Telki Község Önkormányzata

BELSŐ HASZNÁLATRA!

1/2026

BELSŐ ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Telki Község Önkormányzata
A főépítészi feladatok ellátásának ellenőrzése

2026. szeptember

I. Bevezető

AZ ELLENŐRZÉST VÉGZŐ SZERVEZET: A Telki Község Önkormányzata megbízásából az Audit Light Kft.

AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA: A főépítész megbízásának és a feladatok teljesítésének ellenőrzése, annak megállapítása, hogy a főépítészi megbízási szerződések megkötése, a feladatok teljesítése és a teljesítésigazolások kiadása a belső szabályzatoknak és a jogszabályi előírásoknak megfelelnek-e.
AZ ELLENŐRZÉS TÍPUSA: szabályszerűségi ellenőrzés
AZ ELLENŐRZÉS MÓDSZEREI adatbekérés, helyszíni ellenőrzés, dokumentumelemzés

JOGSZABÁLYI VAGY EGYÉB FELHATALMAZÁS:

- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról,
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról,
- a 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről (továbbiakban: Bkr.),

ELLENŐRIZENDŐ IDŐSZAK: 2020-2026. év

AZ ELLENŐRZÉS RÉSZLETES FELADATAI

- a főépítész többszöri megbízásának körülményeinek (szükségszerűség és jogszerűség) vizsgálata,
- a szerződéses feltételek teljesítésének ellenőrzése,
- a főépítész által leadott teljesítés igazolások befogadásának ellenőrzése.

A HELYSZÍNI ELLENŐRZÉS IDŐPONTJA: 2026. szeptember 18.
AZ ELLENŐR NEVE ÉS MEGBÍZÓLEVELÉNEK SZÁMA: Menich-Jónás Judit az 2/2026. megbízó levél alapján.

AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAKBAN AZ ÓVODÁBAN ÉS A HIVATALBAN LÉVŐ VEZETŐK NEVE, BEOSZTÁSA
Jegyző: dr. Lack Mónika

II. Összefoglalás, következtetések, ajánlások

A belső ellenőrzés soron kívüli ellenőrzés keretében vizsgálta Telki Község Önkormányzatánál a főépítészi feladatok ellátását, a főépítészi megbízási szerződések megkötését, a feladatok teljesítését és a teljesítésigazolások kiadását a 2020-2026. évre vonatkozóan.

Az Önkormányzat a főépítészi feladatok sajátosságára tekintettel a vizsgált időszakban megbízási jogviszony keretében biztosította a feladatellátást, mely megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

Telki község Képviselő-testülete 2020. március 9-én a 38/2020. számú önkormányzati határozatával felhatalmazta a polgármestert a 2020. március 10-től határozatlan időtartamra, a Modulárt Tervező és Kivitelező Kft-vel (feladatot ellátja Láris Barnabás okleveles építészmérnök) kötendő, önkormányzati főépítészi feladatokra vonatkozó megbízási szerződés aláírására. A szerződéses konstrukció megváltoztatását kezdeményezte a vállalkozó, saját gazdasági és vállalkozási szempontjaira figyelemmel, így 2020. december 18-án Telki Község Önkormányzata és Láris Barnabás e.v. között megbízási szerződés jött létre a települési önkormányzati főépítészi feladatok ellátására vonatkozóan, 2021. január 1-jei hatálybalépéssel, határozatlan időre. 2023. november 1-jén ugyanazzal a tartalommal újabb határozatlan megbízási szerződést kötött az Önkormányzat a BAKON Tervező és Kivitelező Kft-vel (képviseli: Láris Barnabás).

