Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-én** (szerda) **13.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **1. rendkívüli** üléséről

Levezető elnök: Soós György

Jelenlévő bizottsági tagok:
Vörös Tamás
Erhardt Zoltánné dr. Ferencz Orsolya Ildikó
Dudás István Józsefné
Gondos Judit
Guzs Gyula
Jakabfy Tamás
Pintér Attila
Györgyi Ida Anna
Hélisz György
Kocsis Attila
Major Zoltán
Pálovics László
Borsos Gábor

Távolmaradását bejelentette: Őszi Éva

Jelenlévő meghívottak: Danada-Rimán Edina - *jegyző*, **dr. Mészár Erika** - *aljegyző*, **dr. Balla Katalin** - *Jegyzői Kabinet vezetője*, **dr. Dabasi Anita** - *Városvezetési Ügyosztály vezetője*, **Páris Gyuláné** - *gazdasági vezető*, **dr. Hencz Adrienn** - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, **dr. Balisani Ciro** - *Gazdálkodási Ügyosztály vezető-helyettese*, **Iványi Gyöngyvér** - *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*, **Bajusz Ferenc** - *Közterület-felügyeleti Ügyosztály vezetője*, **Bodnár Gabriella** - *Szervezési és Képviselői Iroda vezetője*, **dr. Kiss Marietta** - *Jogi Iroda vezetője*, **dr. Sommer János** - *vezető jogtanácsos*, **dr. Kaszanyi-Kollár Zsuzsanna** - *Családtámogatási Iroda vezetője*, **Kincses Ibolya** - *Humánkapcsolati Iroda vezetője*, **Teszársz Károly** - *tanácsadó*, **Szikszai Zsolt** - *Rév8 Zrt. mb. cégvezetője*, **dr. Iván Roland** - *Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. gazdasági vezetője*, **Bonyhádi Elek** - *BKIK VIII. ker. Tagcsoport elnöke*, **Kovács Barbara** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke*, **dr. Kecskeméti László** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív igazgatója*, **Bozsik István Péter** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, **Pénzes Attila** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. parkolási igazgatója*, **dr. Unger Roland** - *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, **Jakab Andrea** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mb. divízióvezetője*, **Szerényi-Nánási Emőke** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, **Gyimóthy Balázs** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, **dr. Horváth Orsolya** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*

Soós György
Köszönti a megjelenteket, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. évi 1. rendkívüli ülését megnyitja. Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fővel határozatképes. Ismerteti a meghívó szerinti napirendi javaslatot a kiemelt módosításokkal, majd szavazásra bocsátja az alábbiak szerint:

Napirend

1. Képviselő-testület
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 36/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására + **KÖNYVVIZSGÁLÓI FELJEGYZÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
2. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására + **KÖNYVVIZSGÁLÓI FELJEGYZÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
3. Javaslat költségvetést érintő döntések meghozatalára + **CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
4. Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára + **CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
   Előterjesztő: Vörös Tamás - képviselő
5. Javaslat a káptalanfüredi gyermeküdülővel kapcsolatos döntések meghozatalára
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté – polgármester
6. Javaslat döntések meghozatalára a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatban
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
7. Javaslat döntések meghozatalára a Corvin Áruház felújításával kapcsolatban
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
8. Javaslat a 2018. évre vonatkozóan igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2018. évi szabadságának jóváhagyására
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
9. Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
10. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzpiaci jellegű lekötéséről
    Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

2. Gazdálkodási Ügyosztály
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Tömő utca Balassa utca és Illés utca közötti szakaszának felújításához

3. Tulajdonosi hozzájárulás útfelújítási munkálatok elvégzéséhez
4. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez
5. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez
6. Javaslat a KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodás módosítására
7. Javaslat a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
8. Javaslat a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
9. Javaslat a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására **(SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)**

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(írásbeli előterjesztés)

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évi üzleti tervének elfogadása
   Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök
2. Az IDEA-CONSTRUCT Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
4. Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
5. Javaslat az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
6. A Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
7. Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan udvarán lévő 19. és 35. számú gépkocsi-beállók bérbeadására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

4. Egyéb előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

1. A 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésével kapcsolatos beszámoló
   Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke

2. Javaslat a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel közszolgáltatási szerződés megkötésére
   Előterjesztő: dr. Bojsza Krisztina - Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője
3. Javaslat ügyfélként való bejelentkezésre egyes építésügyi hatósági eljárásokban
   Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője
4. Javaslat fellebbezés benyújtására **(SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)**
   Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

5. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat kitüntetésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára – **NEM ÉRKEZETT MEG**
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
   Zentai Oszkár - bizottsági elnök
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására érkezett kérelem elbírálására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Német utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. [redacted] szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjére és a forgalmi érték különbözet összegének elengedésére
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, József utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. [redacted] sz. Társasház közös tulajdonú tetőterének értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Bókay János utca [redacted]
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. [redacted] magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca 28/A. szám alatti, utcai bejáratú, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
13. Bérleti jog átruházásához való hozzájárulás iránti közös kérelem a Budapest VIII. kerület, Mária utca 11. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
14. Javaslat döntésre a [redacted] felperes által indított perben **(SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)**
Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

Soós György
Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság a napirendet elfogadta.

91/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Képviselő-testület
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 36/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására + KÖNYVVIZSGÁLÓI FELJEGYZÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
2. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására + KÖNYVVIZSGÁLÓI FELJEGYZÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
3. Javaslat költségvetést érintő döntések meghozatalára + CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
4. Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára + CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: Vörös Tamás - képviselő

5. Javaslat a káptalanfüredi gyermeküdülővel kapcsolatos döntések meghozatalára
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté – polgármester
6. Javaslat döntések meghozatalára a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatban
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
7. Javaslat döntések meghozatalára a Corvin Áruház felújításával kapcsolatban
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
8. Javaslat a 2018. évre vonatkozóan igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2018. évi szabadságának jóváhagyására
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
9. Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
   Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester
10. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzpiaci jellegű lekötéséről
    Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

2. Gazdálkodási Ügyosztály
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Tömő utca Balassa utca és Illés utca közötti szakaszának felújításához
3. Tulajdonosi hozzájárulás útfelújítási munkálatok elvégzéséhez
4. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez
5. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez
6. Javaslat a KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodás módosítására
7. Javaslat a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
8. Javaslat a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
9. Javaslat a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(írásbeli előterjesztés)

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évi üzleti tervének elfogadása
   Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök
2. Az IDEA-CONSTRUCT Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
4. Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
5. Javaslat az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
6. A Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
7. Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan udvarán lévő 19. és 35. számú gépkocsi-beállók bérbeadására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

4. Egyéb előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

1. A 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésével kapcsolatos beszámoló
   Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke
2. Javaslat a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel közszolgáltatási szerződés megkötésére
   Előterjesztő: dr. Bojsza Krisztina - Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője
3. Javaslat ügyfélként való bejelentkezésre egyes építésügyi hatósági eljárásokban
   Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője
4. Javaslat fellebbezés benyújtására (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)
   Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

5. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására érkezett kérelem elbírálására
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
2. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Német utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

4. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. [redacted] szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjére és a forgalmi érték különbözet összegének elengedésére
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, József utca [redacted]
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. [redacted] sz. Társasház közös tulajdonú tetőterének értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
   Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Bókay János utca [redacted]
    Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. [redacted] magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca 28/A. szám alatti, utcai bejáratú, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
    Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. Bérleti jog átruházásához való hozzájárulás iránti közös kérelem a Budapest VIII. kerület, Mária utca 11. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében
    Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
13. Javaslat döntésre a [redacted] felperes által indított perben (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)
    Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

1. Képviselő-testület
(írásbeli előterjesztés)

Soós György
Külön tárgyalásra tesz javaslatot a napirend 1.4. pontja tekintetében. Megkérdezi a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk egyéb külön tárgyalásra. Mivel nincs, az 1. blokkban maradt napirendi pontok együttes vitáját megnyitja, majd lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 36/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.3. pontja: Javaslat költségvetést érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a határozati javaslat elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.4. pontja: Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Vörös Tamás - képviselő

A napirend 1.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a káptalanfüredi gyermeküdülővel kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.6. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatban
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.7. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a Corvin Áruház felújításával kapcsolatban
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a 2018. évre vonatkozóan igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2018. évi szabadságának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.10. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzpiaci jellegű lekötéséről
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Soós György
Megállapítja, hogy 12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 36/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

92/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 46/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

93/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.3. pontja: Javaslat költségvetést érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

94/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a határozati javaslat elfogadását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a káptalanfüredi gyermeküdülővel kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

95/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.6. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatban
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

96/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.7. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a Corvin Áruház felújításával kapcsolatban
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

97/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a 2018. évre vonatkozóan igazgatási szünet elrendeléséről szóló rendelet elfogadására és a polgármester 2018. évi szabadságának jóváhagyására
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

98/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások felülvizsgálatára
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

99/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.10. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzpiaci jellegű lekötéséről
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté - polgármester

100/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Napirend 1.4. pontja: Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Vörös Tamás - képviselő

Soós György
A vitát megnyitja. Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy az e-Mobi Nonprofit Kft. képviseletében megjelent Deák László jelezte hozzászólási szándékát. Szavazásra bocsátja ügyrendi javaslatát, miszerint a Bizottság biztosítson felszólalási jogot Deák László részére.

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az ügyrendi indítványt elfogadta.

101/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Soós György ügyrendi indítványát, miszerint felszólalási jogot biztosít Deák Lászlónak, az e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft. képviselőjének.

A Bizottság létszáma – Pintér Attila megérkezésével – 14 főre változott.

Soós György
Megadja a szót Deák Lászlónak.

Deák László
Röviden bemutatja a céget: egy kormányzati háttérintézményről van szó, mely azzal a jogosítvánnyal bír, hogy Magyarországon a villanyautózás és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra kiépítését végezze. Természetesen nemcsak az e-Mobi Nonprofit Kft. foglalkozik ezzel, hanem a MOL, MVM, meg egyéb ilyen versenypiaci szereplők is. De az e-Mobi Kft.-t az állam részéről jogosították fel erre, és az a megbízásuk, hogy adjanak egy lendületet a villanyutózásnak, mert egyrészt a régióban is el vagyunk maradva, másrészt pedig igen komoly a közösségi igény, tehát a villanyautósok részéről nagy a nyomás, hogy terjedjen az infrastruktúra. Az e-Mobi Nonprofit Kft. megkereste az Önkormányzatot egy együttműködési szerződéssel, szeretnének itt a kerületben is 8 db töltőpontot telepíteni. Ezeket a töltőpontokat úgy telepítik, hogy igazából a telepítést előkészítő költségek az e-Mobi Nonprofit Kft.-t terhelik. A telepítés, beleértve a töltő árát, szintén az e-Mobi Kft.-t, illetve az államot terheli, valamint az üzemeltetés költségei is. Akkor lesz egy fordulópont ebben a modellben, ha fizetőssé válik majd a töltés. Ez ma még ingyenes, az áramdíjat szintén ők fizetik, tehát nem az önkormányzatok, nem a kormányzati szervek, hanem ez a cég. Amit a törvény kimond, nyilván az lesz a mérvadó, de már most szeretné felhívni a jelenlévők figyelmét, hogy nagy valószínűséggel egy további bumm lesz ezen a területen, be fog indulni az otthontöltés, otthontöltő telepítések. Majd lesz ennek egy evolúciója, és belátható időn belül, ebben az évben látható és hallható lesz ez a folyamat. A szerződést előkészítették két oldalról, szerinte gondosan körbejárták. A helyszíneket bejárták, az ELMŰ-vel egyeztettek, tehát már elég sokat invesztált ebbe a munkába mind a két oldal, és szeretné megköszönni a közreműködők munkáját. Ami viszont nyitott maradt, egy olyan igény az Önkormányzat részéről, hogy az Önkormányzat szeretne az e-Mobi Kft.-től bérleti díjat kérni azokért a parkolóhelyekért, ahol majd a töltők működni fognak. Most azért vannak itt, hogy kérjenek erre valamiféle derogációt vagy egyetértést az Önkormányzattól, mivel ezt az összeget nem tudják vállalni ilyen mértékben. Sehol nem volt efféle igény, és büdzsé nekik erre nincsen. Ami tulajdonképpen kommunikáció szempontból védi őket meg az Önkormányzatot is, az az, hogy a villanyautó parkolása ingyenes, tehát azért ma még nem kérnek az önkormányzatok díjat. Továbbá azokon a helyeken, ahol a villanyautós kollegák tölteni fognak, amúgy is villanyautó fog állni, azaz tölteni, nem pedig robbanómotoros autó. Természetesen robbanómotoros autónak az ott tartózkodása és parkolása pedig tiltott lesz, tehát nem lesz számukra az a terület fenntartva. Ennyit szeretett volna elmondani, kéri a Bizottságot, fontolja meg az ő kérésüket, és legyen partner abban, hogy így meg tudják ezt a projektet valósítani. Amennyiben felmerül kérdés, szívesen válaszol.

Soós György
Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Olyan kérdése volna, hogy milyen típusú töltőket állítanak fel. Arra emlékszik fejből, hogy egyenáram és váltóáram is lesz ugyanazon feszültséggel. Azt szeretné megkérdezni, hogy ez a piacon levő elektromos autó modellek közül mekkora arányt fed le, tehát melyek azok, amiket tudnak, illetve melyek azok, amiket nem tudnak majd itt tölteni.

Deák László
Ezeket a töltőket a Magyar Állam KEF Zrt.-je szerezte be, ők folytattak le egy nyilvános közbeszerzési eljárást a töltőkre. Az e-Mobi Nonprofit Kft. azokat a töltőket hívja le a három kategóriában - egy-egy típus lett a három kategóriában nyertes -, amelyek a KEF-eljárás eredményeként nyertesek lettek. Nevezetesen: a 11 kW AC, tehát a váltakozóáramú, 11 kW teljesítményű töltők, melyek a T-Systems evopro cégnek a gyártmányai. A 11 kW DC, az 2 x 11, vagyis 22 kW - mivel két oldala van -, azt a T-Systems nyerte meg, az 50 kW DC-t pedig az Elektromotive, az egy francia eredetű gyártmány, míg az előbbi kettőt Magyarországon gyártják. Az 50 kW DC-t nem nagyon telepítik belső kerületekbe, mert ezek nagyon gyors töltők, 20 perc alatt feltöltik az autókat, ezért ezeket tipikusan autópálya vonalak mentén telepítik. A városi környezetben a 2 x 11 kW AC és 2 x 11 kW DC töltők kerülnek telepítésre.

Soós György
Megadja a szót az előterjesztőnek.

Vörös Tamás
Szeretne eloszlatni egy félreértést. A Józsefvárosi Önkormányzat elkötelezett amellett, hogy minél több töltőállomás létesüljön a kerületben és az országban. Szerintük ez a technológia alapvetően meg fogja oldani azokat a ma fennálló problémákat, amiket a robbanómotoros közlekedés okoz, az elkövetkezendő nem is olyan távoli jövőben. Ő személyesen szintén nagyon elkötelezett a technológia iránt. Azt gondolja, ez az előterjesztés alapvetően kifejezi szándékukat, hiszen az Önkormányzat bérleti díjat ezekért a területekért nem kér. A kieső parkolóbevétel megtérítését kéri, ami bevételként jelentkezik az Önkormányzatnál minden évben - nem nagy összegről van szó -, de egyébként közterület-használati díjat nem kér. Mert pl. egy vendéglátó terasz esetében nemcsak ezt a bevételkiesést kell kifizetni adott esetben, hanem díjat is. Arról nem is beszélve, hogy ez a gyakorlat is azért kezd elhalni, mert a parkolóhelyek száma egyre csökken a nagyfokú mobilizáció okán. Úgy véli, az előterjesztés ilyen szempontból valójában tükrözi azokat a szándékokat, melyek az elektromobilitás és a töltőrendszerek kiépítése iránt megjelennek a kerületben. Elhangzott és minden prognózis ezt vetíti előre, hogy robbanásszerű fejlődésen fog keresztülmenni ez az ágazat, és egyre több ilyen autó lesz. Látják, hogy a car sharing rendszerek is már igényelnék ezen technológiák használatát, Budapesten pedig az ország átlagánál is nyilván sokkal nagyobb és gyorsabb növekedés várható, és valóban más szereplők is meg fognak jelenni. Az Önkormányzat vagyongazdálkodását tekintve fel kell készülniük arra, hogy ezek az igények nemcsak az e-Mobi Kft.-től fognak érkezni, hanem vannak más szereplők is a piacon, akik szintén szeretnék elfoglalni a maguk pozícióit, és az Önkormányzatnak erre is gondolnia kell. Onnantól kezdve, hogy az Önkormányzat egy precedenst teremt egy adott helyzetben, nem valószínű, hogy megteheti - és most Jegyző, illetve Aljegyző asszonyra néz -, hogy ugyanezekkel a feltételekkel ne adja meg adott esetben a közterület-használati engedélyt, mert minimum megkérdezik, hogy milyen alapon preferálja az Önkormányzat az egyik piaci szereplőt a másikkal szemben. Tehát, ha nincs is jogi konzekvenciája, még akkor is van egy olyan,

versenypiacot korlátozó magatartás az Önkormányzat részéről, amit szeretnének elkerülni. Leginkább azt szeretnék elkerülni, hogy az összes kérelmező ingyen ilyen parkolóhelyhez jusson. Amennyire ő tudja, nem egyedül az e-Mobi Kft. az, aki a belvárosban, így Józsefvárosban is szeretne töltőállomásokat létrehozni. Azt gondolják, hogy a többi szereplőhöz - benzinkutakhoz, egyébhez - képest egy jóval kedvezőbb feltételrendszer, amit Józsefváros ajánl. Nyilván, mivel nem önkormányzati feladat alapvetően a töltők üzemeltetése, ahogy a benzinkutaké sem, ezért az Önkormányzat nem vállalhatja annak a költségeit, hogy ezek a rendszerek kiépüljenek. Viszont abban tudnak segíteni, hogy további közterület-használati díjat nem számolnak fel, nem kérnek cserébe.

Soós György
Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Egy pillanatra visszatérne az előző kérdéskörhöz. Itt nem az volt a kérdés, hogy 22 kW vagy 49, ez benne volt az előterjesztésben, csak nem tudott visszaemlékezni rá. Igazából az volt a kérdés, hogy ezeknek a csatlakozója milyen típusú lesz. Tehát, hogy a piacon lévő elektromos autómodellek zöme, ha nem is az összes, de legalább a nagy többsége tölthető lesz ezekkel?

Deák László
Igen.

