



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

Előterjesztés a Képviselő testület 2022. december 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Tájékoztató a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő és vagyonkezelésbe vagy használatba adott vagyontárgyak ellenőrzésének tapasztalatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a a következők szerint rendelkezik a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak tulajdonosi ellenőrzéséről:

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi jogok gyakorlója – a Péceli Polgármesteri Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen
 - a) az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá
 - b) a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretein belül jogosult
 - a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan, ingatlanrész, épület, építmény területére belépni,
 - b) az ingó és ingatlan vagyonelemeket megtekinteni,
 - c) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentációkba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekintni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,
 - d) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást vagy információt kérni.
- (4) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi ellenőrzés során köteles
 - a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és
 - c) a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött szerv vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.
- (5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, valamint képviselője jogosult(a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni,
 - c) a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, valamint képviselője köteles
 - a) az ellenőrzés végrehajtását segíteni, abban együttműködni,
 - b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba betekintést biztosítani,
 - c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) érvényességéről és teljességéről nyilatkozni,
 - d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.
- (7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésnek legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévét követő év március 1. napjáig – tájékoztatja a Képviselő-testületet.

Az ellenőrzéseket a Rendelet előírásai szerint elvégeztük, melyek eredményéről a következők szerint tájékoztatom a Képviselő-testületet.

a)
Pécel Város Önkormányzata a Pest Megyei Kormányhivatallal (a továbbiakban: Kormányhivatal) megállapodást kötött 2012. október 18. napján a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth tér 1. szám alatti, 1234 helyrajzi számú ingatlan (Péceli Polgármesteri Hivatal) vonatkozásában, a Gödöllői Járási Hivatal péceli kirendeltségének elhelyezése céljából. A megállapodás áttanulmányozása, felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy szükséges annak módosítása, aktualizálása, mivel az abban foglaltak nem felelnek meg a tényleges állapotoknak. A megállapodás értelmében egy, a Péceli Polgármesteri Hivatal által jelenleg ténylegesen használt földszinti iroda, a recepció és a második emeleten három iroda használati joga a Kormányhivatalt illeti meg, azonban ténylegesen a Péceli Polgármesteri Hivatal használja ezen helyiségeket, ezért indokolt a megállapodás módosítása. Előzetes egyeztetés után 2022. november 10. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal földszintjén a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte az ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

b)
Pécel Város Önkormányzata, valamint a Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium, a Képviselő-testület 63/2014. (II. 27.) Kt. számú határozata alapján vagyonekezelési szerződést kötött 2014. április 2. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Maglódi út 57. szám alatti, 762/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. Az iskola vezetőségével történt előzetes egyeztetés után 2022. november 10. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte a Rendelet szerinti ellenőrzést az iskolában. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

c)
Pécel Város Önkormányzata, valamint a Dunakeszi Tankerületi Központ, a Képviselő-testület a 366/2016. (XII. 13.) Kt. határozata alapján vagyonekezelési szerződést kötött 2016 decemberében a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, 9/2 helyrajzi számú, a Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, 2294/5 helyrajzi számú, valamint a Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, 1232 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A Dunakeszi Tankerületi Központtal kötött vagyonekezelési szerződés módosítása előkészítés alatt van. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés céljából, valamint a vagyonekezelési szerződéshez kapcsolódó költségelszámolási és egyéb kérdések rendezésére kötött szerződés felülvizsgálata és módosítása is szükséges. Az intézményvezetőkkel/intézményegység-vezetőkkel történt előzetes egyeztetés értelmében, 2022. november 10. napján a Péceli Integrált Oktatási Központ Általános Iskola és Gimnázium (a továbbiakban: PÍOK) székhely épületében és a Péceli Alapfokú Művészeti Iskolában, valamint a PÍOK Petőfi Sándor Általános Iskolában a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte az ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentések az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

d)
Pécel Város Önkormányzat Polgármestere 142/2020. (V. 14.) számú határozata alapján vagyonekezelési szerződés került megkötésre a Pécel Üzemeltető Kft.-vel 2020. május 28. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, 2310 helyrajzi számú ingatlanon található épületek és udvar vonatkozásában. Előzetes egyeztetés után 2022. november 10. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte a Rendelet szerinti ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

A fenti ingatlanokra vonatkozó megállapodásokat, szerződéseket nem csatoljuk, nem mellékeljük jelen előterjesztéshez, azok megtekinthetők a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodáján.

