

**Balinka Község Önkormányzata**  
**8055 Balinka, Petőfi u. 34.**



---

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Készült: Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. november 16-án 8 órai kezdettel megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Wéninger László	polgármester
Fodor Róbert	képviselő
Kóber Imre	képviselő
Tóth Gabriella	képviselő

Tanácskozási joggal:

Fidrich Tamásné	jegyző
-----------------	--------

Wéninger László polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselő-testületi tagból 4 fő megjelent, így az ülést megnyitotta.

***Tárgyalandó napirendi pontokra a meghívóban szereplőektől eltérően tett javaslatot:***

1./ Javaslat a V&V Femzol Kft-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalására  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

2./ Javaslat a 2019. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyására  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

3./ Javaslat a helyi adórendeletek felülvizsgálatára  
Előterjesztő: Wéninger László polgármester

4./ Egyéb ügyek

A képviselők a tárgyalandó napirendre tett javaslatot egyhangúlag elfogadták, és meghozták a következő határozatot:

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő**  
**A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat képviselő-testületének**  
**113/2018.(XI.16.) Határozata**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyalandó napirendre tett javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:*

- 1./ Javaslat a V&V Femzol Kft-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalására*
- 2./ Javaslat a 2019. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyására*
- 3./ Javaslat a helyi adórendeletek felülvizsgálatára*
- 4./ Egyéb ügyek*

*Felelős: polgármester*

*Határidő: azonnal*

**1./ Javaslat a V&V Femzol Kft-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalására**

***Előterjesztő: Wéninger László polgármester***

*Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

Wéninger László polgármester: Elkészült a bérleti szerződés tervezet, melyet a bérlők megkaptak, és 1-2 pont javaslattal éltek.

Tóth Gabriella képviselő: Amit az épületen felújítást végez, az a 10 év bérlet alatt leértékelődik. A bérleti díj összegét is kevésnek tartja.

Fodor Róbert képviselő: A szerződésben szerepel, hogy az „épület használhatósága miatti felújítás”, például az ablakok cseréje, az épületen belüli átalakítás, nem az épület használhatóságához kell, ellentétben például a kazáncserével.

Tóth Gabriella képviselő: Mivel ez tudomása szerint társasház, a többi lakónak nem kell véleményezni? Ugyanis ott, nem tudni milyen munkát fog végezni.

Wéninger László polgármester: Valóban társasház, az szóban forgó épület az önkormányzat tulajdona. A tevékenység végzéséről az előző ülésre benyújtott kérelmében írt.

Fidrich Tamásné jegyző: A tevékenység végzését a hatóságokkal engedélyeztetni kell. Nyomatékosan felhívta a képviselő-testület figyelmét az önkormányzati vagyontárgyakkal való felelős gazdálkodásra, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltakra, hiszen az önkormányzati vagyon is része a nemzeti vagyonnak. A bérleti szerződésben fontos védeni az önkormányzat, mint tulajdonos jogait is, illetve amennyiben a bérlő felújítást, átalakítást vagy bármi féle beruházást kíván eszközölni az önkormányzati vagyontárgyon, azt kizárólag a tulajdonos, azaz az önkormányzat engedélyével tehetné meg, úgy hogy ennek mindenképpen szerepelnie kell a szerződésben. A tulajdonosnak mindenről tudnia kell, ami a tulajdonát képező ingatlannal történik, hiszen a tulajdonosi jogosítványait nem adja át, csak bérbe adja az épületet. Így egy esetleges átépítésnél már az épület jellege is megváltozhat, illetve ki dönti el, hogy milyen minőségű termékek kerülnek beépítésre. Nagyon fontos ez egy esetleges szerződésben meghatározott bérleti idő előtti szerződés bontáskor. Kit és mi terhel? Ki mit szeretne érvényesíteni. A piac, a

gazdasági élet 10 év alatt sokat változhat. Lehet emelkedő, de lehet csökkenő tendenciájú is. Így 10 évre lefixálni egy bérleti díj összegét igen furcsának tartja egy önkormányzati vagyontárgy esetében.

Kérte a képviselő-testületet, hogy ne úgy gondolkodjanak, mint a saját ingatlanukkal, hanem mint az önkormányzat vagyonával, amelyért felelősséggel tartoznak, s olyan szerződés kerüljön megkötésre, amely 5, 10 év múlva is helyt áll.

Fodor Róbert képviselő: Mennyi időre kötnénk a szerződést?

Wéninger László polgármester: A szerződés 10 évre lenne kötve.

