaárak jelentős emelkedése miatt. A vizsgálat célja ugyanakkor az volt, hogy pontosan feltárja a központi költségek szerkezetét is, mivel a komplexum működése jelentős, eddig nem megfelelően allokált központi költséggel terhelt. A kontrollingnyilvántartás jelenlegi gyakorlata pénzügyi szempontból nem tartható, mivel az irodai és központi működés önálló üzletágként jelenik meg, bevétel nélkül, ugyanakkor magas költségekkel. A vállalati gyakorlat nem fogadja el, hogy a bevételt termelő üzletágakra ne kerüljön visszaosztásra a központi működés költsége, és ez a MOM Sport esetében nem valósult meg. Ennek következtében téves az a széles körben elterjedt feltételezés, amely szerint kizárólag az uszoda működése veszteséges. A részletes számítások azt mutatják, hogy alapvetően az alacsony hozzáadott értékű területek, így a parkoló és az ingatlanbérbeadás képesek nyereséget termelni, míg a sport- és rendezvényszervezési tevékenységek – a központi költségek korrekt allokációja után – egytől egyig veszteségesek. Természetesen ezek között továbbra is az uszoda jelenti a legnagyobb veszteségforrást, és az is látszik, hogy a jelenlegi gazdasági környezetben az uszoda nyereséges üzemeltetése rendkívül nehéz.

A vizsgálatot az Önkormányzat, mint tulajdonos szempontjából végezték el, nem pedig a MOM Sport gazdasági eredményének javítása érdekében. A társaság szempontjából ugyan jelenthetne megoldást, ha az uszoda kikerülne a működtetésből, az Önkormányzat szempontjából azonban ez nem jelent valódi megtakarítást. A fenntartási költség ugyanis egy másik struktúrában, más költséghelyen, de továbbra is megmaradna, kivéve abban a szélsőséges esetben, ha az uszodát véglegesen megszüntetnék. Ez azonban az uszoda teljes elvesztését jelentené, ezért önkormányzati szempontból nem tekinthető reális kiútnak.

Egy további szempont, hogy az ügyvezető egy, a képviselők számára megküldött levélben több javaslatot is megfogalmazott, amelyek részben reagálnak a központi költségallokációval kapcsolatos megállapításokra. A levél négy érdemi javaslatot tartalmaz, például a műfüves focipálya területének más célú hasznosítására vonatkozóan.

Pásztor Tibor elnök: A levelet a Bizottság külsős tagjai eddig nem kapták meg, ezért célszerű annak ismertetése és a szükséges idő biztosítása az áttanulmányozásra, mielőtt az egyeztetés folytatódik. Ezért olvasási szünetet rendel el.

Szünet

Pásztor Tibor elnök: Az olvasási szünetben mindenki megismerhette az Ügyvezető Asszony által küldött levelet, valamint az arra készült válaszlevelet is. Az ügyvezető által megküldött anyag több felvetést tartalmaz, ugyanakkor pénzügyi szempontból több ponton pontatlan megállapítás is szerepel benne. A hivatkozott 30–40 millió forintos veszteség például az üzemi eredményre vonatkozik, amely nem azonos a tényleges, teljes körű veszteséggel. Az üzemi eredmény nem tartalmaz minden olyan költségelemet, amely a működés valós pénzügyi eredményét befolyásolja, ezért a dokumentumban szereplő adat ebben a formában félrevezető következtetésre adhat alapot. Kéri Bárdi Zsuzsanna polgármesteri referenst, hogy ismertesse a levelek lényegi tartalmát.

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Fontos körülmény, hogy Ügyvezető Asszony nincs jelen, és így egy olyan levél tartalmával kapcsolatban kell állást foglalni, amelynek szerzője nem tud reagálni az elhangzottakra. Tudomása szerint Ügyvezető Asszony szabadság miatt nem tud részt venni a Bizottság ülésén.