A szerződések tartalmazzák a vonatkozó jogszabályokban és az SZMSZ-ben meghatározott feladatok felsorolását, a megbízott együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét. A szerződések nem rendelkeznek a havi tájékoztatók formájáról, illetve a teljesítésigazolásra jogosult személyről.
A főépítész tevékenység ellátására vonatkozó jogszabálymódosítás következtében a korábbi mentesség miatti vizsgakötelezettségét a megbízott határidőben, 2025. január 22-én teljesítette, azonban a 2020. március 10. és 2024. október 1. közötti időszakban a jogszabályban előírt vizsgakötelezettség teljesítése nélkül teljesítette a feladatellátást és mentesülésre vonatkozó kérelmet sem terjesztett elő. A megbízási szerződés 1. pontjában a Megbízott kifejezetten és írásban kijelentette, hogy a Korm. rendelet 3. §-ában előírt képesítési és alkalmazási feltételeknek megfelel, melynek meglétét a Polgármesteri Hivatal nem ellenőrizte, hiszen 2020.01.09-i e-mail-ben a leendő főépítész jelezte a jegyzőnek, hogy jelentkezett a főépítészi vizsgára. Megállapítottam, hogy a szerződéskötésnél sem a vizsga meglétét igazoló okiratot, sem a vizsgajelentkezésről szóló dokumentumot nem kérte be.

A megbízási szerződések megkötése előtt beszerzési eljárás lefolytatására nem került sor. A 2020. január 1-től hatályos Beszerzési szabályzat szerint az 1.000.000 Ft egyedi beszerzési értéket elérő, vagy meghaladó beszerzések esetén amennyiben a szerződés műszaki-technikai sajátosságok vagy kizárólagos jogok védelme miatt kizárólag egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, úgy - a Polgármester és/vagy a Hivatal Jegyzőjének engedélyével - a beszerzési eljárás megindítható az ajánlattételi felhívás egy, a feladat ellátására alkalmas ajánlattevő részére történő közvetlen megküldésével is, azonban ezen értékhatár felett a beszerzési eljárás lefolytatásának mellőzése a szabályzattal ellentétes. A 2022. szeptember 14-től hatályos Beszerzési Szabályzat rögzíti, hogy nettó 1.000.001 Ft és 5 000.000 Ft közötti szolgáltatások beszerzése esetében amennyiben a beszerzés tárgyától, jellegétől függően nincsen lehetőség legalább 3 ajánlattevőtől ajánlatot kérni, vagy kizárólagosság esete áll fenn, akkor a polgármester köteles feljegyzést készíteni arról, hogy nincs lehetőség 3 ajánlat

bekérésére. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján ilyen feljegyzés nem készült, továbbá a Képviselő-testületet sem tájékoztatták a szerződésmódosításokról.

Javaslom, hogy a megbízási szerződések esetében minden esetben történjen meg a beszerzési eljárás, valamint a jogszabályban, szerződés-tervezetben előírt képesítési követelmények vizsgálatának dokumentálása, indokolt esetben készüljön feljegyzés a versenyeztetés mellőzéséről, melynek tartalmáról jogszabályban előírt kötelező feladatellátás esetén tájékoztassák a Képviselő-testület is.

A szúrópróba szerű vizsgálat alapján a településképi bejelentési, véleményezési és konzultációs eljárásban a főépítészi feladatellátás dokumentált.
A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a szerződésben rögzített feladatokat a megbízott elvégezte, a teljesítés igazoltan megtörtént, a számlákhoz csatolták a polgármester által aláírt teljesítésigazolási dokumentumot, vagy a szerződés szerinti folyamatos teljesítés igazolása a számlán megtörtént, ugyanakkor a megbízási szerződésekben rögzített havi tájékoztatók nem szerepelnek a dokumentációban. A szerződés nem tér ki arra, hogy a havi tájékoztatásnak szóban vagy írásban kell megtörténnie, így dokumentáltan nem ellenőrizhető, hogy az valóban megtörtént.
Javaslom, hogy a megbízási szerződésekben kerüljön rögzítésre a feladatellátás teljesítésére vonatkozó dokumentációs követelmény.