Tóth Gabriella képviselő: 10 év alatt mindenképp felül kell vizsgálni a bérleti díj összegét.

Kóber Imre képviselő: Az épületen végzett nagyobb beruházásokról az önkormányzatnak is tudni kell.

Fodor Róbert képviselő. Véleménye szerint a felülvizsgálat és a bérleti díj emelés ne szerepeljen a szerződésben.

Tóth Gabriella képviselő: Az is szerepeljen a szerződésben, hogy a bérbeadó megtekintheti az ingatlant. Továbbá annak is szerepelnie kell valahol, hogy milyen állapotban került átadásra az épületet.

Fidrich Tamásné jegyző: Ismételten felhívta a képviselő-testület figyelmét, hogy minden felújításhoz, átalakításhoz, eszközök (ajtó, ablak, kazán stb...) beépítéséhez, járólap csere stb. a képviselő-testület engedélye szükséges.

Wéninger László polgármester: Összefoglalta az elhangzottakat az alábbiak szerint.

A tervezet 4. pontjában szereplő bérleti díj felülvizsgálata és ezzel együtt a bérlő által kért pirossal szereplő szöveg kikerülne.

A 6.1. pontot ki kell egészíteni azzal, hogy számlákkal kell igazolnia a felújítást.

A 6.3. pontban szereplő részt arra vonatkozóan, hogy „bármely célra használhatja az ingatlant”, javasolta kivenni, mivel a kérelemben szerepelt, hogy milyen célra szeretné használni.

A bérlő által kérelmezett 7.5 pontban szereplő szöveg pontosításra kerül, még pedig úgy, hogy a *"Amennyiben a bérlemény használata egyik félnek sem felróható ok miatt, az ok keletkezésétől számított 3 hónapon túl is lehetetlenné válik (vis major), felek a szerződést semmisnek nyilvánítják minden anyagi követelés nélkül."*

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a V&V Femzol Kft-vel kötendő bérleti szerződés elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő**

**A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat képviselő-testületének  
114/2018.(XI.16.) Határozata**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező Balinka 582/A/2 hrsz-ú, Iskola u. 2. szám alatti, természetben Balinka, Iskola Utcai Társasház külön tulajdonú nem lakás céljára szolgáló ingatlant bérbe adja a V&V Femzol Kft. (8056 Bakonycserye, Ady E. u. 39., képviseli: Vas Mariann ügyvezető, adószám: 24788924-2-07) részére 2018. december 1. napjától.  
A bérleti díj összege bruttó 50.000 Ft/hó.  
Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.*

*Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal*

**2./ Javaslat a 2019. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyására**

**Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

*Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

Wéninger László polgármester: Felkérte Fidrich Tamásné jegyzőt a szóbeli tájékoztatásra.

Fidrich Tamásné jegyző: A képviselő-testületnek minden évben meg kell határozni a következő ülésre vonatkozó belső ellenőrzési tervet. Az ajánlat bekérésre került a Vincent Auditor Kft-től, mely a tervvel együtt megérkezett. Javasolta a Pénzügyi-számviteli szabályzatok ellenőrzését.

Wéninger László polgármester: Javasolta a belső ellenőrzési terv elfogadását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a 2019. évi belső ellenőrzési terv elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő  
A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
115/2018.(XI.16.) Határozata**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervét az alábbi tartalommal fogadja el:*

**BALINKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
2019. ÉVES ELLENŐRZÉSI TERVE**

S o r - s z á m	Ellenőrzött szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés célja, tárgya, ellenőrizendő időszak	Azonosított kockázati tényezők (*)	Az ellenőrzés típusa, módszerei (**)	Az ellenőrzés tervezett ütemezése (***)	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőri nap) (****)
1	<b>Bakonycsérnyei Közös Önkormányzati Hivatal (Balinka Község Önkormányzata vonatkozásában)</b>	<b>Célja:</b> annak megállapítása, hogy a Közös Önkormányzati Hivatal önkormányzatra, nemzetiségi önkormányzatra kiterjedő hatályú pénzügyi-számviteli szabályzatai a törvényi és a helyi sajátosságok figyelembevételével készültek-e, jogszabályi és helyi változásoknak megfelelő aktualizálások megtörténtek-e.  <b>Tárgya:</b> pénzügyi-számviteli szabályzatok megfelelősége  <b>Időszak:</b> 2019. év, jelen helyzet	- Szabályozatlanságból eredő kockázatok	<b>Típusa:</b> Szabályszerűségi ellenőrzés  <b>Módszerei:</b> Szabályzatok tartalmának tételes ellenőrzése	2019. április  Jelentés:  2019. május 31.	5 belső ellenőri nap

**Felelős: polgármester**  
**Határidő: azonnal**

### **3./ Javaslat a helyi adórendeletek felülvizsgálatára** **Előterjesztő: Wéninger László polgármester**

Wéninger László polgármester: Minden évben tárgyalnia kell a képviselő-testületnek az adók mértékének emelését. Az idei évben nem javasolja az emelést.