A rendelkezésre álló adatok alapján azonban az ügyvezető által megfogalmazott állítások több ponton nem támaszthatók alá. A rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján az ügyvezető több helyen keveri a közvetlen és a közvetett költség fogalmát. Az üzletágankénti pénzügyi elemzés kizárólag az ügyvezető által megküldött adatsorokra épült. A MOM Sport által használt témaelszámolási táblák évente mintegy tizenötezer tételt tartalmaznak, és minden költség rögzítésre kerül azzal az üzletággal együtt, amelyhez azt az ügyvezetés hozzárendelte. Amikor egy számla beérkezik, például tisztítószer beszerzéséről, annak besorolását az ügyvezetés végzi el, eszerint kerül az irodatarifához, a sportcsarnokhoz vagy az uszodához könyvelésre.

Az elemzés során az adatokon nem történt tartalmi módosítás, kizárólag adattisztítás és összesítés. Az az állítás, amely szerint a költségek bármelyik üzletághoz történő rendelése az elemzőtől származna, nem értelmezhető, mivel a témaelszámolás rendszere eleve az ügyvezetés döntéseit tükrözi.

A rendezvény üzletág 2024-es költségeire vonatkozó kifogások szintén nem megalapozottak. A 451 millió forint összegű közvetlen költségösszeg az ügyvezető saját témaelszámolásából származik, amelyben az összesítő sorok egyértelműen ezt az értéket tüntetik fel. A dokumentum több példányban történő nyomtatására a költséghatékonyság miatt nem került sor, de a jelenlévők számára a helyszínen megtekinthető.

A közvetett költségeket tartalmazó állomány olyan elemeket foglal magában, mint a könyvelési és bérszámfejtési díjak, jogi költségek, biztosítások, különféle tagdíjak, valamint az ügyvezetés bérköltsége és annak járuléktételei. Ezeket az ügyvezető eddigi kimutatásai nem osztották fel az üzletágak között. A felosztást árbevétel-arányos módszerrel lehetett a legátláthatóbban elvégezni, amely ugyan nem a legfinomabb becslési technika, de a MOM Sport szervezeti struktúrájához és költségszerkezetéhez igazodva megfelelő pontosságú eredményt biztosít. A költségek összetétele alapján a bonyolultabb, több kulcsot alkalmazó megosztás nem eredményezne érdemi pontosságnövekedést.

A központi költségek felosztása azért érzékeny téma az ügyvezető számára, mert ebben a rendszerben a rendezvény üzletág sem mutat pozitív eredményt. A központi költségek viselése valamennyi üzletág számára kötelező, ennek figyelmen kívül hagyása téves képet ad a vállalat gazdálkodásáról. Az ügyvezető levele több helyen azt sugallja, hogy a veszteség szinte kizárólag az uszodai működéshez köthető, illetve azon belül is a vízfelület értékesítéséhez. Az adatok azonban azt mutatják, hogy a költségek megosztása nem egységes, és az úszásoktatás például nem viseli a medencekarbantartás, a víz- és csatornadíjak vagy a tisztítószerek rá eső részét. Az ilyen típusú költségek hiánya torzítja az eredményt, és így az úszásoktatás kizárólag olyan formában mutat nyereséget, amely nem tükrözi a valós költségstruktúrát. A fenti korrekciók figyelembevételével az uszodai tevékenységek vesztesége mérséklődik, ugyanakkor az úszásoktatás eredménye is negatív tartományba kerülne. A valós pénzügyi helyzet alapján a vállalat üzletágai közül kizárólag az ingatlanbérbeadás és a parkolóüzemeltetés gazdálkodik pozitív eredménnyel. A döntéshozók számára ezért lényeges látni, hogy a helyzet nem oldható meg pusztán az uszodai működés átalakításával.

Az ügyvezető levelében szereplő további állítás, miszerint az idei év várható vesztesége 50 millió forint, nem ad teljes képet. A Képviselő-testület a nyáron már jóváhagyott egy 50 millió forintos pótbefizetést, amely fedezi ezt az összeget. Ugyanakkor az ügyvezető nyolc hónapja nem fizeti az Önkormányzat felé esedékes, 50 százalékos bérleti díjat, amely jelenleg mintegy 30 millió forint összegű kintlévőséget jelent, és év végére várhatóan 37–38 millió forint összegűre nő. Az

Önkormányzat szempontjából ezt az összeget a veszteség részeként szükséges kezelni, így a tényleges hiány megközelíti a 90 millió forintnyi összeget.