A Rendelet 21. § (7) bekezdése szerint a tulajdonosi jog gyakorlója az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzések megállapításairól tájékoztatja a Képviselő-testületet.

A fenti jogszabályi kötelezettségemnek eleget téve, az ellenőrzések megállapításairól szóló ellenőrzési jelentéseket tájékoztatásul a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem. Kérem azok tudomásulvételét.

Pécel, 2022. december 14.!



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a Pest Megyei Kormányhivatal használatába adott ingatlanrész ellenőrzéséről szóló jelentés
2. a Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium részére vagyonkezelésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés
3. a Dunakeszi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott ingatlanok ellenőrzéséről szóló jelentések (Péceli Alapfokú Művészeti Iskola, PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola, PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium)
4. a Pécel Kft. részére vagyonkezelésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés

Az előterjesztést készítette:



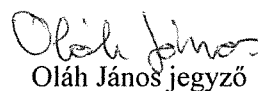
Szolnoki Zsóka

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Mihályné Zana Nikolett
mb. műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához - a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 1. szám alatti, földszinti rész, Pécel 1234 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2012. október 18. keltezéssel aláírt Megállapodással a Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége (a továbbiakban: Kormányablak) vagyonkezelésébe/használatába került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022. november 10.

Az ellenőrzött intézmény: Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya Műszaki- és Beruházási Irodavezető és Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető a vagyonkezelési szerződést aláíró dr. Tarnai Richárd kormány megbízott. Jelen van dr. Halász Krisztián osztályvezető.

Az ellenőrzés menete:

- I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása
- II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Megállapodás a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításához (a továbbiakban: Megállapodás)

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról

368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

Részletes megállapítások:

I.

1. A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott Pécel belterület 1234 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap alapján 3071 m² nagyságú terület. A Társasház feljegyzése az Alapító Okirat alapján megtörtént.


2. A vagyonkezelési Megállapodás tárgya a Polgármesteri Hivatal I. épületének földszinti részén található helyiségek.

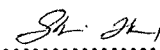
II.

1. A Használó a teljes alsó szintet átalakította, Kormányablak került kialakításra, az Önkormányzat hozzájárulásával. A Használó a használatba adott helyiségeket rendeltetésszerűen használja, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról folyamatosan gondoskodik.
2. A Használó saját informatikai rendszerrel rendelkezik és működik.
3. A épület fűtési rendszerének a felülvizsgálata szükséges, annak a céljából, hogy a Polgármesteri Hivatal és a Kormányablak fűtése különálló rendszeren működhessen.
4. A Kormányablak kialakítása miatt szükségessé vált a Társasházi Alapító okirat módosítása, mely alapján szükséges a 2012. október 18. kelt Megállapodás aktualizálása, tekintettel arra, hogy teljesen más helyiségek kerültek kialakításra, mint ahogy a korábbi Megállapodásban rögzítésre került. A megállapodás módosításában rögzíteni szükséges a Kormányablak által ténylegesen használt helyiségeket. A Polgármesteri Hivatal részéről kezdeményezni fogja a Járási Hivatal felé a megállapodás módosítását.

Pécel, 2022. december 5.


.....
dr. Halász Krisztián


.....
Veszeli-Kállai Ibolya


.....
Szolnoki Zsóka

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

KMASZC- Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Maglódi út 57. szám alatti, Pécel 762/1 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2014. április 02. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium (a továbbiakban: Intézmény) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022.

Az ellenőrzött intézmény: KMASZC- Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: 2022.április 1-től dr. Merkei Attila György igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Szolnoki Erzsébet Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető dr. Merkei Attila György igazgató

Az ellenőrzés menete:

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CLXXXVII. törvény a szakképzésről

2011.évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

Részletes megállapítások:

I.

1. A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott Pécel belterület 762/1 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap alapján 2 hektár 7959 m² nagyságú terület. A „Műemlék” jogi jelleg feljegyzése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 600/3282/2011. számú végzése alapján megtörtént.

2. A vagyonkezelési szerződés tárgya az iskola és a kollégium épülete, a többi felépítmény (alsó tanterem, tornaterem szociális helyiségekkel, gépkocsigarázs aknával, élelmiszer raktár, állatházak, kertészet) az Intézmény saját létesítése.