Tóth Gabriella: Véleménye szerint nagyon alacsony a kommunális adó összege.

Több hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a helyi adók mértékének felülvizsgálatát.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő**  
**A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
116/2018.(XI.16.) Határozata**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 2019. évre vonatkozóan nem emeli meg a kommunális adó mértéket, így felhívja a jegyzőt, hogy az erre vonatkozó rendeletmódosító előterjesztést nem kell előkészíteni a képviselő-testület soron következő ülésére.*

*Felelős: jegyző*

*Határidő: azonnal*

#### **4./ Egyéb ügyek**

Wéninger László polgármester: Tájékoztatta a képviselőket, hogy a rendelő felújítása befejeződött, hamarosan megtörténik az átadás. A munkálatok során felmerültek plusz munkák, melyből plusz költségek adódtak, melyekről részletesen tájékoztatta a képviselőket. Kérte ennek elfogadását.

Fidrich Tamásné jegyző felhívta a képviselő-testület figyelmét, hogy minden műszaki tartalom változáshoz a képviselő-testület döntése szükséges.

Wéninger László polgármester: Az nem lehet, mert még nem látni, hogy mennyibe fog kerülni.

Fidrich Tamásné jegyző: Ilyen nem fordulhat elő, hiszen a pótmunkák, vagy a megemelkedett díjú munkák megkezdése előtt kell, hogy a képviselő-testület döntsön, mert ő vállal kötelezettséget, a testületnek kell a fedezetet biztosítania. Kérte, hogy forintosítva tudjon a képviselő-testület az esetlegesen felmerülő pótmunkák összegéről és döntsön annak vállalásáról és határozza meg annak fedezetét az önkormányzat költségvetésében.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester szavazásra bocsátotta a Balinka, Dorschner u. 10. sz. alatti orvosi rendelő felújítása során szükségessé vált pótmunkák elszámolását

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 4 fő**

**A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem**

**Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
117/2018.(XI.16.) Határozata**

*Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balinka, Dorschner u. 10. sz. alatti orvosi rendelő felújítása során szükségessé vált alábbi pótmunkák elszámolását és kifizetését hagyja jóvá.*

**Kovács Miklós e. v.** (székhely: 8053 Bodajk, Kert u. 22., adószám: 64293752-1-27) részére munkadíj címén:

**Víz és szennyvíz rendszer alapszerelés**

1. Bejövő vízbekötéshez árokásás, új vízcső fektetése 60 000 Ft

2. Kimenő szennyvízcső teljes cseréjéhez árokásás, csőfektetés 80 000 Ft

**Villanszerelési munka**

3. Az élelmiszerbolt villanyóra új helyének kiépítése 55 000 Ft

4. Élelmiszerbolt kismegszakító rendszerének teljes átépítése 53 000 Ft

**ÖSSZESEN (bruttó):** 248 000 Ft

**FOCUS 94. Kft.** (székhely: 8060 Mór, Szabadság tér 3., adószám: 11107376-2-07) részére anyag és munkadíj címén:

1. Betonjárda bontása (plusz 10 cm) 30 m <sup>2</sup>	134 530 Ft
2. Belső térben falazás, vakolás 8 m <sup>2</sup>	166 800 Ft
3. Földmunka térkő burkolat alatt 20 m <sup>2</sup>	129 260 Ft
4. Térékő burkolat készítés (6 cm), zúzottkő ágyazattal 20 m <sup>2</sup>	288 470 Ft
5. Villanyóra szekrény készítés, felszerelés 2 db	86 280 Ft
6. Villanyóra szekrény festés 2 db	12 520 Ft

Összesen (nettó): 817 860 Ft

+ 27 % ÁFA: 220 822 Ft

**ÖSSZESEN (bruttó):** 1 038 682 Ft

A fenti összeg fedezetét az önkormányzat 2018. évi költségvetésének pályázati tartalék előirányzatából biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a teljesítésigazolás aláírására és a kifizetés teljesítésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem hangzott el, a polgármester a képviselő-testületi ülést bezárta.

k.m.f.

**Wéninger László**  
Polgármester

**Fidrich Tamásné**  
Jegyző