Vadász Gábor alpolgármester: A levél tartalma alapján az ügyvezető több olyan változtatási lehetőséget sorol fel, amelyek szerinte csökkenthetnék a működés veszteségét vagy akár nyereségessé tehetnék az üzemeltetést. A felvetések között azonban több olyan elem szerepel, amely nem tekinthető valódi szakmai javaslatnak.

Kiemelendő a harmadik pont, amely a belső 25 méteres medence megszüntetésére utal. Ennek végrehajtása ténylegesen nem egy uszoda üzemeltetésének racionalizálását jelentené, hanem a létesítmény részleges funkcióváltását. Egy medence bezárása természetesen csökkenti az energia- és vízigényt, így a költségek mérséklődnek, azonban ez a megoldás nem igényel érdemi szakmai innovációt, és nem tekinthető olyan fejlesztési javaslatnak, amely önmagában kezelni tudná az uszodai működés fenntarthatóságát.

A kútúrásra vonatkozó hivatkozás esetében az ügyvezető a belvárosi uszodák fűtési rendszerét említi példaként, azonban a két helyszín geológiai adottságai jelentősen eltérnek. A budai terület karsztvíz-védelmi sajátosságai miatt a mélyfúrás műszaki és hatósági szempontból lényegesen összetettebb eljárást igényelne. A levél nem tartalmaz információt arról, hogy a beruházás megvalósítása 300–400 millió forintos költséggel járna, amelynek finanszírozása az Önkormányzatra hárulna. Az ügyvezető arra hivatkozik, hogy a kútúrás lehetőségével kapcsolatban korábban már küldött tájékoztatást, azonban az e tárgyban továbbított dokumentum mindössze egy rövid üzenet, amely annyit közöl, hogy korábban kezdeményeztek egy beszerzést a termálkút megvalósíthatóságának vizsgálatára, de erre nem kaptak engedélyt, így a megrendelés nem történetelt meg. A rendelkezésre álló kommunikáció nem tekinthető részletes vagy kidolgozott szakmai előterjesztésnek.

A felvetések összességében nem képeznek strukturált, megvalósíthatósági szempontból értékelt, pénzügyi és műszaki háttérrel alátámasztott javaslatcsomagot. A megfogalmazott elképzelések inkább ötletszerű gondolatok, és nem felelnek meg annak a szakmai kidolgozottságnak, amely egy felelősen működő cégvezetéstől elvárható.

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Jelenleg olyan helyzet áll fenn, amelyben nagy valószínűséggel a Kormány koncesszióba kívánja adni a geotermikus energiahasznosítással kapcsolatos tevékenységeket. Ennek következtében jelen pillanatban nem bocsátanak ki mélyfúrási engedélyeket, mivel az engedélyezési eljárások összefüggésben állnak a tervezett geotermikus koncessziós rendszer kialakításával. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az engedélyezést most azok a kérelmezők sem kapják meg, akik egyébként jogosultak lennének a benyújtásra. Ebben a környezetben az ügyvezető felvetése a kútúrásról különösen nem tekinthető időszerűnek.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Álláspontja szerint az ügyvezető levelében szereplő megjegyzések közül egy szempont megalapozott. A belső átszámlázások kezelésének pontosítása valóban indokolt lenne, mivel ezek torzíthatják a központi költségek felosztását és az egyes üzletágak eredményének megítélését. Elismeri, hogy az átszámlázások elkülönítése külön feladatként lenne kezelendő, és ennek elvégzése időigényes lehet. A rendezvényüzletág eredménye ennek ellenére még pontosabb adatszerkezet mellett is valószínűsíthetően kedvezőtlen maradna, ugyanakkor az átszámlázások leválasztása valamelyest módosíthatná az egyes tevékenységek eredményét.

Hasonló megfontolás vonatkozik a központi költségek felosztására is. Az árbevétel-arányos módszer egyszerű és gyorsan alkalmazható, azonban nem minden esetben tükrözi pontosan az egyes üzletágak tényleges erőforrás-felhasználását. Elképzelhető, hogy bizonyos területekre – például az ingatlanbérleményekre – magasabb arányú központi költség kerülhetne, míg más tevékenységeknél – például az úszásoktatásnál – alacsonyabb. Ennek megállapítása azonban csak jelentős időráfordítással, részletesebb adatvizsgálattal lenne lehetséges.