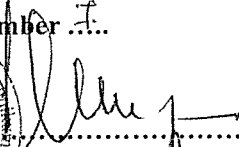


II.

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőanyagait az Intézmény a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán és megjelenteti a honlapján is.
2. Az Intézmény teremhasználatot biztosít tanítási időn kívül.
3. Az Intézmény képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.
4. Az Intézmény nehéz anyagi helyzetében is a vagyonkezelésében álló és a használatába adott vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. (a Műemléki épületet vakolat hullás miatt körbe kellett keríteni, az irodák frissítő festését saját (magan) költségen végzik a dolgozók. Gondoskodik az épületek és egyéb létesítmények állapotának rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.
Az Intézmény 2020. július 1-től a Közép-magyarországi Agrárszakképzési Központ (1062 Budapest, Andrassy út 63-65.) telephelye lett.
Az Iskola önálló gazdálkodása megszűnt, minden költséget igénylő munkát előzetes főigazgatói, kancellári engedéllyel végezhet el.
Alapítvány megerősödött, sokat segítik az iskolát, sok adományt kapnak tőlük.
A tornateremnél a vizesblokk felújításra szorul. Tornaterem felújítása 2021. decemberében elkezdődött majd 2022. februárjában hivatalosan is átadásra került. (vizesblokk és terem felújítás).
Az iskola épületében a nyílászárók (ablakok) nem zárnak rendesen. A tetővel 3-5 éven belül komoly gondok lesznek, mohásodik. Tervezik, hogy a lábazatot egy kicsit helyreállítsák, mert esik le a vakolat. Kaptak járólapokat, amivel le tudnák burkolni a folyosókat, viszont szükségük lenne ragasztóanyagra, és munkaerőre, hogy a munkálatokat el tudják végezni.
Az iskola használt egy úgynevezett hátsó bejáratot, viszont valaki lezárta, és továbbra sincs hozzá kulcsuk.
A kiskapu és a nagykapu között a Maglódi úton lévő járdán egy akna be van süllyedve. A Szent Imre körúti kapunál van egy nagy kátyú, szükség lenne a megfelelő helyreállításra.
Van egy fő karbantartó, aki a kisebb munkákat elvégzi. Rágcsőirtás a szükséges helyeken megtörtént. A teljes terület rendezett, gondozott.
5. A közüzemi szolgáltatókkal a szerződéseket rendben megkötötték. A lefolyók is felújítást igényelnek. A konyhában és a kollégiumban évente 2-3 alkalommal kell duguláselhárítást végeztetniük.
6. A Kollégiumi épületben a lépcsőfordulóban lévő nagy ablak balesetveszélyes, az üveg lecsúszott, nem stabil, ki kellene cserélni. A kollégiumban sem zárnak rendesen az ablakok. Esőzések alkalmával az épületen lévő stukkó átzúsz, balesetveszélyes. Az előtető is veszélyes. A konvektorok elavultak, 30-40 évesek, kisebb javításokat végeztek ezeken. 2021. decemberében 4 db új konvektor felszerelésre került saját költségen. Szükség lenne egy fűtés korszerűsítésre, amit jó lenne pályázat keretében megvalósítani. Homlokzatszigetelés hiányzik, emiatt elszökik a hő.
7. Az olajtartály fölötti füves rész helyenként besüllyedt, a mellette lévő járda beszakadt, félő, hogy tovább fog szakadni, életveszélyes.
8. Az Intézmény a vagyona vonatkozó biztosítási kötelezettségét is teljesítette.
9. Az Intézmény rendelkezik villamos, illetve érintésvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálattal.
10. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait nyilvántartja az Intézmény és elkülönített nyilvántartást vezet róla (CT-ecostat).
11. Az Intézmény évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15. napjáig az ingatlanvagyon tárgyévü változásairól adatot szolgáltat az Önkormányzat részére.
12. A kollégium, főépület vizesblokkjainak felújítása szükséges.
13. A 2021. augusztusi viharban a kollégium tetőszerkezete megsérült, a kárfelmérés megtörtént az önkormányzat részéről is, a javítás/helyreállítás saját költségen történt, a biztosító, közel 50%-át térítette meg az intézmény részére.
14. A 2022. októberében újabb csőtörés miatt a kollégiumba és az állatházba vezető csövek cseréje megtörtént.

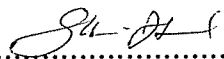
15. Az állatház mellett egy csapadék élvező akna készült, mert esőzések alkalmával a víz nem tudott megfelelőképpen lefolyni.