A belső ellenőrzés intézkedést igénylő megállapításai és javaslatai:

Sorszám	Megállapítás	Javaslat	Felelős
1.	A megbízási szerződések megkötése előtt beszerzési eljárás lefolytatására nem került sor, mely a Beszerzési Szabályzat előírásaival ellentétes. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a polgármester nem készített feljegyzést a kizárólagosságról, továbbá a Képviselő-testületet sem tájékoztatták a szerződésmódosításokról.	**Javaslom, hogy a megbízási szerződések esetében minden esetben történjen meg a beszerzési eljárás, valamint a jogszabályban, szerződés-tervezetben előírt képesítési követelmények vizsgálatának dokumentálása, indokolt esetben készüljön feljegyzés a versenyeztetés mellőzéséről, melynek tartalmáról jogszabályban előírt kötelező feladatellátás esetén tájékoztassák a Képviselő-testület is.**	Jegyző
2.	A szerződésben rögzített feladatokat a megbízott elvégezte, a teljesítés igazoltan megtörtént, a számlákhoz csatolták a polgármester által aláírt teljesítésigazolási dokumentumot, vagy a szerződés szerinti folyamatos teljesítés igazolása a számlán megtörtént, ugyanakkor a megbízási szerződésekben rögzített havi tájékoztatók nem szerepelnek a dokumentációban. A szerződés nem tér ki arra, hogy a havi tájékoztatásnak szóban vagy írásban kell megtörténnie, így dokumentáltan nem ellenőrizhető, hogy az valóban megtörtént.	**Javaslom, hogy a megbízási szerződésekben kerüljön rögzítésre a feladatellátás teljesítésére vonatkozó dokumentációs követelmény.**	Jegyző

III. Megállapítások

A belső ellenőrzés soron kívüli ellenőrzés keretében vizsgálta Telki Község Önkormányzatánál a főépítészi feladatok ellátását, a főépítészi megbízási szerződések megkötését, a feladatok teljesítését és a teljesítésigazolások kiadását a 2020-2026. évre vonatkozóan.

1. A főépítészi tevékenység ellátása az Önkormányzatnál

Telki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározza a főépítész feladatait, arról azonban nem rendelkezik, hogy a feladatellátást miként biztosítja az Önkormányzat, sem azt nem rögzíti, hogy megbízási szerződés keretében kerül ellátásra a feladat, sem a főépítész hatásköri és felelősségi viszonyairól nem rendelkezik. Az SZMSZ szerint a főépítész az alábbi feladatokat látja el:

- A Településrendezési eszközök elkészítésével, felülvizsgálatával, karbantartásával összefüggő feladatok,
- együttműködés más hatóságokkal, szervekkel, szomszédos önkormányzatokkal – az igényelt szakmai véleményezés, állásfoglalás biztosítása,
- az épített környezet értékeinek védelméről szóló helyi rendelet elkészítésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok és az azzal összefüggő nyilvántartás vezetése,
- tervpályázatok kiírása és lebonyolítása,
- a tervezők, a beruházók, a lakosság tájékoztatása a településrendezési szabályokról, az ezzel összefüggő panaszok kivizsgálása, intézkedés a jogos panaszok orvoslására, szabályozási korrekciók előkészítése,
- közreműködés településpolitikai, településfejlesztési, település-üzemeltetési, vagyongazdálkodási programok, koncepciók elkészítésében, véleményezésében,
- köztéri műalkotások elhelyezésével összefüggő döntések előkészítése,
- településképi bejelentés és véleményezési eljárásban a főépítészi szakvélemény készítésével segíti a polgármester feladatait.

Az Önkormányzat a főépítészi feladatok sajátosságára tekintettel hosszú éveken keresztül megbízási jogviszony keretében biztosította a feladatellátást, amely gyakorlat a korábbi főépítész esetében is következetesen alkalmazásra került. A főépítészi feladatok tényleges mennyiségére, rendszerességére és jellegére figyelemmel azok ellátása nem indokolta teljes munkaidős, illetve még részmunkaidős foglalkoztatási jogviszony létesítését sem. A feladatok ellátásához szükséges személyes közreműködés mértéke ezért nem tette szükségessé folyamatos, munkaviszony jellegű foglalkoztatás fenntartását. A főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rögzíti, hogy az önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köthet, 2024. október 1-től külön fejezetben rögzítve a megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítészre vonatkozó rendelkezéseket:

- Eltérő megállapodás hiányában a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és a megbízási díj utólag, havonta esedékes.
- A megbízási szerződésben meg kell határozni:
  a) az önkormányzati főépítész által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat,

b) főépítészi tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy az a) pont szerinti feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítészi feladatellátását.

- Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról.
- A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap, és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.
- Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta. A kizárás tényéről a kamara tájékoztatja a megbízó önkormányzatot.

Főépítészként az foglalkoztatható, aki

- a rendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,
- a főépítészi vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól mentesült, továbbá
- 2024. október 1-től önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.

A 2020-ban hatályos szabályozás szerint a főépítészi feladatkör főépítészi vizsga nélkül legfeljebb a foglalkoztatásra irányuló jogviszony kezdetétől számított hat hónapig volt ellátható. Továbbá a záró rendelkezés szerint mentesül a főépítészi vizsga alól az a rendelet szerinti képesítési feltételeknek megfelelő főépítész, aki legalább ötéves főépítészi munkakörben eltöltött gyakorlati idővel rendelkezik. 2024. október 1-től megváltozott a vizsgarendszer, így a vizsga alóli felmentések szabályozása is. Ennek következtében a vizsgával vagy a speciális (korábbi tisztség alapján, elismerés vagy speciális végzettség miatti) felmentéssel nem rendelkező gyakorló főépítészeknek 2025. március 31-ig kellett letenniük a vizsgát.

2. A megbízási szerződések megkötésének körülményei

Telki község Képviselő-testülete 2020. március 9-én a 38/2020. számú önkormányzati határozatával felhatalmazta a polgármestert a 2020. március 10-től határozatlan időtartamra, a Modulárt Tervező és Kivitelező Kft-vel (feladatot ellátja Láris Barnabás okleveles építészmérnök) kötendő, önkormányzati főépítészi feladatokra vonatkozó megbízási szerződés aláírására.

2020. december 18-án Telki Község Önkormányzata és Láris Barnabás e.v. között megbízási szerződés jött létre a települési önkormányzati főépítészi feladatok ellátására vonatkozóan, 2021. január 1-jei hatálybalépéssel, határozatlan időre.
2023. november 1-jén ugyanazzal a tartalommal újabb határozatlan megbízási szerződést kötött az Önkormányzat a BAKON Tervező és Kivitelező Kft-vel (képviseli: Láris Barnabás).
Az önkormányzat tájékoztatás szerint „a szerződéses konstrukció megváltoztatását maga a vállalkozó kezdeményezte, saját gazdasági és vállalkozási szempontjaira figyelemmel. Ennek keretében azt kérte, hogy a korábban társas vállalkozás keretében fennálló szerződéses jogviszonyt a továbbiakban egyéni vállalkozóként, ugyanazon személyes közreműködéssel folytathassa. A változás ennek megfelelően kizárólag a szerződéses jogalany személyében, illetve a jogviszony vállalkozási formájában következett be, miközben a feladatot ténylegesen

ellátó személy, a személyes közreműködés, valamint a szolgáltatás tartalma és szakmai jellege változatlan maradt. Erre tekintettel a konstrukció megváltoztatása nem tekinthető új személy kiválasztásának vagy új szakmai szolgáltatás igénybevételének, hanem a már fennálló feladatellátás változatlan személyi és szakmai tartalom melletti, a vállalkozó kezdeményezésére történő szerződéses átstrukturálásának."