Soós György
További kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

Soós György
Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

102/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2018. február 22-i ülése

2. Gazdálkodási Ügyosztály
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)

Soós György
Megkérdezi a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra. Nincs, tehát a 2. blokk napirendi pontjainak együttes vitáját megnyitja, majd lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 2.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Budapesti Történeti Múzeum** (székhely: 1014 Budapest, Szent György u. 2.)
A közterület használat ideje:	2018. március 01. – 2018. május 30.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Stróbl Alajos – Semmelweis emlékmű felújítása)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 2. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	50 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - egy összegben történő teljes díjfizetéssel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**M.C.F. Budapest Fővárosi Szervezete** (székhely: 1069 Budapest, Szív u. 69. F/1.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 19. – 2018. április 01.
Közterület-használat célja:	idényjellegű asztali árusítás (húsvét)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 7-9. szám előtti közterület
Közterület-használat nagysága:	2 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Iguana IT Kft.** (székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 9. fszt.)
A közterület-használat ideje:	2018. április 01. – 2019. március 31.

Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 8. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	24 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Harminckettesburger Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. – 2019. február 28.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	20 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Szent Márton Gyermekmentő Szolgálat Közhasznú Alapítvány részére az 1273/2016. (XII.19.) számú határozatában megállapított összesen bruttó 1.176.147,- Ft közterület-használat díjat elengedi a 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdésben foglaltak alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - havonta történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Wiener Gastronomie Kft.** (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 71.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. – 2018. október 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz + napernyő + zászló
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 2/B. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	58 m^2 + 58 m^2 + 1 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Fekami Bt.** (1087 Budapest, Hungária körút 2-4.)
A közterület-használat ideje:	2018. április 15. – 2018. október 15.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat nagysága:	18 m^2 (2 db parkolóhely)
Közterület-használat célja:	napernyő
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	18 m^2
Közterület-használat célja:	virágláda
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	8 db

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Totalhouse Hungary Kft.** (1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. - 2018. április 30.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla utca 13. szám előtti járda és úttest
Közterület-használat célja:	építési munkaterület
Közterület-használat nagysága:	76 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Cito Hungary Kft.** (1171 Budapest, Almafa utca 38.)

A közterület-használat ideje:	2018. február 21. - 2019. február 19.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 3/A. szám
Közterület-használat célja:	reklámhordozó (címtábla)
Közterület-használat nagysága:	1 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. a Cito Hungary Kft. reklámhordozó céljából igénybe vett közterület-használat díját 2018. február 19. - 2018. február 20. napja közötti időszakra vonatkozóan fizesse meg.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a 45/2018. (I.29.) számú határozatában meghatározott közterület-használat idejét az alábbiak szerint módosítja:

Közterület-használó, kérelmező:	**Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum** (székhely: 1074 Budapest, Dohány u. 65.)
A közterület-használat ideje:	2018. február 26. – 2018. május 25.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (homlokzati állvány)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szörény u. 2-4. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	96 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.2. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Tömő utca Balassa utca és Illés utca közötti szakaszának felújításához

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja az EU-Line Építőipari Zrt. (cégjegyzékszám: 01 10 047001; székhely: 1213 Budapest, Hollandi út 21.) részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő utca (Balassa utca és Illés utca közötti szakasz) útburkolat, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás felújítás kivitelezési munkáinak elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a Tömő utca (hrsz.: 36162/2), a Tömő utca és Jázmin utca közötti közpark (hrsz.: 36139/5), a Füvészkert utca (hrsz.: 36117), valamint az Illés utca (hrsz.: 35866) felújítási munkálatokkal érintett területeire terjed ki,

c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. kötelezi a kivitelezőt a tervekben foglalt pályaszerkezetek és felszíni csapadék vízelvezetések, út- és járdaburkolatok megfelelő kivitelezésére, melyre a kivitelező 10 év garanciát/szavatosságot vállal,

- Tömő utca, Füvészkert utca, Illés utca és közpark járdaburkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
  - 3 cm vtg. MA-4 öntött sétányaszfalt
  - 15 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
  - 20 cm homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

- Tömő utca és közpark parkolósáv burkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
  - 18 cm vtg. nagykockakő burkolat
  - 5 cm vtg. ágyazó homok
  - 15 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
  - 15 cm homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

- Tömő utca és Illés utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
  - 4 cm vtg. AC-11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
  - 6 cm vtg. AC-16 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
  - 20 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
  - 20 cm vtg. homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.3. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás útfelújítási munkálatok elvégzéséhez

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest VIII. kerület,

- Tömő utca (Szigony utca – Balassa utca közötti szakasz),
- Bláthy Ottó utca (Golgota út – Vajda Péter utca közötti szakasz),
- Golgota út (Delej utca – Bláthy Ottó utca közötti szakasz)

az Innober-Wave Építőipari és Szolgáltató Kft. által készített tervek (munkaszám: 39/2013T) alapján történő felújításához, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót nem mentesíti a felújításhoz szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a Tömő utca (hrsz.: 36162/2), a Bláthy Ottó utca (hrsz.: 38598), valamint Golgota út (hrsz.: 38600) munkálatokkal érintett területére terjed ki,

c. a kivitelezőnek a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. kötelezi a kivitelezőt a tervekben foglalt pályaszerkezetek és felszíni csapadék vízelvezetések, út- és járdaburkolatok megfelelő kivitelezésére, melyre a kivitelező 10 év garanciát/szavatosságot vállal,

e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.4. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fővárosi Vízművek Zrt. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23–27.; cégjegyzékszám: 01-10-042451) részére, a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában (Bíró Lajos utca – Vajda Péter utca közötti szakaszon) tervezett (tervszáma: FV-39/2017) vízvezeték rekonstrukciós munkákhoz, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a munkálatokkal érintett alábbi közterületre terjed ki:
   - Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utca útpálya és járda (hrsz.: 38598),

c. a beruházónak (kivitelezőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. a rekonstrukciós munkálatokat a Bláthy Ottó utca tervezett felújítását megelőzően, illetve azzal összehangoltan lehet elvégezni,

e. kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
     - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető),

   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
     - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
     - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető),

   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca zöldterület helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött illetve elszállított) termőtalaj pótlását - I. osztályú termőföld visszatöltésével - kell elvégezni, fák 3 m-es körzetében a kitermelt talajszelvény teljes mélységében (1 m mélységig), egyéb zöldterületeken 20 cm mélységig,

f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.5. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fővárosi Vízművek Zrt. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23–27.; cégjegyzékszám: 01-10-042451) részére, a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában (Békési utca – Kis Salétrom utca közötti szakaszon) tervezett (tervszám: FV-36/2017) vízvezeték rekonstrukciós munkák elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a munkálatokkal érintett alábbi közterületre terjed ki:
   - Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca útpálya és járda (hrsz.: 36681),

c. a beruházónak (kivitelezőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. a rekonstrukciós munkálatokat a Rökk Szilárd utca tervezett felújítását megelőzően, illetve azzal összehangoltan lehet elvégezni,

e. kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
   - a bontással érintett Rökk Szilárd utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
     - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap (járműterhelés 20 cm)
     - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)

   - a bontással érintett Rökk Szilárd utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
     - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
     - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)

f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával – a Rökk Szilárd utca felújítása miatt - **2018. december 31-ig érvényes.**

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.6 pontja: Javaslat a KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodás módosítására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező „EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS" elnevezésű, a **KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel** 2016. június 02-án kötött együttműködési megállapodás **1. számú módosítását** tartalmazó dokumentumot, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21., a megállapodás aláírása 2018. február 28.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2016. április 29-én létrejött megállapodásnak a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-23, adószám: 18748228-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a 3. mellékletben lévő gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. március 9.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám.: 36242, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 35.) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2016. június 22-én létrejött megállapodásnak a Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 2. Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB nyilvántartási alszám: 1221-26-2, adószám: 18755066-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a 3. mellékletben lévő gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. március 9.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. a határozat 1. pontjában megjelölt beszerzési eljárás nyertesének az Archikon Kft. (székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 61. Fszt. 4-6., adószám: 10246595-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-062038) ajánlattevőt nyilvánítja. Az elfogadott ajánlati ár: 1.889.000,- Ft + 27% Áfa = bruttó 2.399.030,- Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

Soós György
Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 2.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

103/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Budapesti Történeti Múzeum** (székhely: 1014 Budapest, Szent György u. 2.)
A közterület használat ideje:	2018. március 01. – 2018. május 30.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Stróbl Alajos – Semmelweis emlékmű felújítása)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 2. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	50 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

104/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - egy összegben történő teljes díjfizetéssel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**M.C.F. Budapest Fővárosi Szervezete** (székhely: 1069 Budapest, Szív u. 69. F/1.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 19. – 2018. április 01.
Közterület-használat célja:	idényjellegű asztali árusítás (húsvét)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 7-9. szám előtti közterület
Közterület-használat nagysága:	2 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

105/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Iguana IT Kft.** (székhely: 1088 Budapest, Krúdy u. 9. fszt.)
A közterület-használat ideje:	2018. április 01. – 2019. március 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 8. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	24 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

106/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Harminckettesburger Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. – 2019. február 28.

Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	20 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

107/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Szent Márton Gyermekmentő Szolgálat Közhasznú Alapítvány részére az 1273/2016. (XII.19.) számú határozatában megállapított összesen bruttó 1.176.147,- Ft közterület-használat díjat elengedi a 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdésben foglaltak alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

108/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - havonta történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Wiener Gastronomie Kft.** (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 71.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. – 2018. október 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz + napernyő + zászló
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 2/B. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	58 m^2 + 58 m^2 + 1 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

109/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Fekami Bt.** (1087 Budapest, Hungária körút 2-4.)

A közterület-használat ideje:	2018. április 15. – 2018. október 15.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat nagysága:	18 m^2 (2 db parkolóhely)
Közterület-használat célja:	napernyő
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	18 m^2
Közterület-használat célja:	virágláda
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	8 db

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

110/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Totalhouse Hungary Kft.** (1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14.)
A közterület-használat ideje:	2018. március 01. - 2018. április 30.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla utca 13. szám előtti járda és úttest
Közterület-használat célja:	építési munkaterület
Közterület-használat nagysága:	76 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

111/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Cito Hungary Kft.** (1171 Budapest, Almafa utca 38.)

A közterület-használat ideje:	2018. február 21. - 2019. február 19.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 3/A. szám
Közterület-használat célja:	reklámhordozó (címtábla)
Közterület-használat nagysága:	1 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. a Cito Hungary Kft. reklámhordozó céljából igénybe vett közterület-használat díját 2018. február 19. - 2018. február 20. napja közötti időszakra vonatkozóan fizesse meg.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

112/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a 45/2018. (I.29.) számú határozatában meghatározott közterület-használat idejét az alábbiak szerint módosítja:

Közterület-használó, kérelmező:	**Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum** (székhely: 1074 Budapest, Dohány u. 65.)
A közterület-használat ideje:	2018. február 26. – 2018. május 25.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (homlokzati állvány)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szörény u. 2-4. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	96 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.2. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Tömő utca Balassa utca és Illés utca közötti szakaszának felújításához

113/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja az EU-Line Építőipari Zrt. (cégjegyzékszám: 01 10 047001; székhely: 1213 Budapest, Hollandi út 21.) részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő utca (Balassa utca és Illés utca közötti szakasz) útburkolat, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás felújítás kivitelezési munkáinak elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a Tömő utca (hrsz.: 36162/2), a Tömő utca és Jázmin utca közötti közpark (hrsz.: 36139/5), a Füvészkert utca (hrsz.: 36117), valamint az Illés utca (hrsz.: 35866) felújítási munkálatokkal érintett területeire terjed ki,

c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. kötelezi a kivitelezőt a tervekben foglalt pályaszerkezetek és felszíni csapadék vízelvezetések, út- és járdaburkolatok megfelelő kivitelezésére, melyre a kivitelező 10 év garanciát/szavatosságot vállal,

   - Tömő utca, Füvészkert utca, Illés utca és közpark járdaburkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
     - 3 cm vtg. MA-4 öntött sétányaszfalt
     - 15 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
     - 20 cm homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

   - Tömő utca és közpark parkolósáv burkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
     - 18 cm vtg. nagykockakő burkolat
     - 5 cm vtg. ágyazó homok
     - 15 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
     - 15 cm homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

   - Tömő utca és Illés utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrendekkel kell kialakítani:
     - 4 cm vtg. AC-11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
     - 6 cm vtg. AC-16 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
     - 20 cm vtg. Ckt hidraulikus kötőanyagú útalap
     - 20 cm vtg. homokos kavicságyazat fagyvédő réteg

e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.3. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás útfelújítási munkálatok elvégzéséhez

114/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest VIII. kerület,

- Tömő utca (Szigony utca – Balassa utca közötti szakasz),
- Bláthy Ottó utca (Golgota út – Vajda Péter utca közötti szakasz),
- Golgota út (Delej utca – Bláthy Ottó utca közötti szakasz)

az Innober-Wave Építőipari és Szolgáltató Kft. által készített tervek (munkaszám: 39/2013T) alapján történő felújításához, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót nem mentesíti a felújításhoz szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a Tömő utca (hrsz.: 36162/2), a Bláthy Ottó utca (hrsz.: 38598), valamint Golgota út (hrsz.: 38600) munkálatokkal érintett területére terjed ki,

c. a kivitelezőnek a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. kötelezi a kivitelezőt a tervekben foglalt pályaszerkezetek és felszíni csapadék vízelvezetések, út- és járdaburkolatok megfelelő kivitelezésére, melyre a kivitelező 10 év garanciát/szavatosságot vállal,

e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.4. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez

115/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fővárosi Vízművek Zrt. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23–27.; cégjegyzékszám: 01-10-

042451) részére, a Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utcában (Bíró Lajos utca – Vajda Péter utca közötti szakaszon) tervezett (tervszáma: FV-39/2017) vízvezeték rekonstrukciós munkákhoz, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a munkálatokkal érintett alábbi közterületre terjed ki:
   - Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utca útpálya és járda (hrsz.: 38598),

c. a beruházónak (kivitelezőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. a rekonstrukciós munkálatokat a Bláthy Ottó utca tervezett felújítását megelőzően, illetve azzal összehangoltan lehet elvégezni,

e. kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
     - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető),

   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
     - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
     - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető),

   - a bontással érintett Bláthy Ottó utca zöldterület helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött illetve elszállított) termőtalaj pótlását - I. osztályú termőföld visszatöltésével - kell elvégezni, fák 3 m-es körzetében a kitermelt talajszelvény teljes mélységében (1 m mélységig), egyéb zöldterületeken 20 cm mélységig,

f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.5. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában vízvezeték rekonstrukció elvégzéséhez

116/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Fővárosi Vízművek Zrt. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23–27.; cégjegyzékszám: 01-10-042451) részére, a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utcában (Békési utca – Kis Salétrom utca közötti szakaszon) tervezett (tervszám: FV-36/2017) vízvezeték rekonstrukciós munkák elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

b. a tulajdonosi hozzájárulás a munkálatokkal érintett alábbi közterületre terjed ki:
   - Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca útpálya és járda (hrsz.: 36681),

c. a beruházónak (kivitelezőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

d. a rekonstrukciós munkálatokat a Rökk Szilárd utca tervezett felújítását megelőzően, illetve azzal összehangoltan lehet elvégezni,

e. kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
   - a bontással érintett Rökk Szilárd utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
     - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap (járműterhelés 20 cm)
     - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)

   - a bontással érintett Rökk Szilárd utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
     - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
     - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
     - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
     - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)

f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával – a Rökk Szilárd utca felújítása miatt - **2018. december 31-ig érvényes.**

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 2.6 pontja: Javaslat a KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodás módosítására

117/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező „EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS" elnevezésű, a **KOM Központi Okos Mérés Zrt.-vel** 2016. június 02-án kötött együttműködési megállapodás **1. számú módosítását** tartalmazó dokumentumot, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21., a megállapodás aláírása 2018. február 28.

A 117/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására

118/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2016. április 29-én létrejött megállapodásnak a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-23, adószám: 18748228-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a 3. mellékletben lévő gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. március 9.

A 118/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására

119/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Corvin sétány 8. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám.: 36242, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 35.) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2016. június 22-én létrejött megállapodásnak a Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 2. Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB nyilvántartási alszám: 1221-26-2, adószám: 18755066-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a 3. mellékletben lévő gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. március 9.

A 119/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

120/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a „Józsefvárosi Strandfürdő tanulmányterv tervezése" tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. a határozat 1. pontjában megjelölt beszerzési eljárás nyertesének az Archikon Kft. (székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 61. Fszt. 4-6., adószám: 10246595-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-062038) ajánlattevőt nyilvánítja. Az elfogadott ajánlati ár: 1.889.000,- Ft + 27% Áfa = bruttó 2.399.030,- Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(írásbeli előterjesztés)

Soós György
Megkérdezi a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk különtárgyalásra a 3. blokk napirendi pontjainak tekintetében.

Jakabfy Tamás
A 3.1. és 3.4. napirendi pontokat kéri külön tárgyalni.

Soós György
Egyéb külön tárgyalásra vonatkozó kérés nincs, így a blokkban maradt napirendi pontok együttes vitáját megnyitja, lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 3.1. pontja: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évi üzleti tervének elfogadása
Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök

A napirend 3.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.2. pontja: Az IDEA-CONSTRUCT Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4.** szám alatti, 36043/0/A/2 hrsz.-ú, **117 m^2** alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével az **IDEA-CONSTRUCT Kft.** (székhely: 1098 Budapest, Távíró u. 23. 1. lház. 3. em. 13.; cégjegyzékszám: 01-09-177707; adószám: 24694496-2-43; képviseli: Rajz Miklós Ferenc ügyvezető) részére, **kereskedelem (totó-lottó terminál) és kereskedelemi alapellátás (zöldség, gyümölcs, élelmiszer, hírlapárusítás) tevékenység** céljára, **55.750,- Ft/hó +ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 31.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12.** szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú, **48 m^2 + 12 m^2, összesen 60 m^2** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti (galériás), nem lakás céljára szolgáló helyiség **nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. február 21.

2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12.** szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú, **48 m^2 + 12 m^2, összesen 60 m^2** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti (galériás), nem

lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális bérleti díj összege **131.000,- Ft/hó + ÁFA**,

b.) A pályázat bírálati szempontja:

ba) a bérleti díj összege (súlyszám: 9),

bb) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1),

c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. március 31.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 3.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található, J3 jelzésű, 10 m^2 alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található, J3 jelzésű, 10 m^2 alapterületű üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a) üzletkör, bérleti díj összege:

aa) nyers élelmiszer árusítás üzletkör:
- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított termék, stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék
- cukrászati készítmény, édesipari termék

termékkör esetében 1.300,- Ft/m^2/hó, míg

ab) egyéb élelmiszer üzletkör, vegyeskereskedés üzletkör:
- egyéb élelmiszer
- édességáru
- közérzetjavító és étrendkiegészítő termék
- kisállat eledel
- ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/m^2/hó.

b) a pályázat bírálati szempontja:

A legmagasabb belépési díj. Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot. Ha ez alapján is azonos lenne az elbírálás (tehát ha a pályázati ajánlatokban megjelölt belépési díj összege egyenlő és mindkét - vagy több - pályázó a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság), akkor a nyertes pályázó az, aki időben korábban nyújtotta be a pályázatot.

c) a belépési díj összege minimum 500.000,- Ft + ÁFA.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 23.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság részére jóváhagyás céljából.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. április 2.

