

**Pér Község Önkormányzati
Képviselő-testülete**

1937-1/2012.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pér Község Önkormányzata 2012. november 20. (kedd) 16.30 órákor megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésén.

Helye: Polgármesteri Hivatal

Jelen vannak

települési képviselők:

Herold Ádám *polgármester*
Kolonics Erzsébet *alpolgármester*
ifj. Biliczki József
Csendes Gábor
Szelecz László
Szollinger János

Igazoltan távol: Csordás Gábor *települési képviselő*

Dr. Slánicz Katalin *körjegyző*

Jelen vannak meghívottként

ARRABONA Village Kft. részéről:

Sáringer Margit *projektgazda*
Köbli József *ügyvezetőigazgató*
Machalitzky Ottó *tervező*
Matisz János *projekt tanácsadó*

Herold Ádám polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott 7 képviselőből 6 fő jelen van, így az ülést határozatképesnek nyilvánítja és megnyitja.

A polgármester javaslatot tesz az ülés napirendjére írásos meghívó kiküldésére nem került sor a képviselők személyesen, illetve telefon útján lettek meghívva a testületi ülésre.

A testületi ülést az ARRABONA VILLAGE Kft. beruházó projekt cég elképzeléseinek ismertetése, illetve elvi támogató nyilatkozat kiadása iránti megkeresése adja.

Napirendi javaslat:

1. ARRABONA VILLAGE Kft. beruházó projekt cég támogató nyilatkozat kiállítása iránti kérelme

Előadó: Herold Ádám polgármester

Kéri a képviselő-testületet, hogy kézfeltartással fogadja el a napirendi javaslatot.

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangúan, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a napirendi javaslatot.

N A P I R E N D T Á R G Y A L Á S A

1. ARRABONA VILLAGE Kft. (Cg. 01-09-992963; 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 48. I. em. 33.) beruházó projekt cég támogató nyilatkozat kiállítása iránti kérelme

Előadó: Herold Ádám polgármester

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az ARRABONA VILLAGE Kft. megkeresése, projektismertetése.

Herold Ádám polgármester: Köszönti az ARRABONA VILLAGE Kft. jelenlévő képviselőit. Emlékezteti a képviselőket, hogy mindnyájan megkapták a kft. projektleírását, alapító okiratát. Elmondja, hogy a Sáringer Margit, Köbli József, illetve Machalitzky Ottó pár héttel ezelőtt már járt itt a hivatalba és kettő másik képviselő Szollinger János és Csendes Gábor jelenlétében elindult egy egyeztetés. Ismerteti, hogy a kft. kb. 805 lakásból álló lakóparjának helyszínéül Pér községet kívánja választani.

Megkéri az ARRABONA VILLAGE Kft. jelenlévő képviselőit, hogy röviden mutatkozzanak be és ismertessék a bérlakóparkra vonatkozó elképzeléseiket.

Matisz János, ARRABONA VILLAGE Kft.: Bemutatkozásában elmondja, hogy az Európai Unió pályázatok területén nagy tapasztalattal rendelkezik, évekig hazai közvetítő szervezetet vezetett. Meglátása szerint mérete és egyedisége miatt nagy érdeklődésre tart majd igényt a projekt.

Köbli József, ARRABONA VILLAGE Kft.: A projekt cég ügyvezető igazgatója, korábban építőmérnökként dolgozott.

Machalitzky Ottó, ARRABONA VILLAGE Kft.: Építészmérnök, elsősorban a projektmenedzsmentért felel, illetve a tervezésért.

Sáringer Margó, ARRABONA VILLAGE Kft.: Elmondja, hogy a Bérlakás és Lakásprogram elindítása, lakóházak bérbeadása, értékesítése a munkaerő migráció következtében kialakult helyzet megoldásaként történik. Célja a családok egybentartása, azáltal, hogy a munkahely vonzáskörzetében könnyen megszerezhető, olcsón fenntartható kisebb-nagyobb bérlakásokhoz juthatnak.

Meglátása szerint, ez a modell hosszú távon pozitív hatással van a jelenleg megoldatlan lakhatási problémákra, lévén Magyarországon kiugró hiány van a minőségi bérlakásokból.

A projekt célja minimalizálni/megszüntetni a munkaerő fluktuációját, stabilizálni a családok egybentartását a lakhatási feltételek javulása által is. 805 db lakás felépítését tervezik, ahol többek között biztosítani kívánják majd a jelenlegi nagyléptékű győri ipari-, beszállítói-,

járműgyártási és logisztika fejlesztések által generált munkaerő beáramlásához köthető lakhatási igények kielégítését. Az épülő új Audi gyár leendő dolgozói számára is ideális lakhatási, munkába járási feltételek biztosítottak Pérről, hiszen kevesebb mint 10 perc alatt közúton elérhető az autógyár.

