



# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

0/380-17/2023.

## Előterjesztés a Képviselő testület 2023. szeptember 28-i rendes ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 21. § 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 – betekinteni, 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, javaslati alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésnek legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévet követő év március 1. napjáig – tájékoztatja a Képviselő-testületet.”

Az ellenőrzéseket a Rendelet előírásai szerint 2023. szeptember 5-7. között 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) ingyenes használatára, a Gödöllői Járási Hivatal péceli kirendeltségének elhelyezése céljából. Az ingyenes használatba vételt 2012. december 20. napján bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. A megállapodás 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.

Tekintettel arra, hogy a hivatal épületrészének vonatkozásában energetikai beruházás van tervben, mely a két épületrész fűtésének különválasztásával járna, ami újabb módosítást jelentene, így megvárjuk a közbeszerzési pályázat kimenetelét és azt követően készítjük el a megállapodás módosítását.

Előzetes egyeztetés után 2023. szeptember 5. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal földszintjén a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának, valamint a Péceli Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi Irodájának munkatársai elvégezték 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 vagyonezelési szerződést kötött 2014. április 2. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Maglódi út 57. szám alatti, 762/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. A vagyonezelői jog 2014. június 4. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. Az iskola vezetésével történt előzetes egyeztetés után 2023. szeptember 6. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának, valamint a Péceli Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi Irodájának munkatársai elvégezték az ellenőrzést az iskolában. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A vagyonezelési szerződés rendelkezik az ingóvagyon elemekről, de tételes leltár nem fellelhető, így ennek rendezése még szükséges.

c)

Pécel Város Önkormányzata, valamint a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület), a Képviselő-testület a 366/2016. (XII. 13.) Kt. határozata alapján vagyonezelési szerződést kötött 2016. december 20. napján a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező,

- Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, 9/2 helyrajzi számú,
- Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, 2294/5 helyrajzi számú, valamint
- Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, 1232 helyrajzi számú

ingatlanok kapcsán. A vagyonezelői jog, mindhárom ingatlan vonatkozásában, 2020. október 28. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A Tankerülettel kötött vagyonezelési szerződés módosítása előkészítés alatt van. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés céljából, valamint a vagyonezelési szerződéshez kapcsolódó költségelszámolási és egyéb kérdések rendezésére kötött szerződés felülvizsgálata és módosítása is szükséges.

Az intézményvezetőkkel/intézményegység-vezetőkkel történt előzetes egyeztetés értelmében 2023. szeptember 5. napján a Péceli Alapfokú Művészeti Iskolában, 2023. szeptember 7. napján a Péceli Integrált Oktatási Központ Általános Iskola és Gimnázium (a továbbiakban: PÍOK) székhely épületében és a PÍOK Petőfi Sándor Általános Iskolában a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának, valamint az Adó- és Pénzügyi Irodájának munkatársai elvégezték az ellenőrzéseket. Az ellenőrzési jelentések az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

d)

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere 142/2020. (V. 14.) számú határozata alapján vagyonezelési szerződés került megkötésre a Pécel Üzemeltető Kft.-vel 2020. május 28. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, 2310 helyrajzi számú ingatlanon található épületek és udvar vonatkozásában, mellyel kapcsolatban a vagyonezelői jog 2020. június 11. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba és szerepel a tulajdoni lapon.

Előzetes egyeztetés után 2023. szeptember 7. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának, valamint a Péceli Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi irodájának munkatársai elvégezték a Rendelet szerinti ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

A fenti ingatlanokra vonatkozó vagyonekezelési szerződéseket, illetve a Kormányhivatallal kötött megállapodást 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.

Az ellenőrzések tapasztalatait összegezve megállapítható, hogy ellenőrzött vagyonelemek műszaki állapota vegyes képet mutat.

A Kormányhivatal az elmúlt években teljes körű felújítást végzett, így ezen ingatlanrész állapota kiváló.

A Pécel Kft. a vagyonekezelésében lévő ingatlanon a 2022. évben megkezdett felújítási munkákat idén folytatja, így ezen ingatlan is jó műszaki állapotban van.

A Tankerület kezelésében lévő PIOK székhelye korszerű épület, azon csak kisebb műszaki problémák jelentkeznek.

A Péceli Alapfokú Művészeti Iskola nagyon leromlott állapotban van, mely már az épület állagát is veszélyezteti. Ezen épületet a Péceli Polgármesteri Hivatal is használja esküvői szertartások alkalmával (mivel a Péceli Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik házasságkötő teremmel), így ezen helyiség megfelelő állapotba hozatala céljából javaslom a Tankerületnél együttműködés kezdeményezését.