A főbb problémák, amire gyors segítségre lenne szükségük: vízcsőhálózat cseréje, olajtartály okozta gondok elhárítása, a kollégiumi ablak helyreállítása és a fűtés korszerűsítése, járólapok lerakásában segítség nyújtás, valamint a területen lévő életveszélyes fák átnézésére, legallyazására.

Pécel, 2022. december 7.


.....

dr. Merkei Attila György

.....

Veszeli-Kállai Ibolya


.....

Szolnoki Zsóka

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
Péceli Alapfokú Művészeti Iskola

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, Pécel 1232 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel A Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022. november 10.

Az ellenőrzött intézmény: Péceli Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: Zeneiskola)

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Kovács Ernőné igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda és Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Kovács Ernőné igazgató.

Az ellenőrzés menete:

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

Részletes megállapítások:

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőanyagait az Intézmény a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. A Zeneiskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

3. Alkalmanként biztosítja a nagy termet Házasságkötés céljából.

Problémák, amiket bejárás során jeleztek:

1. Az esővíz elvezető csatorna nem megfelelő az egész épületnél, ezért beázik a pince. Így az alsó termek dohosak. A fűvós zenekari terem fala vizes, hiányzik a szigetelés.
2. A tető alsó részén, a csatornánál leválik a vakolat, az körben tapasztalható. Az épületen repedések vannak.
3. Kívül meg kellene oldani a vízvezetést, mert esőzések alkalmával a víz az épület alá folyik. A lábazat esik le.
4. A nagyterem ablakai cserére szorulnak, nem zárnak megfelelően. A többi terem ablakai sem megfelelőek, csere javasolt. Sok helyen hiányzik a gitt, ezért befolyik a víz az üvegnél.
5. A konyha a külső ázás miatt bent is ázik. A nagyteremben és több zenei teremben is tapasztalható a beázás nyoma. Egyes teremben jön le a festék a beázás miatt. A fuvola teremben alulról vizesedik a fal, a külső nem megfelelő vízvezetés miatt.
6. A raktárhelyiségnél a salétrom kicsapódik a falon.
7. A lábazat tönkrement.
8. A padló a nagyteremben és a hegedű teremben rossz állapotban van, ki van korhadva, balesetveszélyes. A termekben a parketták felújításra szorulnak.
9. A konvektorokat folyamatosan javítják, a szivárgások megszüntetésre kerültek. A nagyteremben a konvektorokkal az a gond, hogy annak idején az Önkormányzat által nem megfelelően lettek feltéve, illetve kialakítva konvektorok külső szellőző nyílásai, így nagyobb szél esetén kialszik a láng. Az ott található 3 db konvektorból egy teljesen használhatatlan, egy általában folyamatosan működik, egy pedig a fent leírtak szerint szél esetén nagyon hamar elalszik.
10. Az előtér a Dunakeszi Tankerület jóvoltából felújításra került. A nyílászárók a mennyezet, a járólappal, a konvektor, a lábazat és a külső lépcső is le lett cserélve 2020. év folyamán.
11. A két zongora terem és a szolfézs terem kifestésre került 2020. év folyamán azóta két újabb helyiség lett kifestve, a hegedű és a cselló terem.
12. A pince fűvóstermének az ajtaja a javítások ellenére életveszélyessé vált, ez most ősszel ki lett cserélve.

Jelen problémák több éve fennállnak.

Pécel, 2022. december 6.:

Kovács Ernőné

Kovács Ernőné



Veszeli-Kállai Ibolya

Veszeli-Kállai Ibolya

Szolnoki Zsóka

Szolnoki Zsóka

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, Pécel 2294/5 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022. november 10.

Az ellenőrzött intézmény: PIOC Petőfi Sándor Általános Iskola

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Nagy Erzsébet tagintézmény vezető

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda és Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Nagy Erzsébet tagintézmény vezető.