A tervezett lakásprogram beruházásának során 125 db családi ház, és összesen 680 db lakás létesülne, kétszintes tömb épületekben 49,66 m² átlagos méretben. Lehetőség lesz közösségi helyiségek (kávézó, boltok, irodák, szolgáltató egységek) kialakítására is, amelyek értékesítése üzleti alapon történik.

A lakások építési technológiájának kialakítása során a korszerű, gyorsan kivitelezhető, ugyanakkor környezetbarát és energetikai szempontból gazdaságos konstrukciók alkalmazására kerülne sor.

Elmondja, hogy több nyugati országban járt, ahol nagyon jól működik a bérlakásprogram, hiszen igazodik az igényekhez. A gyerekek megszületésével lehetőség van nagyobb lakásba költözésre, majd a gyerekek elköltözése alkalmával lehetőség nyílik ismét kisebb, az igényeknek megfelelő lakásba birtokbavételére. Összegezve: a pozitív külföldi tapasztalatokat szeretné Magyarországon megvalósítani. Elmondja, hogy a hazai gazdasági igényeknek megfelelő 3-4 típusú, illetve méretű lakást kínálnának, ezt a magyarázata annak, hogy „*szociálisan érzékenyek*” nevezik a projektet. Olyan rendszer kiépítésére törekednek, ahol a becsületesen dolgozó emberek kapnak lehetőséget. A beköltözőknek kb. egy millió forint kaukciót kellene letenni beköltözés előtt. Elképzeléseik szerint kb. 20-25 év után lehetőséget adnának a lakások maradványértéken történő megvásárlására.

Kolonics Erzsébet, alpolgármester: Elmondja, hogy nagyon sok jól működő külföldi példával találkozott. Az elképzelést jónak tartja. Évtizedekig önkormányzati lakások bérbeadásával foglalkozott a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatánál. A fiataloknak nincs megfelelő anyagi bázisa lakások tulajdonjogának megszerzéséhez, emiatt igény biztosan van a bérlakásokra, ami lehetővé teszi, hogy az aktuális családi igényeket elégíts ki. Az azonban nagyon nem mindegy, hogy kik költöznek a településre. Garanciákat akar, hogy az önkormányzat képviselője legyen bevonva a bérleti szerződések megkötésébe. Szeretné, ha a települése fejlődne, de kizárólag megfelelő garanciák beépítése mellett tudja támogatni a bérlakópark mintaprojekt Pér község területén történő megvalósítását.

Szollinger János, települési képviselő: Felteszi a kérdést, tudnak-e garanciát adni, arra, hogy kik lesznek a beköltözők? Mi történik, ha az Audi munkavállalóival nem tudnak számolni?

Köbli József, ARRABONA VILLAGE Kft.: Elmondja, hogy mai látogatásuk elsődleges oka, hogy a képviselő-testület támogató nyilatkozatát kérik, ahhoz, hogy a bérlakópark projekt Pér községben kerüljön megvalósításra. Ismerteti a jelenlévőkkel, hogy a finanszírozó abban az esetben nyújt támogatást a projekthez, ha a település képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy támogatja a bérlakópark településükön történő kivitelezését. A képviselői fenntartásokra biztos garanciát nem tud nyújtani, de nyitott minden számukra megnyuktató megoldásra. A megfelelő

garanciák felállítása érdekében közös gondolkodást javasol. Elnézést kér, hogy rövid időt tudnak biztosítani a támogató nyilatkozat kiállítására, de sajnos önhibájukból „megcsúztak” az ügyintézésrel. Kéri a képviselők támogatását.

Szelez László, települési képviselő: Felhívja a figyelmet a mindenki előtt ismeretes tényre, miszerint a település jelenlegi infrastruktúrája nem képes kiszolgálni a megnövekedő, sőt megduplázódó lakossági igényeket pl.: házi orvos, iskola, óvoda befogadó képessége stb. Érdeklődik mit tudnak felajánlani ennek a problémának az orvosolására.

Sáringer Margó, ARRABONA VILLAGE Kft.: Átfogó település rehabilitációra volna szükség. Ígéretet tesz, hogy tárgyal a finanszírozóval ennek megvalósítása érdekében. Kéri a képviselőket állítsanak össze egy listát, melyben felsorolják a fejlesztendő területeket, igényeket. Elmondása szerint a bérlakópark és a településrehabilitáció projekt egymással párhuzamosan tudna futni. A régi épületek helyett újat építenének, hiszen a bérlakópark kizárólag így lehet sikeres. Nem elég, hogy vannak betelepülők, azok igényeit is képesnek kell lennie a településnek kiszolgálni pl.: iskola, óvoda, egészségház stb.