A szerződések tartalmazzák a vonatkozó jogszabályokban és az SZMSZ-ben meghatározott feladatok felsorolását, a megbízott együttműködési (heti egy napon 7 órás időtartamban fogadóóra tartása a Polgármesteri Hivatalban) és tájékoztatási (havi tájékoztató a megbízó részére) kötelezettségét. A havi megbízási díj (220.000 Ft, majd 290.000 Ft/hó) a számla leigazolását követően 15 napon belül kerül kifizetésre.
A szerződések nem rendelkeznek a havi tájékoztatók formájáról, illetve a teljesítésigazolásra jogosult személyről.
A megbízási szerződés 1. pontjában a Megbízott kifejezetten és írásban kijelentette, hogy a Korm. rendelet 3. §-ában előírt képesítési és alkalmazási feltételeknek megfelel. A Polgármesteri Hivatal a vizsga meglétét külön nem ellenőrizte, tekintettel arra, hogy a főépítész a 2020. január 9-i e-mailjében tájékoztatta a Hivatalt a vizsgára való jelentkezésről és az adminisztratív folyamat megkezdéséről. A jegyzőnek írt e-mailben az alábbi áll: *„A héten jelentkeztem főépítészi vizsgára. Ennek az adminisztratív részét elvégeztem."* A Hivatal ezen jelzés alapján feltételezte a vizsgakötelezettség teljesítésének folyamatban meglétét, így annak tényét utólag nem kérte számon. Megállapítottam, hogy a szerződéskötéskor a Hivatal sem a vizsga meglétét igazoló okiratot, sem a vizsgajelentkezésről szóló dokumentumot nem kérte be. A jogszabálymódosítás következtében – a korábbi mentesség megszűnése miatt – keletkezett vizsgakötelezettségét a Megbízott határidőben, 2025. január 22-én teljesítette. Azonban a 2020. március 10. és 2024. október 1. közötti időszakban a jogszabályban előírt vizsgakötelezettség teljesítése nélkül látta el a feladatait, és mentesülésre vonatkozó kérelmet sem terjesztett elő.

A megbízási szerződések megkötése előtt beszerzési eljárás lefolytatására nem került sor. Az önkormányzat tájékoztatása szerint „az ellátandó feladat sajátos, fokozottan bizalmi és szakmai jellegére tekintettel a feladat ellátására alkalmas személy kiválasztása során a beszerzési eljárás lefolytatása nem szolgálta volna a feladat megfelelő és szakszerű ellátásának biztosítását. E feladat esetében ugyanis a kiválasztás elsődleges és meghatározó szempontja objektíve nem a legalacsonyabb vállalkozói díj elérése lehetett, hanem az ahhoz szükséges szakmai kompetencia, megfelelő szakmai tapasztalat, felkészültség és a feladat sajátosságaihoz igazodó szakértelem megléte."

A 2020. január 1-től hatályos Beszerzési szabályzat szerint az 1.000.000 Ft egyedi beszerzési értéket elérő, vagy meghaladó beszerzések esetén hirdetményt (ajánlati felhívást) kell közzétenni alapesetben minimum három, a feladat ellátására alkalmas ajánlattevő részére. Amennyiben a szerződés műszaki-technikai sajátosságok vagy kizárólagos jogok védelme miatt kizárólag egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, úgy - a Polgármester és/vagy a Hivatal Jegyzőjének engedélyével - a beszerzési eljárás megindítható az ajánlattételi felhívás egy, a feladat ellátására alkalmas ajánlattevő részére történő közvetlen megküldésével is, azonban ezen értékhatár felett a beszerzési eljárás lefolytatásának mellőzése a szabályzattal ellentétes. A beszerzés értékének meghatározását a szabályzat nem rögzíti, ugyanakkor a megbízási szerződések esetében – a Kbt. 17.§ alapján – a havi megbízási díj 48-szorosát kell figyelembe venni. A 2022. szeptember 14-től hatályos Beszerzési Szabályzat már egyértelműen rögzíti, hogy a beszerzés értékének meghatározásakor a Kbt. 16-19. § kell alapul venni. Továbbá rögzíti, hogy minden beszerzési eljárást - annak előkészítésétől a szerződés teljesítéséig terjedően írásban dokumentálni kell. A beszerzési eljárás során keletkezett

valamennyi dokumentumot a beszerzési eljárás lezárulásától, illetőleg a szerződés teljesítésétől számított öt évig meg kell őrizni. Nettó 1.000.001 Ft és 5 000.000 Ft közötti szolgáltatások beszerzése esetében legalább három ajánlat bekérése szükséges, amely történhet írásban, postai úton vagy e-mailen. Amennyiben a beszerzés tárgyától, jellegétől függően nincsen lehetőség legalább 3 ajánlattevőtől ajánlatot kérni vagy kizárólagosság esete áll fenn, akkor a polgármester köteles feljegyzést készíteni arról, hogy nincs lehetőség 3 ajánlat bekérésére.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján ilyen feljegyzés nem készült, továbbá a Képviselő-testületet sem tájékoztatták a szerződésmódosításokról.