Napirend 3.6. pontja: A Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) az ingatlan-nyilvántartásban a 38686/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, 16 m^2 alapterületű, nem lakás célú helyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés miatti elidegenítést kizáró feltétel alól felmentést ad.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban 38686/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, földszinti, utcai bejáratú, 16 m^2 alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérlő, TVIGI '05 Kft. (székhely: 1089 Budapest, Rezső tér 6.; adószám: 13456171-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-736120; képviseli: Figder Zoltán Tamás ügyvezető) részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100%-ában, azaz 5.310.000,- Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. április 16.

Napirend 3.7. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII. kerület, Mária utca 6. III. emelet 22.** szám alatti, 36660/0/A/24 helyrajzi számú, 27 m^2 alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 8.970.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2. a **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 1. földszint 2.** szám alatti, 35243/0/A/8 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 5.750.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3. a **Budapest VIII. kerület, Százados út 30/B.** szám alatti, pinceszinti, 38862/2/A/13 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.152.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

4. a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 77.** szám alatti, pinceszinti, 35532/0/A/1 helyrajzi számú, 130 m² alapterületű műhely helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 5.440.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

5. a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5.** szám alatti, földszinti, 35357/0/A/1 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű és a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5.** szám alatti, földszinti, 35357/0/A/2 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a helyiségek együttes kikiáltási árát 9.440.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

6. a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 21. V. emelet 3.** szám alatti, 35467/0/A/36 helyrajzi számú, 14 m² alapterületű műterem helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 3.040.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

7. a **Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 9.** szám alatti, magasföldszinti, 36678/0/A/24 helyrajzi számú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.720.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

8. a **Budapest VIII. kerület, Vay Ádám utca 5.** szám alatti, pinceszinti, 34765/0/A/2 helyrajzi számú, 66 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 4.480.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

9. a **Budapest VIII. kerület, Delej utca 19.** szám alatti, pinceszinti, 38672/0/A/1 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 880.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

10. a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 122.** szám alatti, földszinti, 35405/0/A/69 helyrajzi számú, 54 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 11.600.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan udvarán lévő 19. és 35. számú gépkocsi-beállók bérbeadására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 35467 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **19. és 35. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához a **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviseli: Lepsényi Márton ügyvezető) részére határozott, 3 hónap időtartamra, gépkocsi-beállónként **10.240,-Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján gépkocsi-beállónként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 31.

Soós György
Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 3.2. pontja: Az IDEA-CONSTRUCT Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

121/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4.** szám alatti, 36043/0/A/2 hrsz.-ú, **117 m^2** alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsori, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével az **IDEA-CONSTRUCT Kft.** (székhely: 1098 Budapest, Távíró u. 23. 1. lház. 3. em. 13.; cégjegyzékszám: 01-09-177707; adószám: 24694496-2-43; képviseli: Rajz Miklós Ferenc ügyvezető) részére, **kereskedelem (totó-lottó terminál) és kereskedelemi alapellátás (zöldség, gyümölcs, élelmiszer, hírlapárusítás) tevékenység** céljára, **55.750,- Ft/hó +ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 31.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

122/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12.** szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú, **48 m^2 + 12 m^2, összesen 60 m^2** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti (galériás), nem lakás céljára szolgáló helyiség **nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. február 21.

2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12.** szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú, **48 m^2 + 12 m^2, összesen 60 m^2** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti (galériás), nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:
   a.) a minimális bérleti díj összege **131.000,- Ft/hó + ÁFA**,
   b.) A pályázat bírálati szempontja:
      ba) a bérleti díj összege (súlyszám: 9),
      bb) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1),
   c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2018. március 31.

A 122/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

123/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található, J3 jelzésű, 10 m^2 alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található, J3 jelzésű, 10 m^2 alapterületű üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a) üzletkör, bérleti díj összege:

bb) nyers élelmiszer árusítás üzletkör:
- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított termék, stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék
- cukrászati készítmény, édesipari termék

termékkör esetében 1.300,- Ft/m^2/hó, míg

ab) egyéb élelmiszer üzletkör, vegyeskereskedés üzletkör:
- egyéb élelmiszer
- édességáru
- közérzetjavító és étrendkiegészítő termék
- kisállat eledel
- ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/m^2/hó.

b) a pályázat bírálati szempontja:

A legmagasabb belépési díj. Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot. Ha ez alapján is azonos lenne az elbírálás (tehát ha a pályázati ajánlatokban megjelölt belépési díj összege egyenlő és mindkét - vagy több - pályázó a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság), akkor a nyertes pályázó az, aki időben korábban nyújtotta be a pályázatot.

c) a belépési díj összege minimum 500.000,- Ft + ÁFA.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 23.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság részére jóváhagyás céljából.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. április 2.

A 123/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.6. pontja: A Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

124/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) az ingatlan-nyilvántartásban a 38686/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, 16 m^2 alapterületű, nem lakás célú helyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés miatti elidegenítést kizáró feltétel alól felmentést ad.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban 38686/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. fszt. 2. szám alatti, földszinti, utcai bejáratú, 16 m^2 alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérlő, TVIGI '05 Kft. (székhely: 1089 Budapest, Rezső tér 6.; adószám: 13456171-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-736120; képviseli: Figder Zoltán Tamás ügyvezető) részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint az

Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100%-ában, azaz 5.310.000,- Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. április 16.

Napirend 3.7. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

125/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII. kerület, Mária utca 6. III. emelet 22.** szám alatti, 36660/0/A/24 helyrajzi számú, 27 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 8.970.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2. a **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 1. földszint 2.** szám alatti, 35243/0/A/8 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 5.750.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

3. a **Budapest VIII. kerület, Százados út 30/B.** szám alatti, pinceszinti, 38862/2/A/13 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.152.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

4. a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 77.** szám alatti, pinceszinti, 35532/0/A/1 helyrajzi számú, 130 m² alapterületű műhely helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 5.440.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

5. a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5.** szám alatti, földszinti, 35357/0/A/1 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű és a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5.** szám alatti, földszinti, 35357/0/A/2 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a helyiségek együttes kikiáltási árát 9.440.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

6. a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 21. V. emelet 3.** szám alatti, 35467/0/A/36 helyrajzi számú, 14 m² alapterületű műterem helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 3.040.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

7. a **Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 9.** szám alatti, magasföldszinti, 36678/0/A/24 helyrajzi számú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.720.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

8. a **Budapest VIII. kerület, Vay Ádám utca 5.** szám alatti, pinceszinti, 34765/0/A/2 helyrajzi számú, 66 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 4.480.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

9. a **Budapest VIII. kerület, Delej utca 19.** szám alatti, pinceszinti, 38672/0/A/1 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 880.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási

Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

10. a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 122.** szám alatti, földszinti, 35405/0/A/69 helyrajzi számú, 54 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 11.600.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan udvarán lévő 19. és 35. számú gépkocsi-beállók bérbeadására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

126/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 35467 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **19. és 35. számú gépkocsi-beálló** bérbeadásához a **MARDIA KFT.** (cégjegyzékszám: 01 09 180464; székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.; adószám: 24752684-2-42; képviseli: Lepsényi Márton ügyvezető) részére határozott, 3 hónap időtartamra, gépkocsi-beállónként **10.240,-Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján gépkocsi-beállónként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 31.

Napirend 3.1. pontja: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évi üzleti tervének elfogadása
Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök

Soós György
A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Átolvasgatta a JGK Zrt. üzleti tervét, nyilván rendben van, sok munka van mögötte, az látszik. Viszont ezt szeretné megkérdezni, hogy miért vannak benne olyan tételek, melyekről még nem született döntés, hanem pl. a Képviselő-testület másnapi ülésén kerül megtárgyalásra. Mond kettőt, amit hirtelen talált: a Népszínház utcai tervezés, meg a Csarnok negyedi történet.

Soós György
Válaszadásra megadja a szót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatójának.

Dr. Kecskeméti László
Nemes egyszerűséggel azért, mert ez egy terv. Ők a feladatokkal nem a képviselő-testületi ülésre előkészített anyag elfogadását követően találkoznak, hanem természetesen bizonyos feladatok előkészítésében szervesen részt vesznek, közszolgáltatás keretében is, de egyébként egyéb projektek vonatkozásában is. Azért volt benne az operatív igazgatóság által leadott beruházási táblázatban, mert a feladat kapcsán egy elég komoly előkészítő munka zajlik jelenleg is, reményeik szerint végig tudják vinni, és városfejleszteni tudják a megjelölt területeket.

Soós György
További kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2018. február 21.

Soós György
Megállapítja, hogy 14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

127/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(14 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2018. február 21.

A 127/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 6. sz. melléklete tartalmazza.

A Bizottság létszáma – Major Zoltán távozásával – 13 főre változott.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

Soós György
A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Kezdené először a műszaki dolgokkal. Előzetesen annyit mondana, hogy szerinte ez a pályázat - bár nagyon jó, hogy lesz -, eléggé elnagyolt. Műszaki szempontból: az csak egy dolog, hogy a bejárati ajtók cseréje redundáns, mert van egy nyílászárócsere pont is. Ő azt szeretné kérni, ha lehetséges és egyetért a Bizottság is vele, hogy a munkanemek felsorolásánál hozzanak létre egy olyan csoportot, amelyből legalább egyet mindenképpen meg kell valósítani. Ebbe a csoportba javasolja a nyílászárók felújítását, cseréjét, azután a páramentesítést, a szigetelést, a fűtéskorszerűsítést, komfortfokozat emelést - azt hiszi, ez így külön nincsen benne - és esetleg vagy akár az elektromos és vízhálózatnak a felújítását. Ebből a csoportból legalább egy azért legyen meg - mert a jelenlegi javaslat lehetőséget ad szélsőséges esetben arra is, hogy csak egy tisztasági festésre vállalkozzon a pályázó -, és ez a Bizottság elé kell, hogy kerüljön. Azt gondolja, hogy legyen egy ilyen belső csoport, amiből legalább egy kerüljön megvalósításra. Az összes többi lehet, hogy csak egy esztétikai dolog, a tisztasági festés, a belső burkolások nyilván nagyon fontosak, de egy mélyebb felújítást, az előbb felsorolt listából legalább egy dolgot végezzen el a bérlő, ha pénzt szeretne kapni az Önkormányzattól. És akkor ezen felül jöhessenek a többiek, tehát nyilván egy szigeteléshez vagy egy elektromos hálózati cseréhez választhasson egy burkolást, mert úgyis le kell verni, de ebből a szűkebb listából is szükség legyen egyre. Ezen kívül neki hiányzik a belső gázhálózat - nem tudja, hogy szándék szerint nincsen benne, vagy véletlenül maradt ki - és esetleg a fűtési hálózat, annak lakáson belüli részei. Valaki azt mondja, hogy a fűtés van, akkor elnézést kér. Továbbá elektromos fűtésrendszer kiépítését, ha kérheti, gondolják meg kétszer, hogy támogatják-e. Tudja, hogy műszakilag sok helyütt csak elektromossággal lehet fűteni, de szerinte ezeken a helyeken is célszerű valamilyen, fűtésre alkalmas légkondival, ilyesmivel fűteni, mert töredéke az üzemeltetési költsége. Ennek kéri a meggondolását, hogy esetleg vegyék ki, mert félő, hogy a pályázók az egyszerű és olcsóbb megoldást választják, azután majd nem fogják tudni fizetni a költségeit. Ennyit a műszaki részekről. Az elmondottakon kívül, őszintén szólva, nagyon hiányol valami pontrendszer-féleséget, meg különböző feltételek leírását a pályázatban, pl. bontásra kijelölt ház esetében ne támogassanak felújítást, tehát efféle teljesen alap dolgokat, amiket a Bizottság munkarendje vagy szokásai meghatároznak. Azután nézzék a méltányolható lakásigényt is a pályázatok elbírálásakor. Valójában most egy pontrendszer nélküli pályázat van, amiről a Bizottság dönt, megmondja őszintén, ennek az ódiumát nem olyan szívesen vállalja. Nyilván tud dönteni, csak nem biztos, hogy egy pontrendszer nélküli bizottsági döntés jó ebben az esetben, és általában az Önkormányzat mindenféle pályázatához meg szokták alkotni ezeket a pontrendszereket. Nyilván meghallgatja a választ ezekre a kérdésekre, de azt gondolja, hogy a következő

bizottsági ülésig jó lenne elnapolni, és valamennyire, a megjegyzései alapján bővebb kidolgozásra kerülne ez a pályázati előterjesztés.

Soós György
Azért felhívná Jakabfy Tamás képviselő figyelmét, hogy az elektromos fűtési rendszerbe beletartoznak a klímák is. Ezek inverteres klímák, ha valaki erre pályázik, egy az egyben az elektromos hálózat kapacitás bővítés- és fűtéskorszerűsítésben simán benne van egy inverteres klíma felszerelése, mert általában a belső hálózatok nem bírják el ezeket, 3,5-4 kW-nál indulnak ezek a készülékek. A többi kérdésre az előterjesztő válaszol.

Bozsik István Péter
Kifejezetten szerepel a hőszivattyús fűtésrendszer kiépítése, ez így eltitkolva a klíma, és csak fűtésre alkalmas klímát fognak támogatni. Az elektromos fűtés ugyanaz a kategória, előfordulnak olyan esetek, ahol a gázkonvektorok cseréje már nem kivitelezhető, mert pl. parapetes gázkonvektort nem fog engedélyezni a hatóság, a kéménybélelés meg vagy nem kivitelezhető, mert foglalt a kémény, vagy olyan költséget kellene viselni, amit nem lehet. Ez esetben, ha a műszaki megoldás lehetővé teszi, akkor az elektromos fűtés sokszor hatékonyabb is, mint a régi, elavult gázfűtés, ezért javasolják ezt támogatni. Gázhálózat felújítás nem szerepel benne. Ha a gázhálózatot meg kell bontani, akkor ott az az egész épületre vonatkozóan később komoly problémákat tud okozni, ezért hagyták ezt ki belőle. A fűtéskorszerűsítésbe ami belefér: engedélyezett és ugyanolyan, csak modernebb pl. konvektort és kéményes konvektort cserélnek vagy radiátorokat, akkor az nem a gázhálózat megbontásával jár. A döntéseket természetesen előkészítve, és minden egyes pályázatot egyedileg fognak a Bizottság elé terjeszteni. A műszakis kollegák külön-külön, egyesével vizsgálnak meg minden egyes pályázatot. A pontrendszer kialakítása szóba került, de igazából itt az elbírálás miatt szinte lehetetlen, merthogy ez egy folyamatosan nyitott pályázat és folyamatosan fognak beérkezni a pályázatok, ezért nincs egy hasonlítási alapjuk. Viszont a műszaki indokoltságot - amibe beletartozik nyilvánvalóan a bontandó épületben lévő elhelyezkedés is - mérlegelni fogják, és a javaslatukat mindezek ismertetésével fogják megtenni a Bizottság részére.

Soós György
Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Egyik dolog az elektromos fűtés, tudja, hogy benne van a hőszivattyús, talán „/" jellel, tehát elektromos/hőszivattyús fűtést támogatják. Pont ezért lobbizott, hogy ahova elektromos fűtést be lehet tervezni, az elég ritka eset, hogy oda ne lehessen valamilyen hőszivattyúst is betenni. Ezt akkor tudja elképzelni, ha valami olyan műemlékházról van szó, ahol sehova nem lehet betenni a kültéri egységét. Ezen kívül nehezen tud most hirtelen más efféle esetet megemlíteni. Ezért gondolta, hogy próbálják meg nem az elektromos fűtés felé terelni a pályázókat, hanem akkor már legalább egy hőszivattyús fűtést építsenek be. Egy jó minőségű hőszivattyús – más néven klímával való - fűtés 4-5-szörös hatékonyságú a sima elektromoshoz képest. A pontrendszert pedig meg lehet oldani: lebonyolítanak az idei évben két vagy három fordulót, tehát nem folyamatos beadású lesz, hanem pl. negyedévente lehet beadni, és egyszerre értékelik ki. Ennek megfontolását is javasolja továbbra is. Amire nem kapott választ: lakásméret, benne lakók száma, tehát a méltányolható lakásigénynek valamelyik fogalmával esetleg jó lenne összekötni. Példának okáért, ha egyvalaki lakik egy 100 m^2-es lakásban, és azt felújítják, akkor egyvalakin segítettek egy olyan összeggel, mellyel

háromgyermekes családnak tudtak volna, akik egy 40 m^2-esben laknak. Talán ez is segítené a célzását a pályázatnak, úgyhogy javasolja ezt is belevenni.

Soós György
Megkérdezi Jakabfy Tamás képviselőt, van-e módosító javaslata.

Jakabfy Tamás
Az volt a javaslata, hogy a következő bizottsági ülésre, ha esetleg addig ráérne ez a pályázat előterjesztés, akkor még talán tudnának dolgozni ezen, hogy mondjuk a feltételek közé bekerüljön a lakásigény, lakásméret, bentlakók számával kapcsolatban valamilyen kitétel.

Soós György
Tehát elnapolásra tesz javaslatot. A vitát lezárja. Elsőként Jakabfy Tamás képviselő javaslatát bocsátja szavazásra, mely szerint a Bizottság a napirend 3.4. pontját következő ülésére napolja el.

Megállapítja, hogy 2 igen, 10 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság Jakabfy Tamás képviselő javaslatát elutasította.

128/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(2 igen, 10 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem fogadja el Jakabfy Tamás ügyrendi indítványát a napirend 3.4. pontjának a következő bizottsági ülésre történő elnapolására.

Soós György
Szavazásra bocsátja az alábbi, eredeti határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a bérlővédelmi program keretében bruttó 50 millió forint keretösszegű „Otthon-felújítási támogatás" pályázat kerül kiírásra a határozat melléklete szerinti tartalommal, azon önkormányzati lakásbérlők részére, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) a pályázati felhívást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján, továbbá az Önkormányzat és a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 14.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a benyújtott pályázatok eredményének megállapítására vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyásra.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: folyamatosan, de legkésőbb 2018. december 15.

Soós György
Megállapítja, hogy 11 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

129/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(11 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a bérlővédelmi program keretében bruttó 50 millió forint keretösszegű „Otthon-felújítási támogatás" pályázat kerül kiírásra a határozat melléklete szerinti tartalommal, azon önkormányzati lakásbérlők részére, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) a pályázati felhívást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 14.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a benyújtott pályázatok eredményének megállapítására vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyásra.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: folyamatosan, de legkésőbb 2018. december 15.

A 129/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 7. sz. melléklete tartalmazza.

4. Egyéb előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

Soós György
Megkérdezi a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra. Mivel nincs, a 4. blokk napirendi pontjainak együttes vitáját megnyitja, majd lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 4.1. pontja: A 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésével kapcsolatos beszámoló
Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi a polgármester, alpolgármesterek, valamennyi önkormányzati képviselő, továbbá a bizottságok nem képviselő tagjainak 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettsége teljesítésével kapcsolatos beszámolót.