Herold Ádám, polgármester: Elmondja, hogy szintén örülne, ha a települése tovább tudna fejlődni a lakópark megvalósításával. A támogató nyilatkozat kiadását azonban feltételekhez szükséges kötni. Együttműködési szerződést javasol kötni az ARRABONA VILLAGE Kft.-vel a felek jogosultságairól és kötelezettségeiről, különösen az ARRABONA VILLAGE Kft. közérdekű kötelezettségvállalásairól pl.: új iskola, óvoda. Megfelelő garanciákat kell beépíteni. Mindezek alapján kéri a képviselőket, hogy a körjegyző által elkészített határozati javaslatot fogadják el, amennyiben egyetértenek annak tartalmával. Elmondja, hogy úgy ítéli meg, hogy a tárgyalások jelenlegi szakaszában elvi támogatás adható, amibe a körjegyző a megfelelő garanciákat beépítette.

A polgármester kérdésére a képviselő-testület az alábbi egyhangú határozatot hozta:

**Pér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
94/2012./XI.20./ határozata**

1./ Pér Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte az ARRABONA VILLAGE Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-992963; 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 48. I. em.33.) által elé terjesztett Pér Bérlakás- és lakásprogram 2013-2016 tanulmányban foglaltakat:

- a) A Péri Bérlakás-program céljával - miszerint lakások bérlakásként, üzleti alapon történő hasznosításával biztosítsa a Győrben és környékén letelepült ipari és szolgáltató vállalatoknál dolgozók lakhatását – egyetért.
- b) A tervezet mintegy 25-30 ha alapterületű, összesen 800 lakást és hozzájuk tartozó kiszolgáló létesítményeket magában foglaló beruházás megvalósítása a településünkön elviekben lehetséges.
- c) A tervezett beruházás számára helyszínül szolgáló ingatlanok jelenleg falusias lakóterület, illetve kertvárosias lakóterület övezeti besorolásba tartozó beépítésre szánt területek.

Mindezek alapján megerősíthető, hogy a tervezett beruházás számára helyszíniül szolgáló ingatlanok egy része jelenleg is alkalmas, illetve a helyi építési szabályzat esetleges módosításának eredményessége függvényében alkalmassá tehető a beruházás valamennyi ütemének megvalósítására.

2./ Pér Község Önkormányzat Képviselő-testülete elvi, előzetes hozzájárulását adja, hogy az ARRABONA VILLAGE Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-992963; 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 48. I. em.33.), mint beruházó projekt cég a Bér lakás- és lakásprogram mintaprojektet Pér Község közigazgatási területén belül valósítsa meg.

3./ Pér Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bér lakás- és lakásprogram mintaprojekt Péren történő megvalósításához szükséges végleges – elvi támogatáson túli – hozzájárulásának kiadását a 3.1. pontban nevesített feltétel teljesüléséhez köti:

3.1. A beruházás - a betelepülő új lakosok relatív nagy száma folytán – a település lakosságának a megduplázódását eredményezheti. Fontos, hogy Pér község intézményrendszere a megnövekedett egészségügyi, köznevelési, közoktatási, illetve egyéb szolgáltató feladatokat ki tudja elégíteni. Mindezek, illetve a beruházás sikere érdekében az ARRABONA VILLAGE Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-992963; 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 48. I. em.33.), mint beruházó projekt cég a Bér lakás- és lakásprogrammal egyidejűleg, azzal párhuzamosan vállalja a felhasználói igény növekedéséből eredő szükséges műszaki és humán-infrastrukturális fejlesztések véghezvitelét. Az ennek keretében, vagy ebből a keretből kilépő közérdekű kötelezettségvállalások részleteiről, továbbá a bér lakás-program és a felmerülő település-rehabilitáció megvalósítása kapcsán szükséges együttműködés során biztosított jogosultságokról, és meghatározott kötelezettségekről Pér Község Önkormányzata és az ARRABONA VILLAGE Korlátolt Felelősségű Társaság, mint beruházó projekt cég Együttműködési Alapszerződést kötnek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Herold Ádám polgármester
dr. Slánicz Katalin körjegyző

Miután további kérdés, hozzászólás nem volt, Herold Ádám megköszönte a jelenléteket és 2-kor bezárta a képviselő-testületi ülést.

k. m. f.

Herold Ádám
polgármester

Dr. Slánicz Katalin
körjegyző