A PIOK Szemere Pál Általános Iskola és a PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola épületeknél a konyha nem került a Tankerület vagyonekezelésébe. Tekintettel arra, hogy ezen helyiségek nem rendelkeznek önálló közüzemi mérőórákkal, így az önkormányzat nem rendelkezik fogyasztási adatokkal, ezért az üzemeltetési költségeket nem tudja a közétkeztetési koncessziós partnerre átruházni.

Ennek rendezésére szükséges műszaki megoldást találni.

A Petőfi Sándor Általános Iskola külső szigetelésekor kicserélt ablakpárkányok illesztése néhány helyen nem pontos, így esőzéskor a víz bejut a szigetelésbe, illetve bizonyos helyeken az épületbe is.

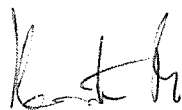
Az iskola udvarán található sportpályát délután, illetve hétvégén a környékben lakó gyerekek használják, melyhez a kerítést megbontják.

Tekintettel arra, hogy a környéken nincsen olyan közterületi létesítmény, ahol a gyermekek szabadidős tevékenységet tudnának folytatni, ezért ennek szabályozott keretek közötti kialakítására javaslom a Tankerületnél együttműködés kezdeményezését.

Az ellenőrzések során feltárt hibákkal és problémákkal kapcsolatban – a fent felsorolt eseteket leszámítva - a vagyonekezelők kötelesek intézkedni, mellyel kapcsolatban írásban megkeresem őket.

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

Pécel, 2023. szeptember 20.



**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:


1. a Pest Megyei Kormányhivatal ingyenesen használatba adott ingatlanrész ellenőrzéséről szóló jelentés
2. a Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium részére vagyonekezelésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés


3. a Dunakeszi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott ingatlanok ellenőrzéséről szóló jelentések (Péceli Alapfokú Művészeti Iskola, PÍOK Petőfi Sándor Általános Iskola, PÍOK 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.

  
Szili Katalin  
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Oláh János  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

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

## **ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**

### **Pest Vármegyei 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 Vármegyei 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: 2023. szeptember 5.

Az ellenőrzött intézmény: Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak

Az ellenőrzésben résztvevők: Szili Katalin irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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 m<sup>2</sup> 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, amelyet önállóan működtet.

3. A épület fűtési rendszerének a felülvizsgálata szükséges, annak a céljából, hogy a Polgármesteri Hivatal és a Kormányablak fűtése különálló rendszeren működhessen. Ha az Önkormányzat energetikai beruházása megvalósul pályázati forrásból, akkor az épületrészek fűtésének különválása megvalósul.

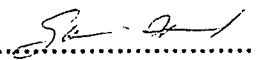
4. A Kormányablak kialakítása miatt szükségessé vált a Társasházi Alapító okirat módosítása, mely alapján szükséges a 2012. október 18. kelt Megállapodás aktualizálása, tekintettel arra, hogy teljesen más helyiségek kerültek kialakításra, mint ahogy a korábbi Megállapodásban rögzítésre került. A megállapodás módosításában rögzíteni szükséges a Kormányablak által ténylegesen használt helyiségeket. A Polgármesteri Hivatal kezdeményezte a Járási Hivatal felé a megállapodás módosítását, melynek tervezetét a Járási Hivatal megküldte részünkre. Tekintettel arra, hogy az energetikai felújítást követően újra módosítás válik indokolttá, ezért a megvalósulás függvényében egyben kezeljük majd a szükséges módosításokat 2024. év elején.

Pécel, 2023. szeptember 5.

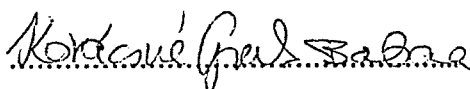
.....  


.....  


**Szili Katalin**

.....  


**Szolnoki Zsóka**

.....  


**Kovácsné Grenák Barbara**

## 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: 2023. szeptember 06.

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: Szili Katalin irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport, Hegedűs Péter pénzügyi csoportvezető - Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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 m<sup>2</sup> 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. Gondoskodik az épületek és egyéb létesítmények állapotának rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

Karbantartóink munkaviszonya megszűnt, jelenleg a kisebb karbantartói feladatokat sem tudjuk ellátni. Az Intézmény 2020. július 1-től a Közép-magyarországi Agrárszakképzési Központ (1062 Budapest, Andrásy 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 körüti kapunál van egy nagy kátyú, szükség lenne a megfelelő helyreállításra.