Felelős: jegyző
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a jegyzőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a 2017. évi vagyonnyilatkozatok visszaadása vonatkozásában.

Felelős: jegyző
Határidő: 2018. március 20.

Napirend 4.2. pontja: Javaslat a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel közszolgáltatási szerződés megkötésére
Előterjesztő: dr. Bojsza Krisztina - Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közszolgáltatási szerződést köt a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; cégjegyzékszám: 01 09 980209; adószám: 21190663-2-42; képviseli: Nemcsákné Darvasi Ilona ügyvezető) önkormányzati ünnepségek és rendezvények előadó-művészeti feladatainak ellátása céljából határozott idejű, 3 éves időtartamra, 2018. március 1-jétől 2021. február 28-ig.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a határozat melléklete szerinti közszolgáltatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

Napirend 4.3. pontja: Javaslat ügyfélként való bejelentkezésre egyes építésügyi hatósági eljárásokban
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Kálvária utca 14-16. szám alatti, 36067 helyrajzi számú ingatlanon új, 111 db lakást és 1 db üzlethelyiséget magába foglaló lakóépület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásba az Önkormányzat ügyfélként bejelentkezik, és a kapcsolattartás módjának az ÉTDR-ben történő elektronikus kapcsolattartást választja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 4.4. pontja: Javaslat fellebbezés benyújtására
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala által 2018. február 1. napján kelt, BP-05/107/0018/2-6/2018 számú, a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban egy gépészeti felvonó létesítésére vonatkozó építési engedélyt megadó határozata ellen fellebbezést terjeszt elő a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti fellebbezés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

Soós György
Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 4.1. pontja: A 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésével kapcsolatos beszámoló
Előterjesztő: Soós György - Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elnöke

130/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi a polgármester, alpolgármesterek, valamennyi önkormányzati képviselő, továbbá a bizottságok nem képviselő tagjainak 2018. évi vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettsége teljesítésével kapcsolatos beszámolót.

Felelős: jegyző
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a jegyzőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a 2017. évi vagyonnyilatkozatok visszaadása vonatkozásában.

Felelős: jegyző
Határidő: 2018. március 20.

Napirend 4.2. pontja: Javaslat a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel közszolgáltatási szerződés megkötésére
Előterjesztő: dr. Bojsza Krisztina - Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője

131/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közszolgáltatási szerződést köt a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.-vel (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; cégjegyzékszám: 01 09 980209; adószám: 21190663-2-42; képviseli: Nemcsákné Darvasi Ilona ügyvezető) önkormányzati

ünnepségek és rendezvények előadó-művészeti feladatainak ellátása céljából határozott idejű, 3 éves időtartamra, 2018. március 1-jétől 2021. február 28-ig.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a határozat melléklete szerinti közszolgáltatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

A 131/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 8. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.3. pontja: Javaslat ügyfélként való bejelentkezésre egyes építésügyi hatósági eljárásokban
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

132/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Kálvária utca 14-16. szám alatti, 36067 helyrajzi számú ingatlanon új, 111 db lakást és 1 db üzlethelyiséget magába foglaló lakóépület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásba az Önkormányzat ügyfélként bejelentkezik, és a kapcsolattartás módjának az ÉTDR-ben történő elektronikus kapcsolattartást választja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

Napirend 4.4. pontja: Javaslat fellebbezés benyújtására
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

133/2018. (II.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala által 2018. február 1. napján kelt, BP-05/107/0018/2-6/2018 számú, a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban egy gépészeti felvonó létesítésére vonatkozó építési engedélyt megadó határozata ellen fellebbezést terjeszt elő a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti fellebbezés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 28.

A 133/2018. (II.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 9. sz. melléklete tartalmazza.

A Bizottság létszáma – Major Zoltán visszatérésével – 14 főre változott.

Soós György
Zárt ülést rendel el.

5. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

Napirend 5.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására érkezett kérelem elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 134/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.2. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca [redacted]
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 135/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.3. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Német utca [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 136/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.4. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 137/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.5. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 5.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 5.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. [redacted] [redacted] szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjére és a forgalmi érték különbözet összegének elengedésére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 138/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.7. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 139/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.8. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, József utca [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 140/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. [redacted] sz. Társasház közös tulajdonú tetőterének értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 141/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.10. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Bókay János utca [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 142/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.11. pontja: [redacted] magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca 28/A. szám alatti, utcai bejáratú, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 143/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.12. pontja: Bérleti jog átruházásához való hozzájárulás iránti közös kérelem a Budapest VIII. kerület, Mária utca 11. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 144/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.13. pontja: Javaslat döntésre a [redacted] felperes által indított perben
Előterjesztő: dr. Mészár Erika – aljegyző **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 145/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 5.5. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Orczy út [redacted] ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 146/2018. (II.21.) sz. VPB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Soós György
A Bizottság ülése újfent nyilvános. A napirendi pontok elfogytak, az ülés végén lehetőség van kérdések feltételére. Bár nem kérdezhet képviselőktől, de ő most egy picit az SZMSZ-szel szemben Jakabfy Tamás képviselőt kérdezné a következőről. Találkoztak hétfőn, még mindig ott van az a sátor. Az egy dolog, hogy zavarja a közlekedést, meg kampány van, ezt mindenki tudja. De felteszi a kérdést, hogy az LMP-nek van-e erre közterület-foglalási engedélye. Mert legalább mutassanak annyi tiszteletet a Bizottság munkája iránt, hogy tartsák már be a saját, illetőleg a fővárosi jogszabályokat. Ezt most komolyan kérdezi. Ők, a kormánypárt képviselői sem állnak ki sátorral a Harminckettesek terére. Kiállnak 1 m^2-es területre, az egy dolog, hogy megfagynak, meg az LMP is, csak az a kérdés, hogy van-e rá engedély. Most „jó fej", mert nem a képviselő-testületi ülésen tette fel ezt a kérdést, amikor nagyobb grémium figyeli őket kamerákon. Válaszadásra megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Nincsen rá közterület-foglalási engedély, nyilván tudna róla a Bizottság, mert itt kellett volna szavazniuk erről.

Soós György
Nem, mert fővárosi terület, azért kérdezte.

Jakabfy Tamás
Valóban fővárosi terület, vagyis nem kellene tudnia róla a Bizottságnak, de akkor sincsen. Viszont február 17-én elkezdődött a kampányidőszak, és...

Soós György
Az világos, de annak is vannak szabályai. Az optikája rossz, őt nem zavarja, hogy ott gyűjtenek meg bármi, csak hogy a „fenébe" fognak bárkit felelősségre vonni engedély nélküli közterület-foglalásért. Egy csomószor pont Jakabfy Tamás képviselő teszi fel a kérdést: hogy a „fenébe" van kint a közterület-foglalás, miközben nincs még rá engedélyük. Ez alapján erkölcsileg miként fogják ezt kommunikálni, ha maguk sem tartják be a saját szabályaikat? Kérjék meg az engedélyt - nem egy olyan nagy „was ist das" - a Fővárosi Önkormányzatnál, fognak kérni ötezer forintot, azt simán kitermeli az LMP. Ne játsszák ezt. Nem azért, most nem mint fideszes politikus kéri ezt, hanem mint VPB tag, mert nagyon rossz az optikája az egésznek. Ezek után be fog jönni bármelyik illegális közterület-foglaló, és azt fogja mondani: „miért, Jakabfy úr, önök is ott álltak minden engedély nélkül". Borzasztó az optikája, nem véletlenül szólt hétfőn, amikor találkoztak.

Soós György
Válaszadásra megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás
Az ő álláspontjuk szerint a jogszabályoknak nem mond ellent, a jogszabályoknak megfelelő ez a kitelepülés.

Soós György
A sátor felület is, ők is úgy kérik, külön kell a napernyőkre, ez annak minősül. Ő megérti, hogy nem akarnak szétázni, ezzel semmi gond, csak akkor fizessék már be azt az ötezer forintot. Az LMP-nek is kínos, a Bizottságnak is kínos, mindenkinek.

Jakabfy Tamás
Erre másik jogszabályok vonatkoznak, és nem a közterület-foglalásokról szóló jogszabályok.

Soós György
Amennyiben bejelentenék, hogy az LMP ott egy politikai rendezvényt bonyolít, akkor nincs. De akkor legalább azt jelentsék be, hogy politikai rendezvényt bonyolítanak, ne az legyen, hogy semmi papírjuk nincs. Most hadd ne ő adjon tanácsot az LMP-nek. Csak borzasztó az optikája. Mint józsefvárosi önkormányzati képviselő kéri, hogy legalább szerezzenek be egy papírt, mert utána nem fog tudni érvelni az Önkormányzat olyanokkal szemben, akik szintén ilyen eljárásban kitelepülnek illegálisan. Megköszöni a figyelmet, majd a bizottsági ülést 13 óra 36 perckor bezárja.

K. m. f.

Soós György
Bizottság elnöke

Vörös Tamás
Bizottság alelnöke

Az Mötv-ben foglalt rendelkezéseknek megfelel, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-ei ülésén elhangzottakat hitelesen tanúsítja.

Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője

A jegyzőkönyvet készítette:

Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

A jegyzőkönyv melléklete:

- **1. sz. melléklet** / *a 117/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **2. sz. melléklet** / *a 118/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **3. sz. melléklet** / *a 119/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **4. sz. melléklet** / *a 122/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **5. sz. melléklet** / *a 123/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **6. sz. melléklet** / *a 127/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **7. sz. melléklet** / *a 129/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **8. sz. melléklet** / *a 131/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **9. sz. melléklet** / *a 133/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete*
- **10. sz. melléklet** / *név szerinti szavazási lista*

1. sz. melléklet
a 117/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

Szerződésszám: KOM-SZR-2016-0037-B

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
1.sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a **KOM Központi Okos Mérés Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint projektgazda (továbbiakban: „**KOM Zrt.**")

Székhely:	**1139 Budapest, Váci út 91., Magyarország**
Telephely:	**1031 Budapest, Anikó utca 4., Magyarország**
Cégjegyzékszám:	**01-10-047874**
Adószám:	**24714075-2-41**
Közösségi adószám (EU):	**HU24714075**
Képviseli:	**Dr. Molnár Gábor vezérigazgató és Tóth László projektigazgató együttesen**

másrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**(a továbbiakban „**Önkormányzat**")

Székhely:	**1082 Budapest, Baross u. 63-67.**
Törzskönyvi azonosító száma:	**735715**
Adószám:	**15735715-2-42**
Képviseletre jogosult:	**dr. Kocsis Máté polgármester**

(továbbiakban külön-külön „**Fél**", együttesen „**Felek**") között az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy 2016. szeptember 15. napján KOM-SZR-2016-0037 számon együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „**Megállapodás**") kötöttek az Intelligens Hálózat Mintaprojekt (a továbbiakban: „**Mintaprojekt**") előkészítése és végrehajtásában való együttműködés tárgyában. Felek rögzítik továbbá, hogy a KOM Zrt. a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal a Mintaprojekt finanszírozás tárgyában támogatási szerződést kötött, amely 2017. október 13. napján lépett hatályba. A támogatási szerződésben rögzítésre került a Mintaprojekt fizikai zárásának, valamint pénzügyi zárásának határideje és a fenntartási időszak hossza. Erre tekintettel Felek egyező akarattal módosítják a közöttük létrejött Megállapodást.

2. Felek a Megállapodás 2. pontját az alábbi fogalmakkal egészítik ki:

   Támogatási Szerződés: A KOM Zrt. valamint a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium között 2017. október 13. napján (iktatószám: NEKH/313-24/2017-NFM_SZERZ) az Intelligens Hálózat Mintaprojekt finanszírozása tárgyában támogatási szerződés jött létre.

   Mintaprojekt fizikai zárása: A támogatási szerződés 2.9 pontja alapján a Mintaprojekt fizikai megvalósításának végső határideje 2018. március 4. napja.

   Mintaprojekt pénzügyi zárása: A támogatási szerződés 2.9 pontja alapján az Intelligens Hálózat Mintaprojekt pénzügyi zárásának az időpontja 2018. szeptember 4. napja.

   Mintaprojekt zárása: A Kormányrendelet a 15.§-a szerint az üvegházhatású gázok közösségi kereskedelmi rendszerében és az erőfeszítés-megosztási határozat végrehajtásában történő részvételről szóló 2012. évi CCXVII. törvény (a továbbiakban: Ügkrtv.) szerinti zárójelentésnek az Ügkrtv. szerinti hatóság által történő elfogadásának időpontjában zárul le.

Fenntartási időszak: A Támogatási szerződés 7.2 pontja alapján a KOM Zrt.-t a Mintaprojekt kapcsán a Mintaprojekt lezárásától számított 5 (öt) éven keresztül fenntartási kötelezettség terheli.

3. Felek a Megállapodás 4.1 pontját az alábbiak szerint módosítják:

   „Felek jelen Megállapodást határozott időtartamra kötik, amely az utolsó aláíró fél általi cégszerű aláírással egyidejűleg lép hatályba és a Mintaprojekt pénzügyi zárásáig tart, vagyis 2018. szeptember 4. napjáig. Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Nemzeti Terv 5.1 pontjában megfogalmazott elvek érvényesülhessenek a Mintaprojektben megvalósult rendszer által a Mintaprojekt lezárását követően is."

4. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás 12.3 pontjában rögzített kapcsolattartókat az alábbiakra módosítják:

   „A Megállapodásban foglaltak tekintetében nyilatkozattételre, teljesítési igazolás kiállítására jogosult személyek:

   KOM Zrt. részéről:

   Név: dr. Molnár Gábor vezérigazgató és Tóth László projektigazgató együttesen
   Telefon: +36-1 922-2590
   E-mail: gabor.molnar@komzrt.hu ; laszlo.toth@komzrt.hu

   Önkormányzat részéről:

   Név: DR. KOCSIS MÁTÉ POLGÁRMESTER
   Telefon:
   E-mail: POLGARMESTER@JOZSEFVAROS.HU, GAZDALKODAS@JOZSEFVAROS.HU

5. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

6. Felek rögzítik, hogy jelen Együttműködési Megállapodás 1.sz. módosítása elválaszthatatlan mellékletét képezi a Megállapodásnak.

Szerződésszám: KOM-SZR-2016-0037-B

Felek jelen Együttműködési Megállapodás 1.sz. módosítását elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Budapest, 2017. [.....]

KOM Központi Okos Mérés Zrt.
Képv.: Dr. Molnár Gábor
vezérigazgató

KOM Központi Okos Mérés Zrt.
Képv.: Tóth László
projektigazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat.
Képv.: dr. Kocsis Máté

2. sz. melléklet
a 118/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

SZERZŐDÉS

Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló Megállapodás átruházásáról

(a „**Szerződés**")

amely létrejött egyrészről a
Cordia Ingatlanbefektetési Alap
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB lajstromszáma: 1221-08
statisztikai száma: 18122882-6810-915-01
adószáma: 18122882-2-42
képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em
cégjegyzékszáma: 01-10-044934
adószám: 13052502-2-42
képviselő: Karai Péter, igazgatósági tag
(a továbbiakban: „**Cordia Alap**"), mint Építtető

másrészről a
Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB lajstromszáma: 1221-23
statisztikai száma: 18748228-6810-915-01
adószáma: 18748228-2-42
képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em
cégjegyzékszáma: 01-10-044934
adószám: 13052502-2-42
képviselő: Darida Pál, igazgatósági tag
(a továbbiakban: „**Cordia Development 1. Alap**"), mint Új Építtető

harmadrészről a
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat
székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
törzsszáma: 735715
adószám: 15735715-2-42
statisztikai jelzőszám: 15735715-8411-321-01
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester
(a továbbiakban: „**Önkormányzat**"), mint Önkormányzat

(a továbbiakban együttesen: a „**Felek**")

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. **Előzmények**

1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Alap, mint építtető a Budapest VIII. kerület Corvin Sétány 6. szám (hrsz: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.)

alatt épülő ingatlanon („**Új Épület**") építési munkákra 08-34/2016 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.

1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Építtetőnek az 1.1 pont alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ban és a 4. mellékletben, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló 15/2011 (III.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn.

1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Cordia Alap 2016. április 29. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában („**Megállapodás**"), melyben a Cordia Alap, mint építtető számára előírt 270 db parkolóból 130 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházta az Önkormányzatra. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás alapján a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: 300.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 39.000.000,- Ft, melyet a Cordia Alap, mint építtető a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítására a Cordia Alap részére az építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084121, iktatószám: 08-34/39/2016) 2016.05.09. napján jogerőre emelkedett.

1.5. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítását a Cordia Development I. Alap fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre a jogerős építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084121, iktatószám: 08-34/41/2016) jogutódlását kérték melyet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jegyzője 2016.08.12. napján kelt határozatában jóváhagyott és a Cordia Development I. Alap, mint jogutód részére 2016.08.18. napján jogerőre emelkedett az építési engedély.

Tekintettel a fentiekben előadottakra, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

2. Szerződés átruházása

2.1. A Cordia Alap a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően a Cordia Development I. Alapra, mint a Megállapodásba belépő Új Építtetőre ruházza át a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján.

2.2. A Cordia Alap a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul a Cordia Development I. Alapra ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Cordia Development I. Alap jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik a Cordia Alapot a Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik a Alap Megállapodásból eredő kötelezettségei. A Cordia Alap kijelenti, hogy a Megállapodásnak az Építettől pozíciójából teljes körűen kilép és helyébe az Építtetői pozícióba a Megállapodásba a Cordia Development I. Alap lép. A Cordia Development I. Alapot, mint a Megállapodásba belépő Új Építtetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz a Cordia Alapot az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megillették és terhelték.

2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

3. **Egyéb**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen Szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Budapest, 2018.

.....

Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli: Karai Péter igazgatósági tag

.....

Cordia Development I. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap
képviseletében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli: Darida Pál igazgatósági tag

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel, Budapest, 2018.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....

3. sz. melléklet
a 119/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

SZERZŐDÉS

Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló Megállapodás átruházásáról

(a „**Szerződés**")

amely létrejött egyrészről a
Cordia Ingatlanbefektetési Alap
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB lajstromszáma: 1221-08
statisztikai száma: 18122882-6810-915-01
adószáma: 18122882-2-42
képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em
cégjegyzékszáma: 01-10-044934
adószám: 13052502-2-42
képviselő: Karai Péter, igazgatósági tag
(a továbbiakban: „**Cordia Alap**"), mint Építtető

másrészről a
CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 2. Ingatlanfejlesztő Részalap
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB nyilvántartási alszám: 1221-26-2
statisztikai száma: 18755066-6810-915-01
adószáma: 18755066-2-42
képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em
cégjegyzékszáma: 01-10-044934
adószám: 13052502-2-42
képviselő: Darida Pál, igazgatósági tag
(a továbbiakban: „**Cordia Global 2 Részalap**"), mint Új Építtető

harmadrészről a
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat
székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
törzsszáma: 735715
adószám: 15735715-2-42
statisztikai jelzőszám: 15735715-8411-321-01
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester
(a továbbiakban: „**Önkormányzat**"), mint Önkormányzat

(a továbbiakban együttesen: a „**Felek**")

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Alap, mint építtető a Budapest VIII. kerület Corvin Sétány 8. szám (hrsz: 36242, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Bókay János

u. 35.) alatt épülő ingatlanon („Új Épület") építési munkákra 08-33/2016 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.