Javaslom, hogy a megbízási szerződések esetében minden esetben történjen meg a beszerzési eljárás, valamint a jogszabályban, szerződés-tervezetben előírt képesítési követelmények vizsgálatának dokumentálása, indokolt esetben készüljön feljegyzés a versenyeztetés mellőzéséről, melynek tartalmáról jogszabályban előírt kötelező feladatellátás esetén tájékoztassák a Képviselő-testület is.

3. A megbízási szerződések teljesítése

A belső ellenőrzés szúrópróba szerűen vizsgálta a főépítészi tevékenység ellátásának dokumentációját. A kiválasztott dokumentumok az alábbi településképi bejelentési, véleményezési és szakmai konzultációs eljárásokat érintették:

1. M/340/2020. ügyirat: 2020. június 23-án kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (kerítés építés) vonatkozóan. A főépítész 2020. június 24-én engedélyezésre vonatkozó javaslatot tett a polgármester részére, mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi bejelentési igazolást 2020. június 23. dátummal kiadmányozta a polgármester.

2. M/360/2020. ügyirat: 2020. június 29-én kérelemre településképi véleményezési eljárás indult építési engedélyre (kerti építmény) vonatkozóan. A főépítész engedélyezésre vonatkozó javaslatának kelte 2020. július 21., mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi véleményt a polgármester ezt megelőzően, 2020. július 7-én írta alá.

3. M/612/2021. ügyirat: 2021. augusztus 31-én kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (melléképítmény létesítése) vonatkozóan. A főépítész 2021. szeptember 14-én engedélyezésre vonatkozó javaslatot tett a polgármester részére, mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi bejelentési eljárás igazolásáról szóló határozat 2021. szeptember 16-án került kiadmányozásra.

4. M/631/2021. ügyirat: 2021. szeptember 10-én kérelemre településképi szakmai konzultációs eljárás indult meglévő épület bővítésére vonatkozóan. A főépítész 2021. szeptember 15-én a szakmai konzultációt igazolta. A településkép-védelmi tájékoztatást az építész 2021. szeptember 21-én készítette el.

5. M/686/2022. ügyirat: 2022. november 11-én kérelemre településképi szakmai konzultációs eljárás indult lakóépület építésére vonatkozóan. A főépítész 2022. november 15-én igazolta a tervdokumentáció konzultációjának megtörténtét. A településkép-védelmi tájékoztatást az építész 2022. november 15-én készítette el.

6. M/649/2022. ügyirat: 2022. október 18-án kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (homlokzati nyílászáró cseréje) vonatkozóan. A főépítész 2022. október 25-én engedélyezésre vonatkozó javaslatot tett a polgármester részére, mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi bejelentési igazolást 2022. október 25. dátummal kiadmányozta a polgármester.

7. M/212/2023. ügyirat: 2023. április 19-én kérelemre településképi véleményezési eljárás indult építési engedélyre (üdülőépület bővítése) vonatkozóan. A főépítész engedélyezésre vonatkozó javaslatának kelte 2023. május 2., mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi véleményezés 2023. május 8-án került kiadmányozásra.

8. M/511/2023. ügyirat: 2023. október 2-án kelt kérelem településképi szakmai konzultációs eljárás tárgya lakóépület bővítése. A főépítész 2023. október 10-én igazolta a tervdokumentáció konzultációjának megtörténtét. A településkép-védelmi tájékoztatást az építész 2023. október 10-én elkészítette.

9. M/404/2023. ügyirat: 2023. július 27-én kelt kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (kiegészítő épületvillamossági berendezés telepítése) vonatkozóan. A főépítész 2023. augusztus 1-jén engedélyezésre vonatkozó javaslatot tett a polgármester részére, mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi bejelentési igazolást 2023. augusztus 2-án kiadmányozta a polgármester.

10. M/221/2024. ügyirat: 2024. május 13-án kérelemre településképi véleményezési eljárás indult építési engedélyre (4 lakásos lakóépület építése) vonatkozóan. A főépítész engedélyezésre vonatkozó javaslatának kelte 2024. május 21., mely szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte. A településképi véleményezés 2024. május 22-én került kiadmányozásra.