Rágcsálóiártás a szükséges helyeken megtörtént.

A teljes terület rendezett, gondozott.

5. A közüzemi szolgáltatókkal a szerződéseket rendszerben 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 átázik, 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 elszökők a hő.

7. Az olajtartály fölötti füves rész helyenként besüllyedt, a mellette lévő járda beszakadt, féltő, 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 ingatlanvagyont tárgyévi változásairól adatot szolgáltat az Önkormányzat részére.

12. A kollégium, főépület vizesblokkjainak felújítása szükséges.

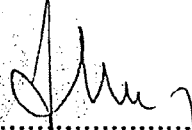
13. A 2023.03.11.-én vihar miatt a kollégium, a főépület, valamint az állatház tetőszerkezete megsérült, a kárfelmérés 2023.04.13.-án megtörtént, a javítást/helyreállítást elvégezték. Biztosítótól várjuk a kár megfizetését (közel 50%-át).

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

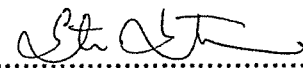
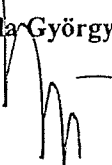


A főbb problémák, amire gyors segítségre lenne szükségük: vízcsőhálózat cseréje, olajtartály okozta gondok elhárítása, a kollégiumi ablak helyreállítása és a fűtés korszerűsítése, járólapok lerakásában segítség nyújtás, valamint a területen lévő életveszélyes fák átnézésére, legallyazására.


Pécel, 2023. szeptember 6.



.....  
dr. Merkei Attila György



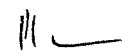
.....  
Szili Katalin



.....  
Szolnoki Zsóka



.....  
Kovácsné Grenák Barbara



.....  
Hegedűs Péter

**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: 2023. szeptember 7.

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

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Böszörményi Csaba igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Szili Katalin irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó- és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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

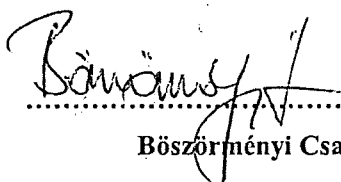
- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

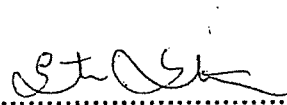
**Részletes megállapítások:**

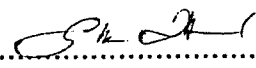
1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőműveit az Iskola a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.
2. Az iskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontárgyra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyontárgy használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül

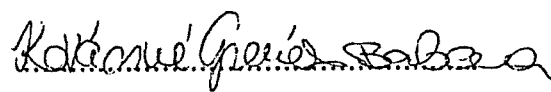
- használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.
3. A kosárlabda pályán nyáron a meleg miatt tágul az alap, így eltolódik, most visszahúzódtott.
  4. A gimnáziumi intézményegység területén egy helyen fordul elő kis mértékű beázás nagy mennyiségű esőzések 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, 2023. szeptember 7.

  
.....  
Bősörményi Csaba

  
.....  
Szili Katalin

  
.....  
Szolnoki Zsóka

  
.....  
Kovácsné Grenák Barbara

**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: 2023. szeptember 05.

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

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Kovács Ernőné igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Szili Katalin irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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 információ 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 vagyontárgyra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyontárgy használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül

használja. Gondoskodik az épület rendeltetészerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

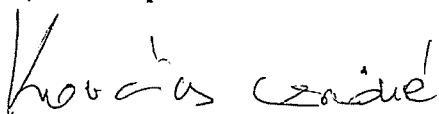
3. Alkalmanként biztosítja a nagy termet Házasságkötés céljából.

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 vízelvezetést, 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 vízelvezetés 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 járólap, 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.

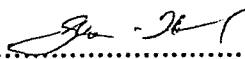
Pécel, 2023. szeptember 5.



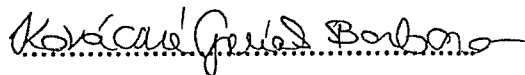
Kovács Ernőné



Szili Katalin



Szolnoki Zsóka



Kovácsné Grenák Barbara

**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: 2023. szeptember 07.

Az ellenőrzött intézmény: PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Nagy Erzsébet tagintézmény vezető

Az ellenőrzésben résztvevők: Szili Katalin irodavezető - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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 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 vagyontra 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 tornateremnek tankerület részére történő átadásra kerültek
4. A tornaterem takarítása megoldott, a tankerület szerződéssel foglalkoztat takarítókat
5. Az ebédlő székeit alapítványi forrásból lecserélték.
6. A havi tankerületi ellátmány kifizetése megoldódott.