Az ellenőrzés menete:

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

Részletes megállapítások:

1. Az önkormányzati rendezvények hirdményeit az Iskola a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. Az iskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetészerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

3. A tornateremnek tankerület részére történő átadásáról immár kaptunk értesítést

4. A tornaterem takarítása megoldott, a tankerület szerződéssel foglalkoztat takarítókat

5. Az ebédlő székeit alapítványi forrásból lecserélték.

Problémák, amiket jeleztek:

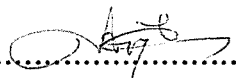
Udvar:


1. Sportudvarnál a kerítés rossz állapotban van, a sportpálya aszfalt rétegé egyre nagyobb repedéseket mutat, több helyen 1,5-2 cm-es repedések vannak. Célszerű lenne a fagy beállta előtt megcsinálni. (Félő, hogy egy idő után balesetveszélyessé válik.) A kosárlabda pálya aszfaltja sem megfelelő, balesetveszélyes. Távolugró gödörbe homok kellene (kb. 5 m³). Jó lenne homokhálóval lefedni a macskák ellen (kb. 20 m²).
3. A napközis udvaron a mászóka és a hinta alá gyöngykavicsra lenne szükség, ütéscsillapítás miatt. A „Babaházat” fel kell újítani, a tetejét teljesen ki kell cserélni vagy lebontani, mert balesetveszélyes.
4. A napközis udvar és a sportudvar közötti kerítést cserélni kellene. A sportudvarnál lévő kerítés még megoldatlan, cserére szorul.
5. Az iskola területén lévő fák gallyazása részben megtörtént egy szülő segítségével, viszont a fák veszélyességének megállapítása még várat magára.
6. Megoldandó feladat: a kis házak (az aszfaltos udvaron) felújításra szorulnak, a kerti bútorok rönkjeit tartósítani kellene, 40×40-es betonlapokra lehetne ráhelyezni, így védeni lehetne a víztől. Szükség lenne deszkára, festékre, csiszoló papírra, csavarokra, hígítóra, a munkát megoldanák. Az udvar állagmegóvása nem megoldott.
7. A parkolóban leterített murva lassan eltűnik, szükség lenne a parkoló végleges kialakítására.
8. A gazdasági bejáratnál lévő vízelvezető fölött hiányzik a rács, ennek pótlása nagyon fontos lenne (baleset is történt már emiatt).

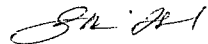
Épület:

1. Az épület padlóburkolatainak egy része jó állapotú, azonban az első és második emeleti linóleum nagyon elhasználódott, cserére szorul.
2. Bútorokat újítottak fel, de nagyon elöregedtek, elhasználódtak, szükség lenne asztalok és székek cseréjére.
3. A belső nyílászárók nagyon régiak, csere szükséges, vagy asztalos segítségével javítani kellene.
4. Hiányzik a vagyon védelem a külső területnél. Többször történtek rongálások, főleg éjszaka. A felújítást követően nem került visszaszerelésre a kamera (ezeket a felújítás során eltűntek), a külső hangszóró A külső csengő problémája megoldódott. Riasztó van.
5. Az elektromos hálózat egyrészt elöregedett, másrészt korlátozottan terhelhető. Megnövekedett a hálózat terhelése (számítógépek, projektorok, stb.), amit nem bír el, ezért a biztosítékok kioldanak, és tönkre teszi a számítógépeket. Érintésvédelmi szempontból sem megfelelő. Nyáron nagyon felmelegedik az épület, ezért ventilátort használnak, ez is megterheli a rendszert.
6. Nagy probléma, hogy a vizesblokkok teljes felújításra szorulnak, a szennyvíz elvezető rendszer nagyon elhasználódott, elöregedett, bűzelzárás néha megoldhatatlan (csepegtető módszert alkalmaznak). Dugulás egy évben többször is előfordul, ezeket a Tankerület oldja meg.
7. Minden télen probléma a lábtörlő a bejáratnál, azért szükség lenne egy ipari lábtörlőre.
8. Kazánház: A pellet kazánok teljesítménye nagyon kicsi. Hideg esetén felügyeletet kell biztosítani a kazánok mellett.
9. Átmenetileg szünetel a havi tankerületi ellátmány kifizetése.
10. több teremben probléma az az armatúrák elöregedése, cserére szorulnak. A problémát a tankerületnek is jeleztük.

Pécel, 2022. december 26.

.....

Nagy Erzsébet

.....

Veszeli-Kállai Ibolya

.....

Szolnoki Zsóka

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, Pécel 9/2 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022. november 10.

Az ellenőrzött intézmény: PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Böszörményi Csaba igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda és Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Böszörményi Csaba igazgató.