Tehát az ügyvezető bizonyos észrevételeit részben megalapozottnak tartja, azonban a teljes pénzügyi kép lényegét nem változtatják meg. A központi költségek szintje továbbra is aránytalanul magas, és bár a felosztási módszertan pontosítható lenne, a létesítmény működésének főbb gazdasági összefüggései érdemben nem módosulnának.

Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens: Alapvetően problémás, ha egy üzletág árbevételének tekintélyes része továbbszámolt költségeket tartalmaz. Ebben az esetben gyakorlatilag csak átfolyik a pénz a társaságon. Ha egy tevékenység árbevételének mintegy kilencven százaléka ilyen tételekből áll, az azt jelzi, hogy a ténylegesen hozzáadott érték rendkívül alacsony. Ebben az esetben a rendezvénytevékenység ugyan kimutat néhány százalékos üzemi szintű eredményt, amely nagyságrendileg néhány tízmillió forintot jelent, de ez teljes egészében elnyelődik a központi költségek felosztása után. Megítélése szerint nem helytálló az az állítás, hogy az ilyen tevékenység nem generál számottevő központi költséget. Az átszámlázott tételek magas aránya jelentős szervezési és adminisztratív feladatot takar. A rendezvényekhez kapcsolódó szolgáltatások – például vendéglátás, hostess-szolgáltatás, világítás, hangosítás, műsor és egyéb kiegészítő elemek – nagy számú megrendelést, egyeztetést és dokumentációt igényelnek, miközben a tevékenység nyereséghányada minimális marad. A működés tranzakciószáma magas, ami érdemben növeli az adminisztráció terheltségét és ezáltal a központi költségeket. Ezen a területen végzett elemzése alapján úgy látja, hogy az ilyen jellegű üzletág jelentősen növeli a háttérfolyamatokra fordított erőforrásigényt, még akkor is, ha ez a döntés-előkészítő dokumentációban nem jelenik meg, mivel a döntési alternatívák szempontjából nem bír meghatározó jelentőséggel.

Ezzel szemben az ingatlanbérbeadás olyan tevékenység, amely stabil, kiszámítható szerződéses háttérrel működik, alacsony tranzakciószámmal és korlátozott adminisztratív igénnyel. Ilyen esetben még alacsonyabb nyereséghányad mellett is racionálisan fenntartható folyamat jön létre.

Az adatok mélyebb vizsgálata más összefüggéseket tár fel, mint amit az ügyvezető levele sugall. A működési költségeken bizonyos mértékig lehetne racionalizálni, azonban az Önkormányzat előtt álló érdemi költségtényező a szükséges beruházások volumene. A korszerűsítések – például automatizált épületfelügyeleti rendszerek vagy energiahatékony gépészeti megoldások bevezetése – hosszú távon jelentős működési megtakarítást eredményeznének.

dr. Ligeti Csák bizottsági tag: A MOM Sport működésének felmérése és a lehetséges koncepciók kidolgozása rendkívül alapos, megalapozott és értékes munka. Egy ilyen jellegű elemzésnél számos kisebb részletkérdés hosszabban is vitatható lenne, ezek nem befolyásolják érdemben a vizsgálat egészének használhatóságát. A lehetőségi költségek számításának kiterjedt szakirodalma van, amelyet ismer, és amely alapján megítélhető, hogy a jelenlegi részletesség megfelelő alapot ad a szükséges döntés meghozatalához. A rendelkezésre álló anyag – a benne szereplő, kisebb módszertani eltérések vagy pontatlanságok ellenére – elegendő ahhoz, hogy a Képviselő-testület a bemutatott három-négy alternatíva valamelyike mellett felelősen állást foglaljon, és ennek megfelelően megkezdje a további előkészítést. A következő szakaszban már a leendő vállalkozóval folytatott egyeztetések során lehet mód az egyes részletek további pontosítására. A jelenlegi szinten ugyanakkor indokoltnak tartja lezárni az előkészítő szakmai vitát, mivel az anyag a döntéshozatalhoz szükséges stabil alapokat már egyértelműen biztosítja.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Azok az összefüggések, amelyeket Bárdi Zsuzsanna alpolgármesteri referens szóban ismertetett, számára hiányoznak az anyagból. Több kérdést is tisztáztak volna számára, mivel a dokumentumból önmagában nem tudja egyértelműen megítélni, hogy a rendezvényszervezés tevékenysége valóban indokolatlan-e, illetve a bérlemények működtetése mennyiben tekinthető kedvezőnek. Ezt a problémát korábban is jelezte.