1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Építtetőnek az 1.1 pont alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ban és a 4. mellékletben, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló 15/2011 (III.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn.

1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Cordia Alap 2016. június 22. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában („**Megállapodás**"), melyben a Cordia Alap, mint építtető számára előírt 279 db parkolóból 100 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházta az Önkormányzatra. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás alapján a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: 300.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 30.000.000,- Ft, melyet a Cordia Alap, mint építtető a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítására a Cordia Alap részére az építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084122, iktatószám: 08-33/44/2016) 2016.07.06. napján jogerőre emelkedett.

1.5. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítását a Cordia Global 2 Részalap fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre az építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084122, iktatószám: 08-33/46/2016) jogutódlását kérték melyet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jegyzője 2016.08.12. napján kelt határozatában jóváhagyott és a Cordia Global 2 Részalap, mint jogutód részére 2016.08.18. napján jogerőre emelkedett az építési engedély.

Tekintettel a fentiekben előadottakra, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

2. <u>Szerződés átruházása</u>

2.1. A Cordia Alap a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően a Cordia Global 2 Részalapra, mint a Megállapodásba belépő Új Építtetőre ruházza át a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján.

2.2. A Cordia Alap a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul a Cordia Global 2 Részalapra ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Cordia Global 2 Részalap jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik a Cordia Alapot a Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik a Alap Megállapodásból eredő kötelezettségei. A Cordia Alap kijelenti, hogy a Megállapodásnak az Építettől pozíciójából teljes körűen kilép és helyébe az Építtetői pozícióba a Megállapodásba a Cordia Global 2 Részalap lép. A Cordia Global 2 Részalapot, mint a Megállapodásba belépő Új Építtetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz a Cordia Alapot az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megillették és terhelték.

2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

3. **Egyéb**

3.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen Szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Budapest, 2018.

.....

Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli: Karai Péter igazgatósági tag

.....

CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 2. Ingatlanfejlesztő Részalap
képviseletében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli: Darida Pál igazgatósági tag

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel, Budapest, 2018.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....

4. sz. melléklet
a 122/2018. (XII.21.) sz.
VPB határozat melléklete

Pályázati dokumentáció

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2018. (II. .)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatt elhelyezkedő 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú, 48 m^2 + 12 m^2 összesen 60 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú földszinten elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló egyébhelyiségek együttes (továbbiakban: helyiség)** bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév)
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 499.110,-Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban

	teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	**átutalás** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10403387-00028864-00000008 számú** számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	
A pályázat leadásának határideje:	
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon
A pályázat bontásának várható időpontja:	
A pályázatok bontásának helye:	1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:	

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Hrsz.	Alapterület m²	Tekintet	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Alapösszeg)
Kun utca 12.	34742/0/A/6 34742/0/A/7	48 12	földszint	egyéb	131.000,-	499.110,-Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 112/2017. (05.11.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2019. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,

b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,

c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.

c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.

d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLIII. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,

g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentieken túl

h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát.

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentieken túl

i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű

aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.

b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, **1 példányban köteles** az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen, kézbesítő vagy futár útján vagy postai úton lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejárta után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;

b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;

c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;

e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;

f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.
Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az

általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,

b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,

c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,

d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,

e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,

f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,

h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,

i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja,

j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,

l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,

n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatott tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat bírálati szempontja:
- **a bérleti díj összege (súlyszám: 9)**
- **a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)**

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszempont esetén: 1-10 pont. Részszempontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszempontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 131.000,- Ft/hó + ÁFA. A részszempont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszempont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),

b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,

c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárás, ha

a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

a.) nem érkezett ajánlat,

b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,

c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,

d.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2018.** **napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017. (05.11.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest,

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
12. számú melléklet: Általános tájékoztató

1. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap

jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[2]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

cégszerű aláírás

[2] Meghatalmazott esetén

3. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. ..... szám alatti, .../.../... helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat: .....Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő: .....év

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....

.....

Szeszesitalt *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások:

**.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

A **-gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása

Alulírott.....
(jogi személy/szervezet neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.
- végrehajtási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, ...

.....

cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

5. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,

szerződéskötésről,

szerződéskötési képességről,

ajánlati kötöttségről

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

6. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott ..... (mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....

2. .....

3. .....

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom <u>nem áll fenn</u>, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest, ...

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

7. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott ..... (mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő cégszerű aláírása

8. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

a bankszámlaszámról

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Alulírott ..... (név), mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban, részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,
2. .....

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

Helyiség bérleti szerződés tervezete
határozott/határozatlan időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről
a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérleménye tulajdonosa és bérbeadója(a továbbiakban: **Bérbeadó)** megbízásából és meghatalmazásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1083 Budapest, Őr u. 8., cégszáma: 01-09-265463, adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató)
másrészről

Cégnév
Székhely:
Cégjegyzékszám:
Adószáma:
Képviselő neve:
Anyja neve:
Születési helye és ideje:
Telefonszám:
Lakcím:
Személyig.. szám:
Lakcímkártya szám:
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)
(a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, ...** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **.....** szám alatt található ..... **m²** alapterületű (tulajdoni lapon: .....) nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: bérlemény).

2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a **.../..... (.....)** számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként - a **Bérlő** részére **nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként** történő **bérbeadásáról határozatlan/határozott időre.** Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó

a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt ..... céljára veszi bérbe.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan/határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek.**
A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés kelte**
A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: .....

A bérleti jogviszony vége: **határozott idejű esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése szerint, határozatlan idejű esetén, 30 napos felmondási határidő kikötésével.**

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat .....- Ft/hó + ÁFA**, azaz ..... forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja ..... január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a Bérbeadó nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a Bérbeadó erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

7.

A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor .....,-Ft/hó, évente a Bérbeadó által meghatározott összegre változik.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 1043387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt.** A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

12.

A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tényt a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

16.

A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségekben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra/vízórák cseréjét (a cserével kapcsolatos költségek vállalásával), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 60 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

17.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára az ajánlati biztosíték összegével csökkentett **3 havi** bruttó **bérleti díjnak megfelelő, ,,,,,,,,,,,,,,,- Ft** összegű **óvadékot megfizetett.**

A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak.** Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

18.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmát vagy munkáját zavarja.

A Bérlő köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

19.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

a) a bérleményről, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,

b az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,

c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

e) a helyiséghez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,

g) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint

h) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.

i) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.

j) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni

k) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérlő részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

22.

A **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett dolog esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség estén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

23.

A Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste", „elköltözött" vagy „ismeretlen helyre költözött" jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

24.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak,** ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart.

26.

A Szerződő Felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Határozott idejű bérleti szerződés esetén

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

26.

A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

a) az Önkormányzat a helyiségeket nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségekre szüksége van.

b) a helyiségek /a helyiségeket érintő épületrészt/ átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy

c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiségeket harmadik személynek átadni.

A határozott idő alatt a Bérlő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

27.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

28.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

b) Ha a Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

29.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérlő

a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,

b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

c) A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

h) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

i) A bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház, vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.

j) A bérleményt úgy használja, a Bérlő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

k) A Bérlő a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.

l) A bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.

m) Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.

n) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.

o) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak

p) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

q) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

30.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

31.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A

Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményét, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.

32.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

33.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségekre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

34.

A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet mindenkori vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

35.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

36.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejárta, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

37.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági

tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérlő részére átadni.

A Bérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy ..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

38.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

39.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

40.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

41.

A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselő személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

42.

Jelen szerződés ..... (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....	.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	**Bérlő képviselője**
Bérbeadó meghatalmazásából és megbízásából eljáró	
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	

11. sz. melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele"

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Bérbeszámítási kérelem esetén a kérelem leírása és a bérlemény felújításával kapcsolatos elképzelések, hozzávetőleges költségvetés
11. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
12. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
13. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
14. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
15. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. 35. szoba)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámról (8. sz. melléklet)
18. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
19. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
20. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

12. sz. melléklet

Általános Tájékoztató

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. szám alatti, 34742/0/A/6 és 34742/0/A/7 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb helyiség besorolással szerepel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, az Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 34. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségének elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

• A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételre vonatkozó pályázatot nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Önkormányzathoz. A megtekintés időpontjának egyeztetést csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt.

• Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség. Azaz vagy a még a pályázathoz csatoltan, vagy a bérleti szerződés megkötését követően a munkálatok megkezdése előtt kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a tulajdonosi joggyakorló dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.

• A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával (1083 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2.; telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146), amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.

• A Bizottság döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megköti a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.

• A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat számlát állít ki. A bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egy összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta, melyet köteles határidőre befizetni.

A bérbeszámításra vonatkozó igényt célszerű már a pályázatban szerepeltetni (árajánlat, költségvetés mellékletként történő becsatolásával), hogy nyertes pályázat beadása esetén a pályázatot elbíráló, a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság tudomást szerezzen erről, és ennek ismeretében hozhassa meg döntését.

Bérbeadói kötelezettség:

A helyiségben lévő berendezési tárgyak és közműórák működő képes állapotának biztosítása bérbeadói kötelezettség, amennyiben a mérőórák átírásával probléma merül fel, vagy azok hiánya esetén, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájához kell fordulni (1083 Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146).

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

A Bérbeadó gondoskodik a Bérlő tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlő e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

Bérlő kötelezettsége:

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatának, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulásnak a megszerzése.

A tevékenység megkezdése előtt a bérbevett helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet.

A helyiséget kizárólag a bérleti szerződésben foglalt tevékenységre használhatja, továbbá a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a helyiség tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

A helyiségben lévő közműórák saját névre történő átíratása, amennyiben a helyiség rendelkezik, víz közmű ellátottsággal, vállalja saját költségen a vízóra felszerelését/hitelesítését (az ezzel kapcsolatos költségek vállalását) vagy a nevére történő átíratását.

Köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérleményeket használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

Köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles.

Az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el.

A székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni.

Bérlő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú bérelt helyiséget a bérlő székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentette, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles azt töröltetni.

5. sz. melléklet
a 123/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadásáról

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (1086 Budapest, Teleki tér 1.), mint a Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (továbbiakban: Üzemeltető) **nyilvános pályázatot hirdet az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

Pályázat feltételei:

1. **Minimális belépési díj:** minimum 500.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a birtokbavételkor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység és a bérleti díj összege:**

- nyers élelmiszer árusítás üzletkör:
  a) tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított termék, stb.)
  b) kenyér- és pékáru, sütőipari termék
  c) cukrászati készítmény, édesipari termék,

termékkör esetében 1.300,- Ft/m2/hó, míg

- egyéb élelmiszer üzletkör, vegyeskereskedés üzletkör:
  a) egyéb élelmiszer
  b) édességáru
  c) közérzetjavító és étrend kiegészítő termék
  d) kisállat eledel
  e) ruházati termékek

termékkör esetében 2.500,- Ft/m2/hó.

A pályázat nyertese megszerzi a J3 jelzésű üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre.** A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

3. **Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:**

2018. március 14. - 16.00 óra

Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac (1086 Budapest, Teleki László tér 1.)

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

4. **A pályázat kötelező elemei:**

a) Folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása;

b) A belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA.)

5. **A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek:**

a) Érvényes vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult;

b) 30 napnál nem régebbi aláírási cimpéldány;

c) A pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges;

d) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.

6. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok kapcsán 2018. március 23. 12:00 óráig van lehetőség.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 500.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot. Ha ez alapján is azonos lenne az elbírálás (tehát ha a pályázati ajánlatokban megjelölt belépési díj összege egyenlő és mindkét - vagy több - pályázó a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság), akkor a nyertes pályázó az, aki időben korábban nyújtotta be a pályázatot.)

A nyertes visszalépése esetén a Bérbeadó a pályázat soron következő helyezettjével köti meg a bérleti szerződést.

A pályázatok bontására 2018. március 21. napján, 12.00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 1.). A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Bérbeadó Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága döntését követően postai úton, e-mailen, vagy telefonon értesítjük.

7. **A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Bérbeadó Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:**

   a) belépési díj első részletének (30 %) megfizetése a bérleti szerződés megkötéséig, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül;

   b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetése;

   c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától;

   d) határozatlan idejű bérleti jogviszony;

   e) a Bérlő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére;

   f) üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, fűtésszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-,

kommunális hulladék Bérlő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni;

g) a Bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), ebben az esetben az Üzemeltető a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.

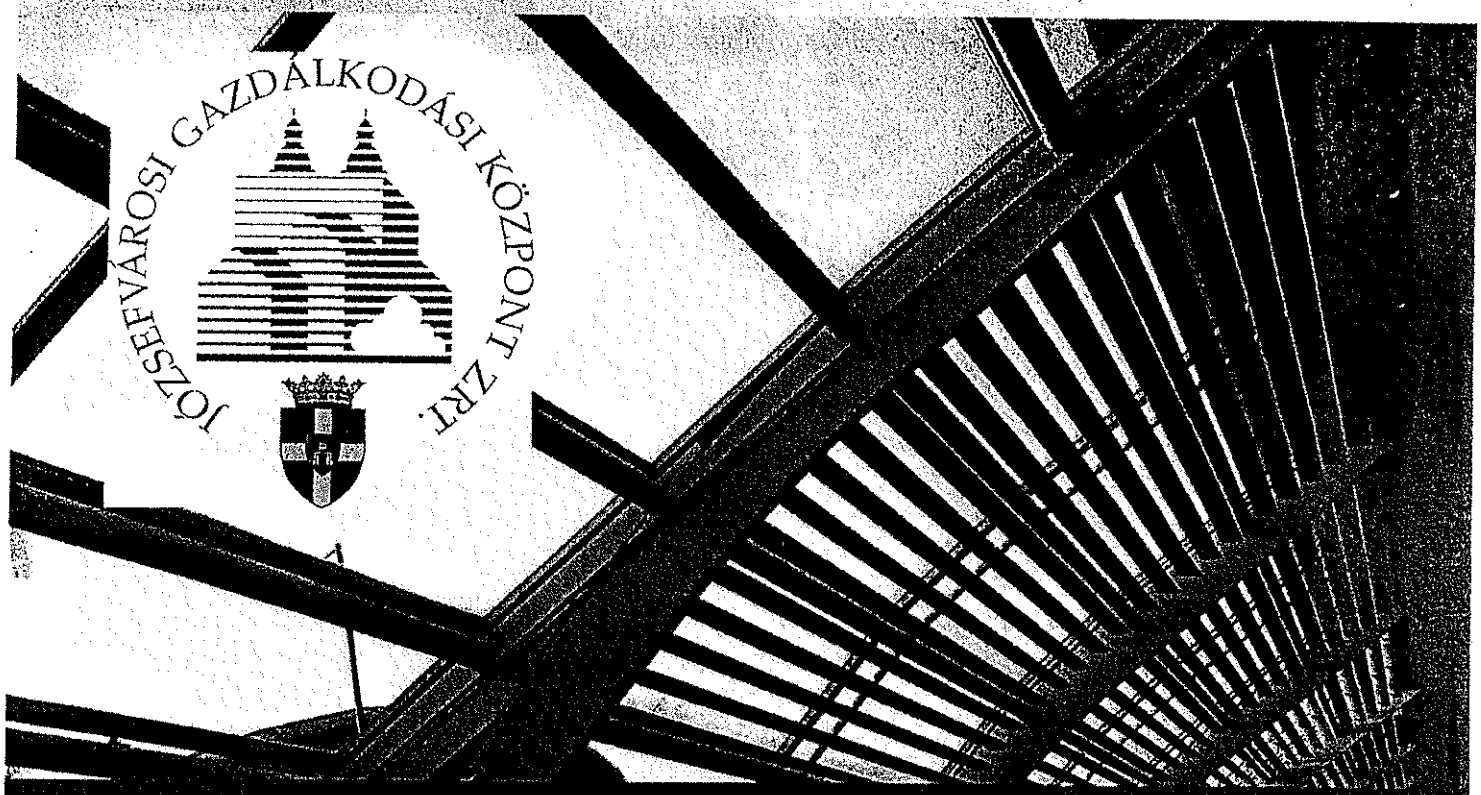
A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 1.)

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a www.jozsefvaros.hu és www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2018. február ...

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

6. sz. melléklet
a 127/2018. (II.21.) sz. VPB határozat melléklete



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ ZRT.

2018. ÜZLETI TERV

2018. február

Tartalomjegyzék

Bevezetés

A társaság cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
A társaság telephelyei:
1082 Budapest, Baross utca 63-67
1084 Budapest, Őr utca 8.
1086 Budapest, Dankó utca 3-5.
1084 Budapest, Német utca 17-19.
1084 Budapest, Baross utca 84.
1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.
1086 Budapest, Magdolna utca 20.
1086 Budapest, Magdolna utca 24.
1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.
1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.
1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 1.
1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 3.
1086 Budapest, Teleki László tér 1.
1086 Budapest, Magdolna utca 4.
1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.
1081 Budapest, Kiss József u. 19.
1084 Budapest, Auróra utca 12/a
1084 Budapest, Auróra utca 12/b
1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)
1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.
1083 Budapest, Losonci utca 2.
1081 Népszínház u. 14. pince

Az általános levelezési cím a 1084 Budapest, Őr u. 8. szám alatti telephelyen van.

A társaság alapítója és egyszemélyi tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
Az alapító nyilvántartási száma: 735715
Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester

A társaság működésének időtartama: határozatlan.
A társaság működésének célja: Az Önkormányzat részére közszolgáltatási feladatok ellátása.
A társaság alaptőkéje 162.000.000,- Ft (azaz: százhatvankétmillió forint), amely azonos mértékű készpénzbetétből áll. A társaság alaptőkéje 162 db 1.000.000,- Ft névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.
A társaság cégjegyzékszáma: 01-10-048457
A társaság adószáma: 25292499-2-42
A társaság statisztikai számjele: 25292499-6832-114-01

Vezetői összefoglaló

A Zrt. egészét Felügyelő bizottság, Könyvvizsgáló és Belső Ellenőr segíti és ellenőrzi, míg az egyes területeket jogászok és ügyvédek munkájával támogatjuk annak érdekében, hogy a szervezet az átláthatóságon túl megőrizze képességét a folyamatos jogszabályi változásokhoz való alkalmazkodásra.