Az ellenőrzés menete:

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

Részletes megállapítások:

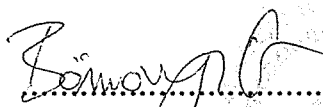
1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőményeit az Iskola a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. Az iskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

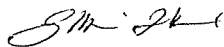
3. A kosárlabda pályán nyáron a meleg miatt tágul az alap, így eltolódik, most visszahúzódott.

4. A gimnáziumi intézményegység területén egy helyen fordul elő kis mértékű beázás nagy mennyiségű esőzések következtében.
 5. A Tankerület karbantartási költséget ad havonta, ezt teljes mértékben az iskolára költik. A kisebb karbantartási munkákat végzik el ebből.
 6. Az intézményben a linóleum nagyon rossz állapotban van.
 7. A kültéri szigetelés több helyen ki volt kaparva, az aljzatnál le volt pattogva a vakolat, ezeket javítják.
 8. A tornaterem tetejénél van egy nagy lyuk (a tető alatt a homlokzati részen).
 9. Az Iskola területén lévő fákat vissza kellene vágni.
 10. Rendezvényeknél kirakott székeket le kellene cserélni (A rendezvényeken használt székek szülői felajánlásból származnak, használt állapotban kerültek iskolánkba, nem Tankerületi tulajdonban vannak).
 11. A leamortizálódott folyosói lámpák cseréje folyamatban van, de a régi lámpatestek cseréje továbbra is indokolt.
 12. Az iskolánál a WC-nél a piszoár betétes rendszerű, célszerű lenne átfolyóssá tenni, hosszútávon csökkentené a kiadásokat.
 13. A lelátónál a fa támfalak, lépcsők korhadnak.
 14. A bejáratnál lévő tűzcsapot ki kellene cserélni, mert szivárog.
 15. A nagy tornaterem vizesblokkjainak a felújítása folyamatban van.
- Jelen problémák többsége az elmúlt 10 év alatt keletkezett.

Pécel, 2022. december


.....
Bőszőrményi Csaba


.....
Veszeli-Kállai Ibolya


.....
Szolnoki Zsóka

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
Pécel Üzemeltető Kft.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, Pécel 2310 helyrajzi számú ingatlanon, melyre 2020. május 28. keltezéssel Vagyonkezelési szerződés került aláírásra az Önkormányzat és a Pécel Üzemeltető Kft. között.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyont kezelő vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2022. november 10.

Az ellenőrzött szerv: Pécel Kft.

Az ellenőrzött szerv képviselője: Farkas László

Az ellenőrzésben résztvevő: Veszeli-Kállai Ibolya irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda és Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Farkas László ügyvezető.

Az ellenőrzés menete:

I.) A használati szerződés alapján a területi határok és a helyiségek megtekintése

II.) A használati szerződés alapján a szerződő felek kötelezettségeinek vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

Részletes megállapítások:

I.

1. A vagyonkezelési szerződés alapján szemrevételeztük a területen lévő épületeket, helyiségeket.

II.

1. A Pécel 2310 helyrajzi szám alatt felvett, a természetben Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, melyre vagyonkezelési szerződést kötöttek határozatlan időtartamra.

2. A telephely udvarát Használó rendezett állapotát fenntartja, a gépállományt áttekinthetően tárolja, műszaki állapotukat rendszeresen ellenőrzi.

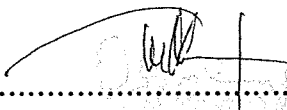
3. A régebben a polgárőrség által használt helyiség burkolása, valamint egy raktározásra használt helyiség irodának történő kialakítása megtörtént. A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról folyamatosan gondoskodnak.

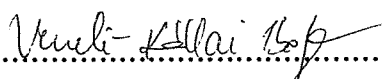
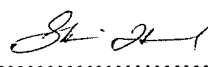
4. Az irodaépület tetején lévő kémény lebontásra került, belülről a plafon kijavítása megtörtént.

6. A lapszabászat épületében a bérlő részére megkezdtek egy mosdóhelyiség kialakítását, férfi/női mellékhelyiségnek és egy kézmosónak alakították át a régi raktárhelyiséget.

7. Az üveges konténernek részére kialakított betonplaccra elhelyezésre került a használt olaj gyűjtésére szolgáló tárolóedény.

Pécel, 2022. december .5.:


.....
Farkas László
Kossuth tér 1.
Pécel, 2022.11.10.


.....
Veszeli-Kállai Ibolya

.....

Szolnoki Zsóka