Az elhangzott kiegészítő információk relevánsak lennének a helyzet pontosabb értékeléséhez. A központi költségek szükségességének vizsgálata is hiányzik számára, különösen befektetői

szemléletből, mivel elsősorban a cash flow alapján kíván döntést hozni, és a jelenlegi formában rendelkezésre álló cash flow adatok szerinte nem nyújtanak elegendő alapot.

Érti az érvet, amely szerint a PPP-konstrukcióról szóló döntéshez nincs szükség minden részlet teljes ismeretére, ugyanakkor számára ezek az adatok és értelmezések érdemi segítséget jelentettek volna. Befektetői szempontból fontosnak tartaná, ha minden bevételi terület esetében szerepelnének a most ismertetett információk, ezért érzi hiányosnak a jelenlegi anyagot. Indoklása szerint eltérő megközelítésből vizsgálja a kérdéskört, és ebből fakad, hogy más jellegű részleteket tart szükségesnek a helyzet átlátásához.

Vadász Gábor alpolgármester: A korábbi egyeztetések során már jelezte, hogy rendelkezésre állnak azok az adatok és számítások, amelyek kidolgozását Élő Norbert önkormányzati képviselő hiányolja. Ezeket nem a dokumentum részeként, hanem külön készítette el a munkatárs, és szakmai szempontból érthetőnek tartja, hogy ezek az információk hiányérzetet keltenek. Ugyanakkor a Képviselő-testület tagjai közül kevesen rendelkeznek mélyebb gazdasági ismeretekkel, ezért a dokumentum készítésekor arra törekedtek, hogy annak hangsúlyai mindenki számára egyértelműen érzékeltessék a helyzet súlyát. Szükségesnek tartotta, hogy világosan látható legyen, hogy a működés finomhangolásával lehet ugyan 10–20–30 millió forintos nagyságrendű megtakarítást elérni, azonban a döntés valójában nem ezekről a korrekációs lehetőségekről szól. A fő kérdés a létesítmény elavult műszaki állapotából fakadó jelentős pénzügyi teher, amellyel a testület tagjai közül többen korábban valószínűleg nem szembesültek, és amelynek megértését az anyagnak elsősorban szolgálnia kellett.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Pontosítást tart szükségesnek az előterjesztés kapcsán. A háttér tanulmány a PPP-konstrukció kifejezést gyűjtőfogalomként használja, amely bármilyen külső partner bevonásával működő együttműködési formát jelöl. A jelen helyzet azonban nem tekinthető a stabilitási törvény szerinti, klasszikus értelemben vett PPP-megoldásnak. Példaként említi a MÜPA beruházását, amely valódi PPP-konstrukcióként valósult meg. Abban az esetben a magánbefektető a közösség helyett hajtotta végre a fejlesztést, amelynek ellenértékét az üzemeltetési díj fedezte. Ennek megítélése is vitatott lehetett abból a szempontból, hogy keletkezett-e adósságot.

A jelen ügyben egy eltérő megoldás a cél. Az Önkormányzattól és a MOM Sporttól független harmadik fél olyan módon venné át az üzemeltetést, hogy a működtetés hasznait ő realizálná, és viselné a kapcsolódó kötelezettségeket is. Emellett az Önkormányzattal egyeztetve fenntartaná azokat a közösségi funkciókat, amelyeket a kerületi vezetés fontosnak tart. Mindez hosszú távú pénzügyi kötelezettségvállalást nem eredményezne az Önkormányzat részéről. Ezért indokoltnak tartja, hogy a határozati javaslat ne a PPP-kifejezést használja. Közgazdasági értelemben a megnevezés bizonyos szempontból helytálló lehetne, jogi szempontból azonban nem. Ha valódi PPP-konstrukcióról lenne szó, ahhoz kormányzati jóváhagyásra lenne szükség. A korábbi tapasztalatok szerint az ilyen formák gyakran adósságot rejtettek el, és magasabb finanszírozási költséggel jártak, mint amennyibe egy közvetlen, közösségi hitelfelvétel került volna. Ezért a jelenlegi kormányzat – más kormányzatokhoz és az Európai Unió szabályozási gyakorlatához hasonlóan – ezeket a konstrukciókat csak kivételes esetekben engedélyezi, amikor egyértelműen kimutatható többletértéket képviselnek az egyszerű hitelfelvételhez képest.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