11. M/26/2024. ügyirat: 2024. január 22-én kérelemre településképi szakmai konzultációs eljárás indult lakóépület építésére vonatkozóan. A főépítész 2024. február 6-án igazolta a tervdokumentáció konzultációjának megtörténtét. A településkép-védelmi tájékoztatást az építész 2024. február 6-án elkészítette.

12. M/31/2024. ügyirat: 2024. január 25-én kelt kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (melléképítmény építése) vonatkozóan. A főépítész 2024. február 6-án kelt feljegyzésében rögzítette, hogy a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte, a kérelemben szereplő tervdokumentációt nem támogatja. A létesítés megtiltásáról szóló határozatot 2024. február 6-án írta alá a polgármester.

13. M/536/2025. ügyirat: 2025. okber 13-án kérelemre településképi véleményezési eljárás indult építési engedélyre (lakóépület) vonatkozóan. A főépítész 2025. október 21-én kelt feljegyzése szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte, a kérelemben szereplő tervdokumentációt településképi szempontból támogatta. A településképi vélemény kelte 2025. október 21.

14. M/390/2025. ügyirat: 2025. július 15-én kérelemre településképi szakmai konzultációs eljárás indult lakóépület építésére vonatkozóan. A főépítész 2025. augusztus 12-én igazolta a tervdokumentáció konzultációjának megtörténtét. A településkép-védelmi tájékoztatást az építész 2025. augusztus 12-én elkészítette.

15. M/374/2025. ügyirat: 2025. július 4-én kérelemre településképi bejelentési eljárás indult építési tevékenységre (családi ház) vonatkozóan. A főépítész 2025. július 15-én kelt

feljegyzése szerint a tervdokumentáció ellenőrzését elvégezte, településképi szempontból támogatta. A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatot 2025. július 15-én írta alá a polgármester.

Fentiek alapján a településképi bejelentési, véleményezési és konzultációs eljárásban a főépítészi feladatellátás dokumentált.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a szerződésben rögzített feladatokat a megbízott elvégezte, a teljesítés igazoltan megtörtént, a számlákhoz csatolták a polgármester által aláírt teljesítésigazolási dokumentumot, vagy a szerződés szerinti folyamatos teljesítés igazolása a számlán megtörtént, ugyanakkor a megbízási szerződésekben rögzített havi tájékoztatók nem szerepelnek a dokumentációban. A szerződés nem tér ki arra, hogy a havi tájékoztatásnak szóban vagy írásban kell megtörténnie, így dokumentáltan nem ellenőrizhető, hogy az valóban megtörtént. Az önkormányzat tájékoztatása szerint „a főépítészi feladatellátás dokumentált eredményei között szerepelnek a lefolytatott településképi eljárásokhoz – így különösen a településképi bejelentési és a településképi véleményezési eljárásokhoz – kapcsolódó főépítészi szakmai vélemények, továbbá a főépítész által végzett szakmai konzultációk írásban rögzített dokumentációja. A teljesítésigazolások kiállítása nem kizárólag egy-egy önálló dokumentum vagy konkrét írásbeli produktum meglétéhez kötődött, hanem a tárgyidőszakban ténylegesen ellátott főépítészi feladatok összességére, ezen belül a dokumentált szakmai véleményekre, konzultációkra, valamint a dokumentálásra nem kerülő, de ténylegesen megtörtént szakmai egyeztetésekre és tanácsadói közreműködésre is figyelemmel történt.”

Javaslom, hogy a megbízási szerződésekben kerüljön rögzítésre a feladatellátás teljesítésére vonatkozó dokumentációs követelmény.

Budapest, 2026. szeptember 30.

Menich-Jónás Judit
belső ellenőr

Záradék

Az ellenőrzési jelentés tartalmát megismertem, egy példányát átvettem. A Belső Ellenőrzési Kézikönyv alapján nyilatkozom, hogy

Tudomásul veszem, hogy az észrevételezési határidő elmulasztása a jelentés-tervezet megállapításaival, következtetéseivel és javaslataival való egyetértésnek tekintendő.

