1. számú melléklet

**FELADATMEGHATÁROZÁS**

Megbízottnak komplex és speciális (közösségi, közbiztonsági) házfelügyelői tevékenységet szükséges ellátnia. Megbízott alaptevékenysége az épületben érvényes házirend betartatása, az épület tisztaságának megőrzése, műszaki állapotának, üzemelésének figyelemmel kísérése, valamint folyamatos kapcsolattartás a tulajdonos önkormányzat illetékes munkatársaival, hatóságokkal történő együttműködés, valamint a feladat megkezdése előtt részvétel egy 3 alkalmas tréningen, mely során a Megbízott megismerkedik a Projekt alapjaival, szociális és kommunikációs technikákkal továbbá az utolsó alkalom során bemutatásra kerülnek az önkormányzat illetékes munkatársai, hatóságok, akikhez a munkája során felmerülő problémák megoldása érdekében fordulhat.

A tevékenység megvalósítása érdekében Megbízottal szembeni elvárás, az alábbiakban részletezett konkrét feladatok ellátása.

**1. Általános házfelügyelői feladatok, a pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy az alábbi feladatok nem teljes körűek, igény és szükség szerint a feladatok kiegészülhetnek, módosulhatnak.**

A lépcsőház, pince és egyéb közös közlekedési területek szükség szerinti megvilágításának ellenőrzése, szükség esetén égők cseréje, elektromos hibák bejelentése.

A foglalkoztató-intézmény által meghatározott időben munkaértekezleten való részvétel (a meg nem jelenés igazolatlan mulasztásnak minősül kivéve, ha az akadályoztatását hitelt érdemlően nem igazolja).

Elvégzi a kezelő által biztosított eszközök felhasználásával a lakóépület fellobogózását, a zászlók tisztántartását, szükség szerinti cseréjét.

Ha a lakók a lakásukban keletkezett törmeléket, feleslegessé vált holmikat padlásra, pincébe, a lakók által használt közös helyiségekbe, közlekedő (folyosó, előtér, lépcsőház, stb) területre kipakolják, és felszólítására az érintett lakók, azok azonnali eltávolításáról nem gondoskodnak, úgy erről a Megbízott kapcsolattartóját 2 napon belül értesítenie kell.

Intézkedni, ha az általa felügyelt épületben végzett javítási, karbantartási, stb. munkák során törmelék keletkezett, annak elszállíttatásáról.

Rendkívüli események esetén jegyzőkönyvet készít (csőtörés, gázszivárgás, rendőri intézkedés, stb.).

Részvétel, közreműködés az ingatlan kezelője Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK Zrt.) által végzett bérleményellenőrzéseken.

Síkosság-mentesítésre kiadott útszóró só mennyiségének figyelése, fogyás esetén jelzés a kezelő felé.

A pince, padlás kulcsainak őrzése.

Gondoskodik az épületek házirendjében foglaltak betartásáról és a lakókkal történő betartatásáról.

Lakók panaszainak kezelése, továbbítása, megoldásukban való közreműködés.

A lakás és nem lakás céljára használható helyiségek adatainak kezelése, a kezelővel és a megbízó kapcsolattartójával való egyeztetése, aktualizálása.

**2. Takarítási feladatok, a pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy az alábbi feladatok nem teljes körűek, igény és szükség szerint a feladatok kiegészülhetnek, módosulhatnak.**

Köteles az évenként esedékes kerületi lomtalanítás alkalmával az adott évben felhalmozódott lomot a kijelölt helyre lerakni, illetőleg amennyiben ismert a lom elhelyezőjének személye, vele lerakatni.

Viharkár okozta törmelék, iszap, faág, stb. eltávolítása.

A lakóépülethez tartozó gyalogjárda folyamatos tisztántartása. Folyamatos takarítását és pormentesítését - a gyalogosforgalom akadályozásának elkerülése érdekében - a főútvonalakon 6 h-ig, míg az egyéb területen 7 h-ig kell elvégezni.

A lakóépülethez tartozó gyalogjárdáról téli hónapokban a hó eltakarítását, csúszásmentesítését szükség szerint naponta többször - a gyalogosforgalom akadályozásának elkerülése érdekében - a főútvonalakon 6 h-ig, míg az egyéb területen 7 h-ig kell elvégezni.

A lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj seprése.

Szemétszállítási napokon (hétfő, szerda, péntek) szemétgyűjtő edények ki- behúzása.

A pince folyosók, lejárók, padlásfeljáró lépcsők, közös használatra szolgáló egyéb helyiségek előterének felmosása.

Szemetes edények kimosása.

A lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj felmosása (fűtetlen épületekben télen nem).

A pince folyosók, lejárók, padlásfeljáró lépcsők, közös használatra szolgáló egyéb helyiségek előterének seprése.

Csempe, olajlábazat lemosása.

Korlátok, korlátrácsok, fémtárgyak lemosása.

Lámpaburák ki- illetve lemosása.

Nyílászárók lemosása (ablakoknál kerettel együtt), bejárati kapu teljes felületének tisztítása (kapuüveg, farész).

Pince, padlás, óvóhely, közös helyiségek takarítása.

Pókhálók leszedése.

**3. Épület felújítás során ellátandó feladatok, a pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy az alábbi feladatok nem teljes körűek, igény és szükség szerint a feladatok kiegészülhetnek, módosulhatnak.**

Felújítást kísérő lakossági programok (lakossági találkozók, közösségi programok, stb.) szervezésében való közreműködés a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal (a továbbiakban: JSzSzGyK) együttműködve.

Részvétel a heti kooperációs megbeszéléseken.

Azonnali intézkedést igénylő műszaki problémák észlelése, lakossági észrevételek, bejelentések fogadása és továbbítása a Gyorsszolgálat és a JGK Zrt. felé ("helyi diszpécser").

Bérlők naprakész tájékoztatása a felújítási munkálatokról, tájékoztató anyagok terjesztésében való részvétel szoros együttműködésben a JSzSzGyK-val és a JGK Zrt-vel.

Felújítás technikai segítése (közös területek felszabadításában való közreműködés (pl.: közös WC-k, bérleményekbe való bejutás szervezése).

JSzSzGyK-val együttműködésben a felújítással összefüggő lakossági problémák, igények, vélemények feltárásában, azonosításában való közreműködés.

**4. Személy- és vagyonvédelemmel összefüggő feladatok, a pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy az alábbi feladatok nem teljes körűek, igény és szükség szerint a feladatok kiegészülhetnek, módosulhatnak.**

A lakás és nem lakás céljára szolgáló bérleményekbe való önkényes beköltözés megakadályozása, illetve annak haladéktalan bejelentése.

Különös gonddal köteles eljárni a vészhelyzetek, károk megelőzése érdekében, folyamatosan követi az épületben történteket, melynek során indokolt esetben, szükség szerint beavatkozik, illetve bejelentést tesz.

Szükség esetén biztosítja a lakók, orvos, mentő, egyéb hatóságok épületbe történő bejutását.

A munkakörébe utalt épületekhez tartozó felszerelési és berendezési tárgyak megőrzése, üzemképes állapotuk biztosítása, ellenőrzése.

A munkavégzéséhez biztosított eszközök (átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételét követően), anyagok megőrzése, tárolása, rendeltetésszerű felhasználása.

Az épület padlása, pincéje, valamint a lakók közös használatára szolgáló egyéb helyiségek (gyermekkocsi tároló, stb.) rendeltetésszerű használatának biztosítása és annak folyamatos ellenőrzése.

**5. Kapcsolattartási, jelzési, egyéb kötelezettségekkel összefüggő feladatok, a pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy az alábbi feladatok nem teljes körűek, igény és szükség szerint a feladatok kiegészülhetnek, módosulhatnak.**

Tájékoztatja és értesíti a lakókat a gáz,- víz,- fűtés,- melegvíz,- áramszolgáltatás, esetleges szüneteltetéséről.

Munkakörébe utalt lakóépületek állagában, központi berendezéseiben keletkező meghibásodások, károk, tűzesetek haladéktalan bejelentése.

A megüresedett lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről a tudomásszerzést követően haladéktalanul bejelentést tesz.

A rovar és rágcsálóirtással kapcsolatos igényt bejelenti a kezelő és megbízó kapcsolattartója felé.

Kapcsolattartás a JSzSzGyK, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a foglalkoztató-intézmény és a JGK Zrt. munkatársaival.

A feladatellátás során köteles az épületekben élő lakókkal együttműködni, megfelelő kapcsolatot kialakítani és fenntartani.

**6. Egyéb itt nem hivatkozott és rögzített, de a házfelügyelői munka ellátásával összefüggő feladatok.**

Minden olyan további feladat, amelyet a kezelő és/vagy a megbízó egymással egyeztetve elrendelnek.

Hétfőtől péntekig terjedő időszakban , a vészhelyzet megszüntetése után, napi 2 óra fogadóóra és telefonos ügyelet biztosítása a Budapest, VIII. ker. Kálvária tér 13. szám alatt biztosított helyiségben.