A JGK Zrt. a Kisfalu Kft. feladatai és Intézményes feladatok átvállalásával, beolvadásával jött létre azzal a céllal, hogy egy egységes irányítás alatt működtesse azokat a feladatokat, melyeket kötelező, vagy önként vállalt módon kíván ellátni a tulajdonos. A társaság működése egy új modellszerkezetre épül, amely képessé válik arra, hogy a párhuzamos feladatokat kiiktassa, továbbá költséghatékonyan működtesse a rendszert, racionalizálja a költségvetési forrásokat. A Zrt. célja a 2018-as évben a folyamatban lévő fejlesztések, beruházások befejezése, újak elindítása, a lakossági kapcsolatok erősítése, a kommunikáció fejlesztése és további racionalizálás, melyet a kollégáink képzésével kívánunk elérni, továbbá célunk a köztisztaság emelése a kerületben.

A Zrt. szerkezete szerint 4 igazgatóság működik elkülönített költségvetéssel. Ebből 3 szakmai terület –Vagyongazdálkodás, Városüzemeltetés, Parkolás, a negyedik pedig az Operatív Igazgatóság, amelynek kiemelt szerepe 2018-ban az egységes szerkezet, pénzügy és átláthatóság biztosítása, továbbá az adatvédelem és az e-iktatás, e rendszerek bevezetése.

Az üzleti terv célja a Zrt. komplex működésének bemutatása, melyben részletesen kifejtésre kerülnek az egyes igazgatóságok feladatai.

Budapest, 2018. 02. 05.

Kovács Barbara

Pénzügyi Összefoglaló

A társaság saját pénzügyi-gazdasági folyamatait, illetve az önkormányzati feladatellátás pénzügyi koordinációját a Gazdasági divízió végzi. Munkavégzése elsősorban gazdaságossági, takarékossági, célszerűségi és hatékonysági szempontok mentén, a folyamatok racionalizálásra, a költség-haszon elvének összevetésére és optimalizálására irányul.
Önálló telephelyen, a Losonci u. 2. szám alatt működik, összesen 24 fő munkavállalóval végzi munkáját, valamint 2 fő könyvelői állás betöltetlen.
Külsős, megbízási szerződéssel foglalkoztatott a cég főkönyvelője, aki könyvvizsgálói képesítéssel és több évtizedes gyakorlattal rendelkezik, a társaság és a költségvetési mikrokörnyezet számviteli rendszerét illetően. A főkönyvelő előkészíti és beküldi a társaság adóbevallásait, egyezteti az analitikus és szintetikus könyvelést, elkészíti a társaság féléves és éves beszámolóját.

A Gazdasági divízió munkaszervezetének felépítése a következő:

A Gazdasági és pénzügyi Iroda
A1 Vagyongazdálkodási és Parkolás-üzemeltetési Csoport
A2 Városüzemeltetési- Intézményműködtetési és Piac-üzemeltetési Csoport
B Számviteli és házelszámolási Iroda
C Bér- és TB elszámolási Csoport
D Könyvelő
E Személyügyi Iroda

<u>A Gazdasági és pénzügyi Iroda feladatai:</u>

- A pénzügyi egyensúly figyelemmel kísérése, a pénzgazdálkodás és a különböző pénzügyi-finanszírozási konstrukciók alkalmazása.
- Gazdálkodási bevételek és kiadások bonyolítása, számlázás és bejövő számlák kezelése, vevő és szállító számlák ügyintézése.
- Szerződések nyilvántartása és kezelése.
- A házipénztár kezelése és nyilvántartása, banki forgalom ügyintézése.
- Cafeteria keretek nyilvántartása, cafeteria elemek összeállítása, megrendelése, nyilatkozatok kezelése.
- Önkormányzati pénzeszközök szabályszerű kezelése, az Önkormányzat nevében történő számlázás.

Az iroda éves szinten kb. 6-7 ezer db szállítói számla befogadásával, kb. 4 ezer db. kimenő számla kiállításával, illetve az ehhez kapcsolódó pénzügyi, analitikus és könyvelési feladatokkal foglalkozik, gondoskodik a számlák szabályszerű kezeléséről, szerződéses megfeleltetéséről, kifizetéséről.
Ellátja a számlákhoz kapcsolódó (1.000 db feletti) szerződések nyilvántartását és kezelését, és lebonyolítja a 16 db bankszámla forgalmát. Egy saját házipénztárt kezel és koordinálja a két önkormányzati pénztár (lakbér és parkolási) működését, elvégzi a pénztárak ellenőrzését.
Ehhez a területhez tartozik a teljes dolgozói állomány cafeteria keretének nyilvántartása, a kért cafeteria elemek megrendelése, elszámolások.

Részt vesz az összes önkormányzati feladathoz kapcsolódó pénzügyi folyamatok elvégzésében és ellenőrzi azokat. Elszámolja az önkormányzat nevében beszedett parkolási, lakás – és helyiséggazdálkodási, értékesítési bevételeket.
Fontos változás 2018-ban, hogy az önkormányzat szinte valamennyi üzemeltetési számla (közmű számlák, gyorsszolgálat, karbantartás, egyéb üzemeltetés, stb.) kezelésének módját megváltoztatta, oly módon, hogy át kell/kellett szerződni a szállítókkal, és a továbbiakban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. saját nevére érkeznek a számlák, melyek azután továbbszámlázásra kerülnek az önkormányzat részére. Ez mindkét terület (Gazdasági és pénzügyi Iroda, Számviteli és házelszámolási Iroda) feladatellátásában megmutatkozik, és többletmunkát okoz, azonban meggyorsítja és lekövethetővé teszi a szállítói számlák kezelését, melyek kifizetése az önkormányzat közbeiktatása nélkül, saját hatáskörben történhet a jövőben. Mivel e számlákat mindkét könyvelési rendszerben (saját és önkormányzati) meg kell jeleníteni, 2017-ben informatikai fejlesztésre került sor, annak érdekében, hogy a számlák kezelése duplikáció nélkül, a két rendszer közötti átadással megvalósulhasson.

A Számviteli és házelszámolási Iroda feladatai:

- Önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladások, jelentések, beszámolók készítése.
- Költségvetési keretek naprakész vezetése, adatszolgáltatás a keretek alakulásáról.
- Házelszámolási feladatok ellátása, bevételek és kiadások teljeskörű vezetése az önkormányzati ingatlanokra.
- Bejövő és kimenő számlák ügyintézése, rögzítése a költségvetésben és a házelszámolásban, közművekkel való kapcsolattartás.
- Önkormányzati lakásalap nyilvántartás vezetése.

Az iroda éves szinten kb. 15-20 ezer szállítói számla kezelésével, könyvelésével foglalkozik, hozzá tartozik a számlaforgalom leegyeztetése a szállítókkal, közműszolgáltatókkal, illetve valamennyi bevétel és kiadás ingatlanra könyvelése (házelszámolás) albetét szinten.
Az iroda vezeti az önkormányzati költségvetési kereteket, nyilvántartásából naprakész adatokat szolgáltat a tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításához, a rendelkezésre álló fedezet igazolásához. Feladatellátásának gyorsítása, egyszerűsítése érdekében a tárgyévben fejlesztési célként tűzte ki a költségvetés vezetésének informatikai fejlesztését, az eddig használt excel táblázat helyett az integrált könyvelési rendszerben (sERPa) történő megjelenítését.
Ez a terület végzi az önkormányzati lakásalap kezelését, amely az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékének változását (értékcsökkenések, aktiválások, értékesítések, átsorolások, stb...) jelenti.

A Bér – és TB elszámolási Csoport feladatai:

- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat
- a társaság bérelszámolási feladatait elvégzi, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét.
- Elvégzi a TB ügyintézéssel kapcsolatos feladatokat.
- Ellátja a TB kifizetőhely működtetésével kapcsolatos feladatokat.

A Személyügyi Iroda feladatai:

- Gondoskodik a társaság munkaügyi feladatainak ellátásáról, ezen belül a munkaszerződések, munkaköri leírások, be-és kilépéssel kapcsolatos megállapodások előkészítéséről.
- Nyilvántartja a társaság munkaerő szükségletét, elkészíti a felvételhez kapcsolódó álláspályázatokat, fogadja a beérkező önéletrajzokat, lebonyolítja a meghallgatásokat.
- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat

A Személyügyi Iroda 2017. decemberétől került ismét vissza a Gazdasági divízió szervezetébe, ezt megelőzően közvetlenül a központ alá rendelve végezte feladatait. Fontos eredmény a két szervezeti egység (Bér – TB, illetve Személyügy) egyetlen közös szervezeti egységbe tartozása, mert feladataik között olyan sok közös kapcsolódási pont van, amit két, külön szervezeti egység részeként nehezen lehetett kezelni.
A terület kb. 380-400 főállású munkavállaló, 150-160 fő megbízásos/tiszteletdíjas személyügyi iratát kezeli, és elvégzi az ehhez kapcsolódó bérszámfejtési, TB kifizetőhelyi feladatokat. A városüzemeltetési területen emellett átlagosan 10 fő alkalmi munkavállaló részére történik a személyügyi anyagok elkészítése és bérszámfejtése. A cafeteria elemeken belül a juttatott pénzeszköz, a táppénzek és egyéb hóközi kifizetések figyelembevételével éves szinten kb. 11.500 db bérszámfejtés elvégzéséért felelős a terület.
A munkaerőpiaci helyzet okozta fluktuáció is megnehezíti a terület munkáját, 2017-ben csaknem 300 dolgozó be – és kiléptetése is megnövelte a két iroda feladatait. A tárgyévi szervezeti átalakítások, folyamat-specifikációk a hatékonyság növelése mellett elsősorban a jól teljesítő dolgozók megtartására irányulnak.
A Személyügyi Iroda emellett gondoskodik a megfelelő munkaerő pótlás megszervezéséről, a hirdetések megjelentetéséről, állásinterjúk és felvételi meghallgatások lebonyolításáról. Idén fontos célként tűzte ki az iroda a társaság munkaügyi dokumentumainak egységesítését, illetve a szűkös munkaerőpiac miatt a munkaerő pótlásba bevonható lehetőségek bővítését (nyugdíjas és diákszövetkezetek, képző szervezetek, stb.).

A Gazdasági divízió működési költségei a központi, felosztott költségek között jelennek meg.

Operatív Igazgatóság

2018. Kiemelt célok:

- az operatív igazgatóság kialakít egy koordinációs szervezetet, amely képessé válik az első negyedév végére a Zrt-ben található igazgatóságok szakmai összefogására, pénzügyi racionalizálására.
- a gazdasági egységek összefogása
- a Zrt egészét érintő koordináció felépítése
- az elindult beruházások és az újonnan tervezettek időbeli racionalizálása

A társaság Operatív Igazgatóságának tevékenysége az alapító Önkormányzat Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012 (XII.13.) rendeletével összhangban és az alapító Önkormányzattal kötött szerződések alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tekintetében a következő.

Az Operatív Igazgatóság feladata különösen az önkormányzati költségvetés által biztosított fedezet alapján szükséges felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok projekt szemléletben történő bonyolítása, amelynek során a beszerzési eljárások tekintetében lefolytatja, illetve közbeszerzési eljárások esetében koordinálja a közszolgáltatás keretében, valamint a saját nevében, illetve az Önkormányzat által átruházott feladatok ellátásához elengedhetetlen folyamatokat, az ehhez szükséges előkészítési munka keretében – amennyiben a hatásköri szabályok miatt szükséges – előterjesztést készít az illetékes tulajdonosi jogokat gyakorló testület elé, továbbá ellátja ezen projektek során rábízott műszaki ellenőri feladatokat.

Az Operatív Igazgatóságot az operatív igazgató irányítja és vezeti, amely feladatkörében kompetenciái közé tartozik:

- a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelően a szervezeti egységek munkájának koordinálása;
- az Igazgatósági Elnök részére gyors, pontos és szakmailag alátámasztott információk biztosítása;
- a hatályos jogszabályok, az alapító okirat, és a szervezeti és működési szabályzat alapján az Irányítás napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala;
- a társaság működésének naprakész ismerete és ennek megfelelő precíz tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére;
- az Irányítás napi működésének koordinálása, szakmai vezetése.

Az Operatív igazgató felelős:

- az Operatív Igazgatóság irányításáért és működéséért;
- az önkormányzati költségvetés által biztosított fedezet alapján szükséges felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok projekt szemléletben történő bonyolítása, amelynek során a beszerzési eljárások tekintetében lefolytatja, illetve közbeszerzési eljárások esetében koordinálja a közszolgáltatás keretében, valamint a saját nevében, illetve az Önkormányzat által átruházott feladatok ellátásához elengedhetetlen folyamatokat, az ehhez szükséges műszaki dokumentációk előkészítése, valamint amennyiben a hatásköri szabályok miatt szükséges előterjesztést készít az illetékes tulajdonosi jogokat gyakorló testület elé, továbbá ellátja ezen projektek során rábízott műszaki ellenőri feladatokat;

- általános helyettesítési jogkörében az Igazgatósági Elnök által hatáskörébe utalt feladatok szakszerű, precíz, gyors és hatékony ellátásáért, e feladatellátásával összefüggésben az Operatív Igazgatót a Társaság valamennyi munkavállalója felett utasítási jogkör illeti meg.
- irányítja a belső adatvédelmi felelős és ügyfélkapcsolati vezető tevékenységét, aki gondoskodik a Társaság adatvédelmi, személyes adatok kezelésének, a közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzé teendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzata betartásáról, valamint a magasabb szintű ügyfélkapcsolat belső és külső kialakításáról, e tevékenységi körében a belső adatvédelmi felelős és ügyfélkapcsolati vezető irányítja a Társaság egészét érintő adminisztrációs és szervezési tevékenységet.

Az Operatív Igazgatóság munkaszervezetének felépítése:

1. Operatív divízió
A Közbeszerzési és beszerzési Iroda
B Adminisztráció és Szervezési Iroda
C Működési Iroda
C1 Tűz- és munkavédelmi Csoport
C2 Belső ellátási és anyagbeszerzési csoport
C3 Informatikai csoport

Az Operatív igazgatóság az Igazgatósági Elnök iránymutatása alapján koordinálja a Társaság operatív irányítási tevékenységét, az Igazgatóság napi működését. Irányítása alá tartozik az Operatív divízió keretén belül a Közbeszerzési és beszerzési Iroda, az Adminisztráció és Szervezési Iroda, illetve a Működési Iroda.

Az Operatív Igazgatóság működési költségei – a Beruházási és Üzemeltetési Divízió kivételével - a központi, felosztandó költségek között jelennek meg, 2018.évre összesen 56 fő központi dolgozó nettó 305.067.030-Ft összegű bér és bérjellegű költsége, valamint nettó 167.437.000-Ft összegű dologi költsége került felosztásra a közvetett költségek között. A közvetett költségek összege az egyes szervezeti egységek költségeinek kimutatásánál szerepel, adott szervezet létszám arányában felosztva.

Operatív divízió

Közbeszerzési és Beszerzési Iroda

A Közbeszerzési és Beszerzési Iroda közbeszerzések esetében – külső megbízott szakértő ügyvédi iroda bevonásával – koordinálja, míg beszerzések tekintetében bonyolítja a Társaság saját nevében, illetve az Önkormányzat nevében költségvetési fedezet által biztosított feladatokat.

Az iroda feladata:

- a közbeszerzési eljárások szabályszerű előkészítése és koordinálása, valamint a feladatkörébe utalt beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása;
- naprakész nyilvántartást vezet a folyamatban levő közbeszerzési és beszerzési eljárásokról,
- a közbeszerzési és beszerzési eljárással kapcsolatos döntés meghozatala érdekében az Igazgatóság részére előterjesztést készít;
- az érintett Igazgatóságok adatszolgáltatása alapján elkészíti a Társaság beszerzési és közbeszerzési tervét.

Adminisztráció és Szervezési Iroda

Az Adminisztráció és Szervezési Iroda felel a Társaság bejövő és kimenő postai adatforgalmának szakszerű és hatékony lebonyolításáért, valamint a cég feladatellátása során felmerülő iktatási és kézbesítési folyamatok ellátásért.

Az Iroda feladatai:

- gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, az irattár teljes körű kezeléséről, határidős iratok nyilvántartásáról, az év végi zárásáról,
- gondoskodik az illetékes levéltárral történő szükséges kapcsolattartásról, teendőkről,
- felügyeli a kulcs, bélyegző, nyilvántartás szabályszerű kezelését, egyéb ügykezelői és jegyzőkönyvvezetői feladatokat,
- a postai küldemények érkeztetését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére,
- irányítja, koordinálja és ellenőrzi az irányítása alá tartozó munkavállalók feladatellátását, meghatározza az ügykezelők, kézbesítők munkáját;
- szükség szerint továbbképzést szervez a jogszabályi, továbbá az iratok nyilvántartásával kapcsolatos, valamint az Iratkezelési Szabályzatban végrehajtott változásokról és feladatokról a társaság, illetve iktatást végző munkatársai részére;
- közreműködik az Irattári és Iratselejtezési Terv, az irattári és selejtezési tételek meghatározásában, kialakításában;
- gondoskodik az iratanyagok irattárba vételéről, az irattári anyagok kezeléséről, tárolásáról, kiadásáról, visszavételéről, a selejtezés előkészítéséről, megszervezéséről, végrehajtásáról, a selejtezhető iratok megsemmisítéséről, az archiválási feladatok végrehajtásáról,
- részt vesz a munkavégzéssel összefüggő oktatáson, továbbképzésen, meg kell ismernie a munkavégzéssel kapcsolatos belső szabályzatokat, utasításokat.

Működési Iroda

Tűz-, és munkavédelmi Csoport:
A tűz- és munkavédelmi csoporton belül a tűz-, és munkavédelmi referens munkáját munka, vagy megbízási jogviszony alapján látja el, aki e tűz-, és munkavédelmi tevékenysége körében:

- Szaktevékenységet lát el.
- Biztosítja a tűz-, és munkavédelmi szabályzatban meghatározott előírások betartását, az egyéni védőeszközöket és megköveteli azok használatát.
- Biztosítja a tűzvédelmi oktatások feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a tűzvédelmi szemléken.
- Biztosítja a munkatársainak a munkakörükhöz szükséges időszakos orvosi alkalmassági vizsgálaton történő részvételt.
- Biztosítja a munkavédelmi oktatás feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a munkavédelmi szemléken.
- Munkabalesetekről, illetve tűzesetekről haladéktalanul tájékoztatja a Munkáltatót.
- Figyelembe veszi a szakmai ajánlásokat, értékeli és végrehajtja azokat; a jegyzőkönyvben rögzített hibák, hiányosságok megszüntetéséről;
- Feladatait legjobb tudása szerint, vonatkozó jogszabályoknak és utasításoknak megfelelve hatékonyan ellátni köteles.

- Köteles a működéshez szükséges dokumentumok elkészítésére a munkavállalók tekintetében, a meglévőket ellenőrzi, betartásukat figyeli.
- Megtartja az időszakos és rendkívüli oktatásokat, részt vesz a rendszeres és rendkívüli bejárásokon, szemléken.
- Megszervezi a szükséges biztonsági felülvizsgálatokat és ellenőrzi a feltárt hiányosságok megszüntetését, észrevételeit jelzi felettese felé.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviseletet nyújt.
- Részt vesz a munkahelyi balesetek kivizsgálásában, elkészíti a baleseti jegyzőkönyvet és eljár a szakmai protokoll szabályai szerint.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviseletet nyújt.

