

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.8.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. november 14-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat 30 darab házfelügyelői szolgálati lakás kijelölésére

Előterjesztő: Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Sáfrány József divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Melléklet: 30 darabos lakáslista*

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

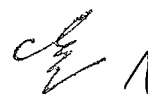
#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az önkormányzati lakásgazdálkodás feladata kettős: egyrészt biztosítani a kerületi lakhatási feladatok számára a lakásokat, másrészt az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, és az ezzel kapcsolatos vagyongazdálkodási feladatok. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kiemelt figyelmet fordít a nehéz helyzetben élő, alacsony jövedelmű családok lakhatásának biztosítására. Ezen törekvést jól jelzik a idei, és az elmúlt években kiírt, többnyire funkcionális, vagy életkorhoz kötött szociális jellegű pályázatok, melynek eredményeként költségelví lakbér fizetésére került sor.

Az Önkormányzat messzemenőig törekszik arra, hogy valamennyi kötelező önkormányzati feladatot ellásson, valamint a kötelező közszolgáltatásokat magas színvonalon biztosítsa a lakosság részére. Az állomány felújítása, és korszerűsítése mellett az intézményrendszer korszerűsítése is fontos feladat. A lakásállomány fenntarthatóságának, és az épületek biztonságosságának növelése érdekében – a helyi munkaerő kínálatot is figyelembe véve – az itt élők magasabb színvonalú lakhatásának megteremtése érdekében fontos, hogy az Önkormányzat ismét kialakítsa az épületeknek házmesterrendszert a 100 % önkormányzati tulajdonú bérházaiban.

A jelenlegi háztakarítói rendszer az önkormányzati épületek tisztasági helyzetére jelent csupán megoldást. Az elmúlt években a Magdolna Negyed Program III. során, három épületben kísérleti jelleggel “szomszédsági házfelügyelők” kerültek megbízásra, de az összes önkormányzati épületben erős igény mutatkozik a házfelügyelő rendszer megújítása iránt. A rendszer megújítása során, a házfelügyelők feladatainak kijelölésénél figyelemmel kell lenni a házak takarítása mellett, a vagyongazdálkodóval való napi kapcsolattartásra, a házban élők nyugalmanak biztosítására, a közbiztonsági problémák megelőzésére, az illegális használati módok elkerülésére, a kisebb karbantartási feladatok elvégzésére, a lakók lakáshasználati támogatására, beleértve a mérőóra leolvasást, és a díjfizetéseket is.

A házfelügyelői rendszer megújítása iránt fokozottan jelentkező igények, valamint az elmúlt évek gyakorlati tapasztalatai alapján – a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételéről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet figyelembe vételével – Társaságunk összeállította azoknak a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületeknek a listáját, amelyekben a lakóépület paramétereit, és kihasználtságát is figyelembe véve, indokolt a házfelügyelői szolgálati lakás kijelölése, majd a pozíció feltöltése.



Az Önkormányzat e jogcímen történő bérbeadással egyrészt a kötelező feladatainak ellátásában résztvevők élethelyzetén javíthat, másrészt a költségelven bérbeadott lakások utáni bérleti-díjbevételét is jelentősen növelheti.

## II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérházak állapotának megóvása, és fenntartásának biztosítása érdekében, a házfelügyelői rendszer kialakításával a házfelügyelők nem csupán a házak takarítását látják el. Azzal, hogy maguk is az adott ház életének szerves részét képezik, és napi szintű kapcsolatot tartanak a vagyongazdálkodó szervezettel, elősegíthetik a házban élők nyugalmanak biztosítását, a közbiztonsági problémák megelőzését, az illegális használati módok elkerülését, és jelzést tehetnek a kisebb, de szükséges karbantartási feladatok elvégzésére.

Az Önkormányzat e jogcímen történő bérbeadással egyrészt a kötelező feladatainak ellátásában résztvevők élethelyzetén javíthat, másrészt a költségelven bérbeadott lakások utáni bérleti-díjbevételét is jelentősen növelheti.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján:

„(1) Házfelügyelői szolgálati jelleggel lakás kizárólag 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben adható bérbe.

(2) A házfelügyelői szolgálati lakásra a bérleti szerződést – munkaviszonya fennállásának időtartamára - azzal a személlyel kell megkötöni, akit a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl és a házfelügyelői teendők ellátására a házfelügyelői feladatok ellátásával megbízott szervezettel munkaszerződést köt.”