161/2025. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „A Hegyvidéki Sportszámok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

3. napirendi pont: Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala

Pásztor Tibor elnök: Egy 44 négyzetméter alapterületű lakás megvásárlásáról szükséges döntést hozni, amelynek vételára 68 millió forint. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6968/1/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Városmajor utca 3/A földszint 2. szám alatti, 44 m² alapterületű, lakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

162/2025. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6968/1/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Városmajor utca 3/A földszint 2. szám alatti, 44 m² alapterületű, lakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

***A 4. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.
A zárt ülésen 163. számmal született határozat.***

5. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: 2026. február 15-i határidőig a polgármester köteles a Képviselő-testület elé terjesztetni a 2026. évi költségvetési tervezetet. A tervezetet ezt megelőzően a Bizottságnak kell megtárgyalnia. Amennyiben a Bizottság számára is megfelelő, 2026. február 12-én, csütörtökön 14 órától soron kívüli bizottsági ülést javasol tartani. Amennyiben lehetséges, az ülés kizárólag egyetlen napirendi ponttal foglalkozna, a 2026. évi költségvetési tervezet előzetes véleményezésével, megfelelő időben megküldött előterjesztés alapján. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Menyhárt Éva bizottsági tag: A jövőre vonatkozóan egy javaslatot, pontosabban kérést kíván a Bizottság felé megfogalmazni. A Képviselő-testület tagjai meghívást kaptak 17 órára a szociális munka napjára, amelyen szeretett volna részt venni, mivel hosszú évekip a szociális munkával

foglalkozó kollégákkal dolgozott együtt. Az ülések jelenlegi időpontja azonban megakadályozza a részvételt. Ezért javasolja, hogy a jövőben a bizottsági üléseket lehetőség szerint korábbi időpontban, például 15 órától tartsák, hogy a meghívottak a fontos szakmai eseményeken is részt tudjanak venni.

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: Tájékoztatást kért a Best of ARC kiállítás megtartásának eredményességéről, különös tekintettel a látogatószámra. A rendezvény teljes költsége körülbelül 15 millió forintot tett ki, azonban személyes tapasztalatai alapján nem érzékelt jelentős látogatói érdeklődést.

Továbbá a karácsonyi vásárral kapcsolatban tudomása szerint a rendezvényt a Szojumirem Bt. szervezi. Az árusok részére biztosított kis bódék, illetve építmények tulajdonjoga kinek a nevéhez kapcsolódik: az Önkormányzathoz, a MOM Kult-hoz, vagy a szervező céghez?

Pásztor Tibor elnök: A kiállítással kapcsolatban a személyes tapasztalat, hogy sok látogatója volt az eseménynek, és nagy érdeklődés övezte. Természetesen Jegyző Úr gondoskodni fog a kérdések írásban történő megválaszolásáról.

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: A szóban forgó bérleti díj 20.000 forint naponta, és 23 napon keresztül fizetendő, ami összesen tíz kisebb házikót érint. Emellett tájékoztatást kért arra vonatkozóan, hogy ebből mennyi származik nyereségként az Önkormányzatnak, például területbérleti díj vagy egyéb bevétel formájában. Szeretné látni a szerződést, továbbá minden olyan dokumentumot, ami az adventi vásár építményeivel kapcsolatos.

Pásztor Tibor elnök: A kérdéseket feljegyezték, és Jegyző Úr gondoskodni fog azok megválaszolásáról. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása.

dr. Ligeti Csák bizottsági tag: Mikor várható a Bizottság következő ülése?

Pásztor Tibor elnök: A Bizottság következő ülése december 8-án esedékes. További kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 17 óra 50 perckor bezárja.

K.m.f.


Kovács Dávid
bizottsági tag