Belső ellátási és anyagbeszerzési Csoport

A Belső ellátási és anyagbeszerzési Csoporton belül a belső ellátási menedzser és az anyagbeszerző és személygépkocsi vezető személy feladatát munkajogviszony alapján látja el, aki e tevékenysége körében:

- Társaság telephelyei közötti mozgások, költözések szervezése, új munkatársak irodai elhelyezéséről való gondoskodás,
- Irodabútor igények koordinálása, költséghatékony felhasználásának szervezése,
- Az irodakép pozitív megjelenésének biztosítása, ügyfélközpontú tér kialakítása, az irodák rendezettségének felügyelete,
- Az irodák optimális helykihasználásának koordinálása,
- Irodaszer igénylések felmérése, megrendelése,
- Nyomtatók, másolók, egyéb irodai műszaki eszközök állapotának felmérése, esetleges javításának intézése együttműködve az informatikával, társterületekkel,
- Karbantartási igények továbbítása az intézményműködtetési csoport részére,
- Árajánlatok bekérése, kalkulációk, elemzések készítése,
- Belső ellátási anyagbeszerzések koordinálása, lebonyolítása
- Nyilvántartások vezetése, folyamatos tájékoztatás a vezetőség részére.

Informatikai Csoport

A Társaság az informatikai csoport feladatait különálló belső szervezeti egységként, vagy külső szervezetet megbízva munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében láttatja el.

Az informatikai csoport feladatai:

- feladata, hogy biztosítsa a Társaság teljes informatikai rendszerének megbízható működését.
- javaslatot tesz az elavult hardverek és szoftverek cseréjére, új eszközök beszerzésére.
- üzembe helyezi az új gépeket, telepíti a beszerzett új szoftvereket.
- előkészíti a számítástechnikai kellékanyagok beszerzését.
- felügyeli a telekommunikációs célú berendezések működését, valamint racionálisan, a gazdaságosság szempontjait figyelembe tartva kezeli az infókommunikációval kapcsolatos előfizetéseket.
- ellátja a számítógépes rendszer karbantartását, feltárja és elhárítja a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibákat, elvégzi a szükséges beállításokat.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. december 19. napján megtartott ülésén 20.000.000,- forint támogatást nyújtott a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ részére, amely célzott támogatást a Társaság az e-iktató rendszer bevezetésére kívánja fordítani, ezen feladat

előkészítése és végrehajtása, gyakorlatban történő bevezetése az Operatív Igazgatóság Informatikai Csoport és az Adminisztráció és Szervezési Iroda feladata.

Beruházási Iroda

A Beruházási Iroda (Műszak) feladatai részletesen az alábbiak:

- ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását.
- ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közutakkal kapcsolatos tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását.
- irányítja az Önkormányzat közterületeinek felújításával kapcsolatos feladatokat, beruházásokat, elvégzi a műszaki ellenőrzést.
- javaslatot készít az Önkormányzat felé az elvégzendő beruházásokról.
- rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges közbeszerzési eljárásokat.
- vezeti a területéhez tartozó felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- a projektekkel kapcsolatos műszaki ellenőri feladatokat ellátja.
- irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő fő-, és alvállalkozók munkáját.

A Beruházási Iroda (Műszak) önálló tevékenységi körébe tartozik a lakóépületeken az épületszerkezetek statikai jellegű problémáinak kivizsgálása, elhárítása, életveszélyes állapot megszüntetése iránt azonnali sürgős intézkedések megtétele.

Az Iroda kiemelt feladatai közé tartozik a bizottsági vagy képviselő-testületi döntés értelmében a Társaság feladatellátásába utalt önálló önkormányzati projektek tervezése, bonyolítása, műszaki ellenőrzése. Az elvégzendő feladat jellegétől függően költségvetések, szakvélemények készítése, készíttetése, hatósági engedélyek beszerzése. E tevékenysége körében az iroda előkészíti a közbeszerzéshez szükséges műszaki dokumentációt, valamint műszaki szempontból véleményezi a Közbeszerzési és Beszerzési Iroda által előkészített vállalkozási szerződés és megbízási szerződés tervezetet.
Végrehajtja a hozott bizottsági vagy testületi határozatot.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete által a 2017. december 19. napján megtartott ülésén a 2018. évre vonatkozó költségvetési rendeletében elfogadott és a 11/2018. (I.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozatával elfogadott beruházási feladatok az alábbiak:

Parkolás-üzemeltetés	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Parkolás fizetést segítő információs táblák telepítése	2 000 e Ft	2018. év I. félév
Ügyfélkapu rendszer és honlap fejlesztés	1 000 e Ft	2018. év I. félév
Parkolási informatikai rendszer fejlesztés	2 800 e Ft	2018. év I. félév

Apáthy I. u. felújítás	50 000 e Ft	2018. év II. félév
Tolnai Lajos u. felújítás	70 000 e Ft	
Salgótarjáni út MÁV telep zsákutca építés	25 000 e Ft	
Dobozi u. (Magdolna - Baross u. között) felújítás	60 000 e Ft	
Bezerédj u. (Kiss J. u. - II. János Pál pápa tér) felújítás	25 000 e Ft	
Práter I (Futó u. – Szigony u. között)	161 658 e Ft	2018.II-III.n.év
Leonardo u. (Práter u. – Üllői út között)	298.134 e Ft	2018.II.-III.n.év
Tömő u. I. (Leonardo u. – Szigony u. között)	88.501 e Ft	2019.
Parkok, játszóterek	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Horváth Mihály tér utcabútorok cseréje	800 e Ft	2018. év I. negyedév
Játszóterekre mesejelenetek jogdíjai és táblák gyártása	2 500 e Ft	2018. évben folyamatos
Közterületeken virágtartók elhelyezése	2 000 e Ft	2018. évben folyamatos
Mátyás tér csobogó építés	2 000 e Ft	2018. év III. negyedév
Salétrom u. 5. járdafelújítás	1 800 e Ft	2018. év II. negyedév
Játszótereken homok feltöltés	600 e Ft	2018. évben folyamatos
Szigony u. - Práter u. szakasz közterületek fejlesztés	15 000 e Ft	2018. év II. félév
Szigony u. - Práter u. szakasz közterületek felújítása II. ütem (Losonci iskola mögött és Szigony parkoló)	114 637 e Ft	2018. év II. félév
Járdaszakaszok és szegélyek javítása	20 000 e Ft	2018. évben folyamatosan
Auróra játszótér világítás kiépítése	2 500 e Ft	2018. év I. félév
Kutyafuttatókba kutya játszóeszközök beszerzése	1 000 e Ft	2018. év I. félév
Mesékről elnevezett játszótereken játszóeszköz beszerzés	6 600 e Ft	2018. év I. félév
Felújított tereken kiadható játszóeszközök beszerzése	500 e Ft	2018. év I. félév
Delej u. 51. társasház udvarán álló Petőfi Sándort ábrázoló szobor környezetének megújítása	1 606 e Ft	2018. év I. félév

Intézményi fejlesztések	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Szigony u. 2/a. és 2/b. szám alatti gyermek és felnőtt háziorvosi rendelők felújításával kapcsolatos tervezés, kivitelezés, tervezői művezetés, műszaki ellenőri feladatok	207 675 e Ft	2018. év II. félév
- Bútorok beszerzése	18 000 e Ft	
Összesen:	225 675 e Ft	
Illés u. 36. szám alatti addiktológiai rendelő kialakításával kapcsolatos tervezés, kivitelezés, tervezői művezetés, műszaki ellenőri feladatok	174 000 e Ft	2018. év II. félév
- Bútorok beszerzése	10 000 e Ft	
Összesen:	184 000 e Ft	
Általános iskolák	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Vajda Péter Ének-zene Általános és Sportiskola sportsátor aggregátor beszerzés	650 e Ft	2018. év I. negyedév
Óvodák		
Kincskereső Tagóvoda homlokzat felújítás, nyílászárók cseréje, elektromos és érintésvédelmi hálózat felújítása	56 903 e Ft	2018. év III. negyedév
Bölcsődék		
Tolnai u. 19. bölcsőde udvar megsüllyedés helyreállítása	1 135 e Ft	2018. év II. félév
Bölcsődék 4 telephelyen elektromos kapcsolótáblák korszerűsítése	5 500 e Ft	2018. év I. félév
Szociális intézmények	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Kerepesi u. 29. felújítás tervezése	4 000 e Ft	2018. év I. félév
Útfelújítások	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Práter u. II. (Szigony u.-Illés u. között) felújítás tervezés	3 543 e Ft	2018. év I. félév
Dankó u. felújítás tervezés	2 756 e Ft	
Déri Miksa u. felújítás tervezése	2 000 e Ft	
Dologház u. felújítás tervezés	1 181 e Ft	
Visi I. u. felújítás tervezés	1 181 e Ft	
Szeszgyár u. felújítás tervezés	1 181 e Ft	

Egyéb fejlesztések	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
Horváth Mihály tér 16. B épület felújítás tervezés	8 000 e Ft	2018. év I. félév
kaputelefon kiépítése	7 500 e Ft	2018. évben folyamatos
Déri Miksa u. 11. homlokzat felújítás tervezés	500 e Ft	2018. év I. félév
Lovassy L. u. 4. b. homlokzat felújítás tervezés	500 e Ft	
Kisfaludy u. 5. homlokzat felújítás tervezés	500 e Ft	
Vay Ádám u. 6. homlokzat felújítás tervezés	500 e Ft	
Vay Ádám u. 6. tető felújítás tervezés	600 e Ft	

Fenti feladatokon túlmenően az alábbi táblázatban részletezett 2017. évről áthúzódó, feladattal terhelt pénzmaradványok terhére történő felújítások, beruházások is folyamatban vannak, amelyek várhatóan a 2018. év első, illetve második félévében lezárulnak.

2017. évről áthúzódó feladatok	Rendelkezésre álló bruttó fedezet	Megvalósítás időszaka
JGK Zrt. Használatába adott Kiss J. u. 19. épület felújítása	12 113,3 e Ft	2018. év I. félév
Százados negyed KMB iroda Hungária Krt. 16. kialakítása	8 098 e Ft	2018. év I. negyedév
Családok Átmeneti Otthona kialakítása	50 080 e Ft	2018. év I. negyedév
Kálvária u. 18. háziorvosi rendelő kialakítása	220 000 e Ft	2018. év I. negyedév
Népszínház u. 38. helyiség rendőrségi kontakt kialakítása	4 200 e Ft	2018. év I. félév
Tömő u. 38. Óvodaépület komplett hőszigetelése	58 700 e Ft	2018. év I. negyedév
Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálat kialakítása, tervezés	2 794 e Ft	2018. év I. félév
Salgótarjáni út - MÁV-telep (zsákutca szakasz) tervezése	2 800 e Ft	2018. év I. negyedév
Salgótarjáni út (Asztalos S. u. - Hungária krt. között) tervezése	3 300 e Ft	2018. év I. negyedév
TÉR_KÖZ B - Bláthy O. u. közösségi tervezés és kivitelezés	7 300 e Ft	2018. év I. negyedév
Dobozi u. (Népszínház u. - Magdolna u. közötti szakasz) tervezése	10 800 e Ft	2018. év I. negyedév

Bezerédj u. (II. János Pápa Tér-Kiss J. u. szakasz) útfelújítás tervezése	22 400 e Ft	2018. év I. negyedév
Önkormányzati utak korszerűségi felülvizsgálata	2 846,1 e Ft	2018. év I. félév
Tömő u. II -Szigony u.- Balassa szakasz útfelújítás	24 967,4 e Ft	2018. év II. negyedév
Tömő u. III -Balassa u. Illés u. szakasz útfelújítás	85 000 e Ft	2018. év II. negyedév
Bláthy O. u. (Golgota u.-Vajda P. u. szakasz) útfelújítás	52 705 e Ft	2018. év II. negyedév
Golgota u. (Delej u. - Bláthy O. szakasz) útfelújítás	54 610 e Ft	2018. év II. negyedév
6db forgalom lassító elektromos információs tábla kihelyezése	3 500 e Ft	2018. évben folyamatos
Somogyi Béla utcában intelligens zebra kiépítése	13 841,4 e Ft	2018. év I. negyedév
Talajvizesedés megszűntetése	8 604,2 e Ft	2018. évben folyamatos
Kaputelefon kiépítése	1 357 e Ft	2018. évben folyamatosan
Lakóházak életveszély elhárítása, gázhálózat csere	9 000 e Ft	2018. évben folyamatos
MÁV telep zajvédő fal tervezése	6 604 e Ft	2018. év I. negyedév
Tolnai u. 7-9., Tolnai u. 19. óvoda, bölcsőde udvar megsüllyedés helyreállítása	4 548 e Ft	2018. év I. félév
Népszínház u. egységes arculat tervezése	1 955,8 e Ft	2018. év II. negyedév
Csarnok negyed Népszínház u. – Auróra u. - József u. - Német u. által határolt területek közterületi arculat tervezése	2 641,6 e Ft	2018. év II. negyedév
100 db. önkormányzati bérlakás felújítása	400.000 e Ft	2018. évben szakaszos ütemezés

Az Operatív Igazgatóság kiemelt feladata a 2018. évben a Nemzetgazdasági Minisztérium által jóváhagyott, VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 kódszámon befogadott, Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Város rehabilitáció című projekt, mintegy 2.000.000.000,- Ft összköltség tekintetében.

A projekt vonatkozásában a cég több szervezete is érintett az alábbi bontásban, ezen szervezeti egységek összehangolt munkájáért és koordinációjáért a Társaság Operatív Igazgatósága felel, amelynek során az alábbi feladatok projekt szintű koordinálására van szükség:

Projekt	Feladat	Projekt megvalós br összeg		Előkészítés	magvalósítás	utógondozás	elszámolás
LP1 / Önkormányzati lakóépületek komplex közösségi megújítása	Két önkormányzati tulajdonú bérház, különösen az épület- és lakásszintű üzemeltetési költségek csökkentését célzó komplex felújítása a lakók intenzív bevonásával és részvételével, közösségfej lesztéssel.	JGK, JSzSzGyK	297 790 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.	2021. I. félév	2021. II. félév
LP2 / Műszakilag szükséges épületek bontása	Két önkormányzati tulajdonú lakóépület bontása, az ott élők elköltöztetése, új lakókörnyezetbe való beilleszkedésük segítése.	JGK, JSzSzGyK	68 000 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.		2020. II. félév
LP3 / Bérházak és bérlakások üzemelési költség csökkentése	300 önkormányzati bérlakást érintő, elsősorban az épület- és lakásszintű költségek csökkentését célzó felújításuk végrehajtása. A projektet végigkíséri az intenzív szociális és közösségfejlesztési munka, a lakók bevonása, - lehetőség szerint - a kivitelezésben történő részvételük is.	JGK, JSzSzGyK	329 890 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.	2021. I. félév	2021. II. félév
LP4 / Közösségi zöldudvar program	10 lakóépület udvarának átalakítása, zöldítése, közösségi tervezéssel és a kivitelezésben a lakók önkéntes részvételével.	JGK, JSzSzGyK	80 400 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.	2021. I. félév	2021. II. félév
LP6 / Lakásgazdálkodásban dolgozó önkormányzati szereplők egymás megismerését, együttműködését, elősegítő képzési és érzékenyítési programok	A lakásgazdálkodással és konkrétan a Programban megvalósuló felújításokkal foglalkozó szervezetek „Integrált Lakásgazdálkodási Együttműködésének" létrehozása (közös kommunikációs platform, módszerek, közös szakmai, kommunikációs, szociális érzékenyítő képzések), valamint az MNP11 programban megvalósított szomszédsági házfelügyelői rendszer kiépítése.	PH Humánszolgáltatási Ügyosztály, Rév8 Zrt. (JGK vagyongazd?)	30 000 000	2018. I. félév	2019.II - 2021 I.		2021. II. félév
LP7 / Speciális lakhatási projektek	5-5 támogatott, illetve LÉLEK lakás kialakítása és kapcsolódó mentorálási, közösségépítési feladatok ellátása a speciális lakhatási igényű csoportok számára.	JGK Zrt, JSzSzGyK	43 920 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.	2021. I. félév	2021. II. félév
KP4 / Szomszédok Egymásért Mozgalom	Háztömbszinten működő Szomszédok Egymásért Mozgalom kialakítása az akcióterületen és a két környező városrész területén a Polgárőrség szervezésében és megvalósításában.	JGK Zrt.	13 061 000	2018. I. félév	2019.I - 2021 I.		2021. II. félév
KP5 / Bűnmegelőzés, a környezet tervezés segítségével (CPTED)	A városfejlesztés, tervezés, építészet és a bűnmegelőzés gyakorlati lehetőségelt a Magdolna és Orczy negyedekben feltáró (CPTED) tanulmány elkészítése, s javaslatok alapján kisebb bűnmegelőzési szempontból releváns beruházások kivitelezése.	JGK Zrt.	45 000 000	2018. I. félév	2019.II - 2020 II.	2021. I-II.	2021. I-II.

Smart City program

A Józsefvárosi Önkormányzat kiemelt célja az intelligens, élhető és fenntartható működés, amelyre tekintettel a képviselő-testület év elején „életre hívta" az úgynevezett Smart City koncepciót, amely koncepció arra törekszik, hogy az ügyintézéshez, a kikapcsolódáshoz, a vállalkozáshoz vagy a közlekedéshez kapcsolódó információk könnyen feldolgozható formában és gyorsan elérhetőek legyenek a józsefvárosi lakosság számára.

Társaságunk a Smart City stratégia és koncepcióhoz a Városüzemeltetési Igazgatóság által kezelt a közterületre vonatkozó bejelentések megkönnyítését szolgáló mobiltelefonos applikáció, a cég által üzemeltetett korszerű honlap fejlesztésével, illetve a parkolási pótdíj ügyek rendezésének elektronikus ügyintézéshez való internetes hozzáférés lehetőségének megteremtésével kíván hozzájárulni. Ezen előbb említett fejlesztések stratégiai megvalósulásáért az Operatív Igazgatóság felel, valamennyi fejlesztés megvalósulását az érintett szakmai igazgatóságok a 2018. év I. félévére ütemezték.

Vagyongazdálkodási igazgatóság

2018. Kiemelt célok:

- A helyiségek bérbeadásának növelése.
- A vagyongazdálkodási igazgatóság racionalizálása.
- A lakosság felé irányuló kommunikáció javítása.
- 3-5 éves ingatlan stratégia felállítása.
- A munkatársak képzése.