A Rendelet 3. § (4) bekezdés 1) pontja szerint: (4) A lakások bérbeadása történhet:

1) házfelügyelői szolgálati jelleggel.

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Rendelet 2. § (2) bekezdésén alapul, mely szerint ha a rendelet külön nem rendelkezik, akkor a döntési hatáskör gyakorlására a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult.


Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

...../2016. (XI.14.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

kijelöli a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben lévő, a határozat melléklete szerinti 30 db lakást házfelügyelői szolgálati célra.

 2

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
 Határidő: 2016. november 14.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
 nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. november 8.

**Farkas Örs**  
 vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: SÁFRÁNY JÓZSEF DIVÍZIÓVEZETŐ *Sáfrány József*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS. *2016. 11. 08.*

JOGI KONTROLL: *l. a. ut*

ELLENŐRIZTE:

*Dr. Mészár Erika*

DR. MÉSZÁR ERIKA  
 ALJEGYZŐ

2016 NOV 08.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Danada-Rimán Edina*

DANADA-RIMÁN EDINA  
 JEGYZŐ

2016 NOV 08.

JÓVÁHAGYTA:

*Soós György*

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

*Jakab*

*ch*

100 % önkormányzati tulajdonú épületekben kijelölésre javasolt házfelügyelői szolgálati lakások listája				
Ssz.	Cím:	Alapterület/szobaszám/komfort fokozat:		
1	Dankó u. 16. fszt. 3.	24,14	egy	összkomfortos
2	Dankó u. 30. 1. em. 8.	24,83	egy	félkomfortos
3	Dankó u. 17. fszt. 1.	28,2	egy	komfortos
4	Dobozi u. 19. 3. em. 21.	36,25	egy	komfort nélküli
5	Dugonics u. 11. fszt. 12.	38	egy	komfort nélküli
6	Illés u. 19. fszt. 16.	23,34	egy	komfortos
7	Illés u. 20. fszt. 4.	22,47	egy	komfort nélküli
8	József u. 55. fszt. 7.	32	egy	komfort nélküli
9	Kálvária u. 18. fszt. 6.	26,8	egy	komfortos
10	Kisfaludy u. 10-12. fszt. 3.	23,7	egy	félkomfortos
11	Kisfaludy u. 7. fszt. 10.	24,1	egy	komfortos
12	Kis Fuvaros u. 8. fszt. 10.	22,6	egy	komfort nélküli
13	Korányi Sándor u. 20. fszt. 3.	32	egy	komfort nélküli
14	Kőrís u. 4/a. 1. em. 10.	28,7	egy	komfort nélküli
15	Kőrís u. 28. fszt. 4.	22,6	egy	komfortos
16	Kőrís u. 10/a. fszt. 1.	38,25	egy	komfortos
17	Lujza u. 22. fszt. 3.	23,95	egy	komfortos
18	Lujza u. 8. fszt. 3.	26,9	egy	komfortos
19	Lujza u. 15. fszt. 8.	36	egy	komfort nélküli
20	Lujza u. 30. fszt. 5.	45,52	kettő	komfort nélküli
21	Magdolna u. 47. 1. em. 22.	30,42	egy	komfort nélküli
22	Nagy Templom u. 5. fszt. 1.	28,2	egy	komfort nélküli
23	Práter u. 75. fszt. 10.	30,7	egy	komfortos
24	Práter u. 55. 3. em. 27/a.	27,2	egy	félkomfortos
25	Rigó u. 4. 2. em. 9.	34	egy	komfort nélküli
26	Szigetvári u. 4. 2. em. 26.	26,47	egy	komfortos
27	Tömő u. 23/a. félem. 25.	23,8	egy	komfortos

100 % önkormányzati tulajdonú épületekben kijelölésre javasolt házfelügyelői szolgálati lakások listája				
Ssz.	Cím:	Alapterület/szobaszám/komfort fokozat:		
28	Vay Ádám u. 6. fszt. 13.	21,01	egy	komfortos
29	Vay Ádám u. 4/A. fszt. 13.	22,46	egy	komfort nélküli
30	Víg u. 4. 1. em. 11.	50,8	egy	komfort nélküli