## 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 m<sup>3</sup>). Jó lenne homokhálóval lefedni a macskák ellen (kb. 20 m<sup>2</sup>).
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. A hátsó udvarrész egész hosszában megrongálódott a kerítés, az alsós tanulók akadály nélkül ki tudnak mászni rajta a patakmederhez, ami balesetveszélyes.
6. Az iskola területén lévő fák gallyazása részben megtörtént egy szülő segítségével, viszont a fák veszélyességének megállapítása még várat magára.
7. 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.
8. A parkolóban leterített murva lassan eltűnik, szükség lenne a parkoló végleges kialakítására.
9. A gazdasági bejáratnál lévő vízvezető fölött hiányzik a rács, ennek pótlása nagyon fontos lenne (baleset is történt már emiatt).
10. A kosárpálánkokat megrongálták (illetéktelen használók), így azok teljesen használhatatlanok.

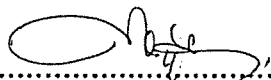
### *Épület:*

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, valamint a tanári szobában is az asztalok és székek cseréjére időszerű.
3. A belső nyílászárók nagyon régiek, 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, büzelzés 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. több teremben probléma az az armatúrák elöregedése, cserére szorulnak. A problémát a tankerületnek is jeleztük.
10. A tornateremben kiégett izzók cseréjére lenne szükség, jelenleg a sötétebb napszakokban, amikor világításra lenne szükség, csak félhomály érhető el a megmaradt izzókkal.
11. A hibásan rögzített párkányok miatt esőzésekor a víz bejut a szigetelésbe, illetve bizonyos helyeken az épületbe is.

12. Az iskola kapuja nagyon rossz állapotban van, a karbantartók foglalkoztak már vele, de ez nem segített a problémán.

13. A konyhában egyes falrészek nedvesek, dohosak. A gyermekek biztonsága érdekében erre megoldást kell találni.

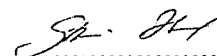
Pécel, 2023. szeptember 7.



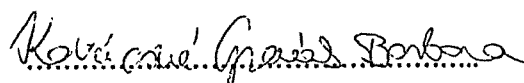
.....  
Nagy Erzsébet



.....  
Szili Katalin



.....  
Szolnoki Zsóka



.....  
Kovácsné Grenák Barbara



## 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: 2023. szeptember 07.

Az ellenőrzött szerv: Pécel Kft.

Az ellenőrzött szerv képviselője: Farkas László

Az ellenőrzésben résztvevő: Szili Katalin - Műszaki és Beruházási Iroda, Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Hegedüs Péter pénzügyi csoportvezető - Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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.

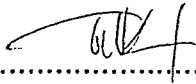
II.

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 Használó fenntarja a telephely udvarának rendezett állapotát, 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. Ehhez kapcsolódóan a nyílt tágulású fűtési rendszert az energiahatékonyabb zárt fűtési rendszerre alakították át.
5. A lapszabászat épületének tetején napelemek kerültek elhelyezésre (a bérlő, Demeter Csaba ev. költségére). A napelemek alatt levő tetőszerkezeten a tetőszerkezetet cserélték.
6. A nyílászárók felújítása megtörtént a 2023. évi Feladatellátási Tervben biztosított 3.bc) *Egyéb kiadások ráfordítások* részben megfogalmazott tételek szerint (*Telephely korszerűsítés, energetikai optimalizálás*).
7. Az épület energetikai paramétereit javították (ablakcsere, fűtési rendszer átalakítása).
8. Az épületen belül tisztasági festést végeztek (irodahelyiség, folyosó).

9. A közmű kiváltások részben megvalósultak. A Kossuth Lajos u. 16. szám alatti ingatlan területén átmenő szennyvízcsatorna kiváltása megtörtént, az ingatlanon levő vízóraakna áthelyezése folyamatban van (Ács Béla féle szerződés az ivóvíz és csatorna kiváltására.)

10. Az esővíz elvezető rendszer kiépítése megtörtént.

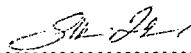
Pécel, 2023. szeptember 7.



Farkas László



Szili Katalin



Szolnoki Zsóka



Hegedűs Péter