Tájékoztatást kaptam arról, hogy az intézkedési tervet a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül kell elkészítenem és megküldenem Telki Község Önkormányzatának jegyzője és belső ellenőrzési vezetője részére.

Dátum:

……..

…….
jegyző

* A megfelelő rész aláhúzandó.

Kivonat a 370/2011 számú kormányrendeletből
„22. Az intézkedési tervvel kapcsolatos előírások belső ellenőrzés esetén

45. § (1) Az intézkedési terv elkészítéséért, végrehajtásáért és a megtett intézkedésekről történő beszámolásért az ellenőrzött, valamint a javaslattal érintett szerv, illetve szervezeti egység vezetője felelős.
(2) Az intézkedési tervet a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével kell elkészíteni. Az intézkedési tervben az egyes feladatokhoz kapcsolódó határidőket úgy kell meghatározni, hogy azok számon kérhetőek legyenek. Amennyiben a feladat jellege egy éven túl mutat, akkor részfeladatokat, illetve részhatáridőket kell meghatározni, ahol értelmezhető.
(3) **Az intézkedési tervet a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül kell elkészíteni és megküldeni a költségvetési szerv vezetője és a belső ellenőrzési vezetője részére.** Indokolt esetben a belső ellenőrzési vezető javaslatára a költségvetési szerv vezetője ennél hosszabb, legfeljebb 30 napos határidőt is megállapíthat.
(4) A költségvetési szerv vezetője az intézkedési terv jóváhagyásáról az intézkedési terv kézhezvételétől számított 8 napon belül - a belső ellenőrzési vezető véleményének kikérésével - dönt.
(5) Az ellenőrzött szervezeti egység vezetője az intézkedési tervben meghatározott egyes feladatok végrehajtására, legfeljebb egy alkalommal - a határidő lejártát megelőzően - határidő, illetve feladat módosítást kérhet a költségvetési szerv vezetőjétől. A kérelem elfogadásáról vagy elutasításáról a költségvetési szerv vezetője - a belső ellenőrzési vezető véleményének kikérésével - dönt, és erről tájékoztatja az ellenőrzött szervezeti egység vezetőjét és a belső ellenőrzési vezetőt is.
(6) Az (5) bekezdésben meghatározott kérelem elbírálásának jogát a költségvetési szerv vezetője átruházhatja a belső ellenőrzési vezetőre, aki rendszeresen beszámol a határidő módosítási kérelmekről és azok elfogadásáról vagy elutasításáról.

46. § **(1) Az ellenőrzött szervezeti egység vezetője az intézkedési tervben meghatározott egyes feladatok végrehajtásáról az intézkedési tervben meghatározott legutolsó határidő lejártát követő 8 napon belül írásban beszámol a költségvetési szerv vezetője részére, és ezen beszámolót egyúttal tájékoztatásul megküldi a belső ellenőrzési vezetője részére is.**
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott beszámoló tartalmazza a megtett intézkedések rövid leírását, a végre nem hajtott intézkedések okát és esetlegesen a 45. § (5) bekezdése alapján a határidő, illetve feladat módosítási kérelmet.
(3) Amennyiben az ellenőrzött szerv, szervezeti egység vezetője az intézkedési tervben meghatározott egyes feladatok végrehajtásáról az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem számol be és a

45. § (5) bekezdése alapján határidő hosszabbítást sem kért, a költségvetési szerv vezetője, illetve a belső ellenőrzési vezető utóellenőrzést kezdeményezhet a soron kívüli feladatokra tervezett kapacitásának a terhére.

47. § (1) A belső ellenőrzési vezető a 46. § (1) bekezdésében meghatározott tájékoztatás alapján éves bontásban nyilvántartást vezet, amellyel a belső ellenőrzési jelentésekben tett megállapításokat, javaslatokat, a vonatkozó intézkedési terveket és azok végrehajtását nyomon követi.
(2) A (1) bekezdésben meghatározott nyilvántartásnak - az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevétele mellett - tartalmaznia kell az ellenőrzési jelentésben szereplő javaslatot, az elfogadott intézkedési tervet, az intézkedési terv alapján végrehajtott intézkedések rövid leírását, és a végre nem hajtott intézkedések okát.”