A Vagyongazdálkodási Igazgatósághoz az alábbi feladatok ellátása kapcsolódik:

- az Önkormányzat tulajdonában álló lakásbérlemények, nem lakáscélú helyiségek, telkek és egyéb dologbérlet bérbeadásával, hasznosításával, bérleti díjának és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, elidegenítésével, üzemeltetésével, bérleményellenőrzésével, házelszámolásával és közüzemi számlák kezelésével kapcsolatos feladatok ellátása;
- az Önkormányzat által korábban értékesített, illetve a jövőben értékesítendő lakások, nem lakáscélú helyiségek, üres telkek és 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek adásvételi szerződéseinek nyilvántartása és pénzügyi bonyolítása, valamint a korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben rögzített feltételek teljesítési határidejének követése, kötbér követelés érvényesítése;
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási (házfelügyelői, háztakarítói, liftfelügyelői) feladatok ellátása;
- felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok ellátása, bonyolítása, műszaki ellenőrzése társasházzá alapítás és elidegenítés céljából, valamint a bérbeadható üres helyiségek felújítása és karbantartása a hasznosításba történő bevonás céljából;
- az Önkormányzat társasházi tulajdonosi képviseletének ellátása, valamint az Önkormányzat tulajdonjogával érintett társasházakban a társasházzal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek aktualizálása;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- Az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:
  - az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő ingatlanok (JGK Zrt, JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
  - tűz- és munkavédelmi feladatok elvégzése, jogszabályban lévő előírások betartása;
  - takarítás, tisztítószer beszerzés, rovarirtás, rágcsálóirtás, munka- és védőruha biztosítása;
  - közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás,
  - egyéb beszerzések (pl.: irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantartáshoz szükséges anyagok, kisgépek);

- közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó feladatok ellátása;
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása (mobiltelefon használat biztosítása, internet, ballonos víz biztosítása),
- sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása, iskolabusz üzemeltetése.

• az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában:
  - a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz.-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;
  - A piac működtetésével kapcsolatos előterjesztések készítése, beszerzési, közbeszerzési eljárások lefolytatása, a bérleti és egyéb díjakkal kapcsolatos hátralékkezelés, bérlőkkel való kapcsolattartás;
  - a Budapest, VIII. kerület Gyulai Pál u., Rákóczi út és Stáhly utca közötti szakaszon elterülő közterületnek őstermelői piac működtetése, felülvizsgálata;
  - a Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése;
  - Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály).

A Vagyongazdálkodási Igazgatóság az alábbi szervezeti felépítésben látja el feladatait:

1. Titkárság
2. Lakásgazdálkodási divízió
3. Lakásgazdálkodási iroda
A1 Lakásgazdálkodási csoport
A2 Hátralékkezelési csoport
A3 Lakáskezelő csoport
A4 Házkezelő csoport
A5 Hivatali takarítói csoport
B Lakásgazdálkodási díjbeszedési iroda
4. Kereskedelmi divízió
A Kereskedelmi célú bérbeadási iroda
A1 Díjbeszedési – és hátralékkezelési csoport
A2 Helyiségkezelő csoport
B Elidegenítési iroda
5. Közös képviseleti és Társasházkezelési divízió
A Társasházkezelő iroda
B Társasház tulajdonosi képviseletet ellátó iroda
6. Beruházási és üzemeltetési divízió
A Beruházási Iroda (Műszak)
B Ingatlanszolgáltatási iroda
B1 Adminisztrációs csoport
C Intézményműködtetési iroda
C1 Karbantartói csoport
C2 Adminisztrációs csoport
7. új Teleki téri Piac és Termelői Piac divízió

A műszaki feladatok másik részét – a Beruházási Iroda mellett – az Ingatlanszolgáltatási Iroda végzi.

Beruházási és Üzemeltetési Divízió

Intézményműködtetési Iroda

A JGK Zrt. Intézményműködtetési szervezeti egység a 2018. év folyamán az üzleti tervnek és az SZMSZ-nek megfelelően látja el feladatait, melyek a következőek: fenntartási, épület- és épületgépészeti, valamint karbantartási feladatok ellátása a JGK Zrt. telephelyein, a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék intézményeiben, a Napraforgó Egyesített Óvoda tagóvodáiban, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ telephelyein (ide tartoznak a JSZSZGYK üzemeltetésében lévő kerületi általános iskolák tálalókonyhái és ebédlői is), és a Józsefvárosi Önkormányzat telephelyein; az Önkormányzat hivatali épületében és telephelyein 6.804 m^2-en takarítási feladatok ellátása napi és ügyeleti rendszerben.

Az Iroda karbantartási és egyéb működtetési feladatai:

- sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása,
- karbantartói és szakképzettséget igénylő (festő, vízvezeték szerelő, lakatos, kőműves, villanyszerelő, asztalos, burkoló stb.) javítási – karbantartási munkák elvégzése,
- világítótestek, és villamos szerelvények javítása, cseréje, korszerűsítése, elektromos zárlatok megszüntetése,
- szaniterek szerelvényeinek javítása, cseréje, pótlása, heti szinten dugulás elhárítások,
- épületek fém tartozékai, és az épített környezetben lévő fémszerkezetek, zárszerkezetek, fém nyílászárók, kapuk, kerítések, lépcsők, lépcsőkorlátok, külső korlátok, biztonsági rácsok javítása,
- különböző rendeltetésű és szerkezetű fa nyílászárók zárszerkezeteinek karbantartása, javítása, cseréje,
- parketta burkolatok, hajópadló és lambéria burkolatok elkészítése, felület kezelése, műanyag- és szőnyegpadló burkolatok készítése,
- egyszerűbb földmunkák, helyszíni betonozási munkák végzése, falban utólagos nyílások kiváltásának elkészítése, nyílászárók beépítése, falfelületek vakolása, glettelése, előkészítése, festése.

Napi feladatok:
- Az anyagbeszerzések kapcsán – a működési szabályzat szerinti árajánlatok bekérésével – az árajánlatok alapján bírálati dokumentumok készülnek a megrendelések összeállításához, majd a kapcsolódó dokumentumokhoz intézményi felosztók készítése.

- Nagyobb volumenű beszerzésekre pályázati, közbeszerzési tender kiírás előkészítése, pályáztatási menet segítése (műszaki tartalom összeállítása, bírálat és szerződéskötés előkészítése).

- A technikai személyzet részére munkaruha, védőruha és védőeszköz pótlásáról való gondoskodás.

- NEO, JEB, JSZSZGYK, JGK Zrt., és JÖK-al (továbbiakban: intézmények) közösen az épületek állagmegóvásáról karbantartási ütemtervek készítése, figyelembe véve a takarékosság alapvető szempontjait, és az energiafelhasználás optimalizálását.

- Az intézmények által megrendelt anyagok, eszközök felhasználás helyére való szállítása, beépítése, karbantartásáról való gondoskodás Szolgáltatási feladatok szervezése (takarítás, karbantartás, szállítás).

- Önkormányzat hivatali takarítása, és rendszeres, folyamatos ellenőrzése.

- Belső karbantartók folyamatos készenléti állapotának biztosítása.

Az Önkormányzat által önként vállalt feladatok ellátása:

- a Vajda Péter általános iskola sportudvarán – téli és tavaszi időszakban – légtartásos sátor működtetéséből tervezett bevétel összege: 1. 440.000,- Ft.
- a Vajda Péter iskola tanulói részére a reggeli bejutáshoz és a délutáni hazajutáshoz a Vajda Iskolabusz üzemeltetésének tervezett kiadási költségei: 7.165.340,- Ft.
- a VIII. kerületi Általános Iskolák tanári szobáiban a ballonos vízellátása. Tervezett költség: 2.000.000.-Ft
- Az iskolaigazgatók részére mobiltelefon szolgáltatás. Tervezett költség: 880.000.-Ft

Az általános iskolákban megosztott használt területek (PENSIO, GNM) bérbeadásából tervezett bevétel összege: 4.400.000,- Ft

Az intézményműködtetési kiadások és bevételek tervezete 2018. évre vonatkozóan a következő (a Polgármesteri Hivatal és telephelyei, JEB, NEO, JSZSZGYK részére végzett karbantartási és felújítási kiadások anyagköltségei a tervezetben nem jelennek meg, mert azok az egyes intézmények részére továbbszámlázásra, és így megtérítésre kerülnek).

KIADÁS	intézmény összesen ezer Ft-ban
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatások	***92 695,8***
- alkalmazottak bére	***74 454,8***
- megbízási díjak	***1 020,0***
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	***17 221,0***
Dologi kiadások	***57 743,6***
- beszerzések	**6 425,0**
- közüzemi díjak	**2 055,0**
- szolgáltatások	**48 743,6**
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	**520,0**
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***150 439,4***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	***0,0***
Beruházások	***0,0***
Felújítások	***0,0***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	***0,0***
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***150 439,4***
BEVÉTELEK	***0,0***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	
Működési bevételek hasznosítások	***11 772,0***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***11 772,0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK	***0,0***
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	***0,0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***0,0***
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***11 772,0***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***138 667,4***
Központi irányítás felosztott költsége	***30 395,0***
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	***169 062,4***
létszám 2018. január 1.	**22,0**

Ingatlanszolgáltatási iroda

Az iroda feladatai részletesen az alábbiak:

- A közműszolgáltatókkal folyamatos kapcsolattartás.
- A kifizetésekhez szükséges számlák ellenőrzéseit elvégzi, teljesítéseket igazol.
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét, hitelesítését.
- Műszakilag ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat.
- Eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben.
- Biztosítja az ingatlanok szükséges megtekintéseit.
- Nyilvántartja az összes önkormányzati tulajdonú albetétet, épületet és telket.
- Gondoskodik az állagmegóvásáról, kezeléséről és üzemeltetéséről.
- Ellátja az Önkormányzat tulajdonában lévő házakban, valamint a társasházakban levő önkormányzati albetétekkel kapcsolatos felújítási, karbantartási és gyorsszolgáltatási tevékenységet.
- A tulajdonos biztosítási partnere felé bejelenti a káreseményeket, teljes körű adatszolgáltatást és bonyolítást végez.
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges közbeszerzési eljárásokat.
- Kezeli a területéhez tartozó karbantartási, felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények és háziorvosi rendelők részére gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét biztosít
- 24 órás műszaki ügyeletet biztosít az Önkormányzati ingatlanokra.
- Éves lomtalanításra előkészületi munkálatokat végez a 100% önkormányzati tulajdonba lévő épületekben.
- Bontásra kijelölt épületekből a kiürítés lebonyolítása.
- Ingatlan értékesítéseknél a kiköltöztetés lebonyolítása.
- Peres és végrehajtási ügymenetben részvétel.
- A lakóépületek és Társaságunk telephelyeinek gépészeti karbantartásával – kazánházakkal, fűtési hálózatokkal, felvonókkal, kaputelefon hálózatokkal – kapcsolatos ügyek intézése, árajánlatok bekérése után a szerződések előkészítése, kötése, a munka teljes műszaki ellenőrzése, végül a számla teljesítés igazolása.
- Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek víz- és elektromos fogyasztásának ellenőriztetése a főmérők havi leolvastatásával. Az épületek megszokottól eltérő túlfogyasztásának kivizsgáltatása.

Az Iroda kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló épületek, lakás és nem lakáscélú helyiségek, illetve a Társasházakban lévő önkormányzati albetétek teljes körű kezelését látja el, **150 db** 100%-os önkormányzati tulajdonú épületet, **808 db** társasházi épületet összesen **958**

db épületben **4550 db** lakáscélú és **1716 db** nem lakás célú helyiséget összesen **6266 db** bérlemény, valamint **57** db telket **9 db** üzemépületet **9 db** háziorvosi rendelőt kezel.

2018. évben is kiemelt hangsúlyt kap az önkormányzati lakóépületek energia fogyasztásának kérdése. A vízelfolyások csökkentése érdekében folyamatosan jelezhetik a bérlők (munkaszüneti napokon is) a csőtöréseket. A jogtalan áramvételezések fokozott ellenőrzése és az épületek közösségi hálózatának átalakítása 24V-ra jelentős megtakarítás érhető el. A gázszolgáltatás esetén, ahol a központi fűtést gázkazán szolgálja ki, rádió hullámos költségelosztót szereltetünk. (Dankó u. 16. és a József u. 47. szám alatt az ISTA Magyarország Kft-vel szerződve.) Dankó u. 40., Dankó u. 34. Esetében ezek kialakítása folyamatban van.
2017. október 15-én az ÉPKAR Zrt. és a JGK Zrt. között létrejött szerződés értelmében a Házkezelő Iroda minden hónapban bejelenti az egyes épületek túlzott vízfogyasztásának kivizsgálását a ÉPKAR Zrt.-nek, ezt szükséges tovább működtetni annak érdekében, hogy optimalizálni tudjuk a költségeket.

A fővízmérők rendszeres havi leolvasása lehetővé teszi a havi átlagfogyasztás folyamatos nyomon követését. Kiugró eltérés esetén intézkedünk az azonnali beavatkozásról. Vízelfolyásokból eredő hibák esetén a vezetékrendszer műszeres vizsgálatával, így a talajban futó vízvezeték szemmel nem látható meghibásodása is elhárítható.

Munkánkat nagymértékben segíti az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos adatok számítógépes naprakész nyilvántartása, mely tartalmazza a bérlemény címét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, bérlő (bérlőtárs) nevét, jogviszony időtartamát, kijelölés jellegét. Lakás, illetve nem lakás célú helyiségek tekintetében az adatok eltérésének elkerülése céljából az adatbázisok ellenőrzését és az esetlegesen szükséges korrekciókat – a társirodákkal közösen - rendszeresen elvégezzük.

<u>Az iroda 2018-ban tervezett további feladatai:</u>

- Közszolgálati lakások, pályázati lakások előkészítése műszaki felmérések megtekintések, szerződések lakhatóvá tételi megállapodások előkészítése, birtokba adások szakszerű lakhatóvá tétel ellenőrzése.
- Bródy Sándor u. 15. épület kiürítés bérlők elhelyezése.
- „Jó bérlő program" előkészítés, bonyolítás.
- „Otthon melege program" esetlegesen irodánkra háruló feladatai.
- „Ludovika program" esetlegesen irodánkra háruló feladatai.
- 100% önkormányzati épületek és Társasházban lévő önkormányzati épületekben felmerülő kémény karbantartási feladatok és ezzel kapcsolatos ügyfélfogadás és adminisztrációk.
- Elkészült közszolgálati lakások és pályázati lakások műszaki szemléje, lejelentése, teljesítés igazolás elkészítése.
- Üres lakások állapotfelmérése, felújítási költségbecslés készítése.
- Lakások komfortosításával közös wc-k megszüntetése.
- MNP III. zöldudvar program kiterjesztése, fejlesztése, karbantartása, ellenőrzése.
- 100% önkormányzati tulajdonú épületek Közmű hálózatok víz-gáz-csatorna –elektromos hálózatok, kémények szabványosítása.
- Épületek akadálymentesítése.
- Lakás csatolások előkészítése, Beruházási Megállapodás elkészítése, kivitelezés ellenőrzése, készre jelentés.

- MNP III projekt végrehajtása, bérlők visszaköltöztetése a felújított épületbe (Nagyfuvaros utca 26.)
- Garanciális bejárások, felmérések dokumentálása, jelzése Műszaki Iroda felé, illetve az MNP III Társadalmi akciócsoport felé folyamatos kapcsolattartás ellenőrzése, épületek utógondozása, kezelése.
- Kaputelefonok javítása, karbantartása, felújítása.
- Épületek gázkizárása esetén intézkedés, felmérés, kivitelezés előkészítése, ideiglenes elektromos fűtés biztosítása.
- Viharkárok, tűzesetek további vis maior esetén bérlők biztonságos elhelyezése, kármentés, hátóságok értesítése, kár felmérés, helyreállítás előkészítése, ellenőrzése, stb.

Épületek karbantartása és üzemeltetése:

A lakossági bejelentések, valamint a bérleményellenőrzések, illetve az épület szemlék során folyamatosan rögzítésre és megrendelésre kerülnek az épületekben keletkezett hibák - életveszély-elhárítás, csőrepedés, dugulás, épület elektromos hálózat, vezeték égés, azonnali nyitás – zárás.
A karbantartási és üzemeltetési feladatok az épület folyamatos üzemeltetése szempontjából nélkülözhetetlenek, de szervezhetőek egyéb szakipari munkák, továbbá azok a nagyobb volumenű javítási feladatok, ami meghaladják a gyorsszolgálati feladatellátást.

Napi feladatok:

- Az üres bérlemények, illetve 100%-ban önkormányzati épületek esetében a közüzemi számlák felülvizsgálata, kollaudálása, majd a Házelszámolási Iroda felé történő továbbítása.
Rendkívüli bérleményellenőrzések alkalmával, illetve az Elmű értesítése alapján, ellenőrzi az esetleges áramlopásokat, intézkedik azok haladéktalan megszüntetéséről. Áramlopások esetén intézkedik annak megtérítéséről. Kötbértárgyaláson való részvétel, vezetői meghatalmazás alapján.

- Az Irodához érkezett műszaki hibabejelentések fogadása, majd helyszíni szemlét követően, - ha szükséges - a hibaelhárítás azonnali megrendelése az ÉPKAR Zrt-től.

- Az ÉPKAR Zrt. által benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlákat a VIKING Terc Bronz program adataival összevetjük és egyezőség esetén kollaudáljuk. A munkálatok műszaki ellenőrzése folyamatos. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása a Gazdasági Iroda felé.

- Külön munkára elkülönített összeg terhére megrendelhető munkák pályázatra történő kiírása, nyertes kivitelezővel történő szerződés megkötése, a munkálatok folyamatos műszaki ellenőrzése.

- Az Iroda ügyfélszolgálat biztosításával fogadja évente mintegy 5600 db lakás és helyiség, valamint telek bérlők általi szóbeli, írásbeli panaszbejelentéseit, szükség szerint azonnal, illetve egyeztetett időpontban kivizsgálni.
Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefon ügyeletet tartanak, indokolt estben a helyszínen intézkednek. Éves szinten a helyszíni intézkedések száma 45-50 között mozog.
Feladatai közé tartozik szükség szerint a Polgármesteri Hivatal fogadóóráin való részvétel.

- A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások, helyiségek üzemszerű állapotának fenntartása, üzemeltetése. Épületek szerkezeteinek, gépészeti berendezéseinek folyamatos karbantartása annak érdekében, hogy a lakás és helyiségbérlők részére a szerződés szerinti használati feltételek teljesüljenek.

- Minden olyan feltétel biztosítása, amely a közművek részére szükséges a lakossági szolgáltatásokhoz. /ELMŰ, Csatornázási Művek, FŐKÉTÜSZ, Gázművek, Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt./
Ezen belül is kiemelten a közüzemi szolgáltatók bejutásának biztosítása a mérők rendszeres, illetve rendkívüli leolvasása, cseréje vagy ellenőrzése céljából.
A Díjbeszedő Zrt. és más közüzemi szolgáltatók számláinak ellenőrzése, bonyolítása /ELMŰ, FŐTÁV RT. Gázművek stb.) szolgáltatási szerződések lebonyolítása.

- Épületek, ingatlanok átvétele, átadása (az Önkormányzat, illetve a RÉV 8 Zrt. megkeresése alapján). Lakások kiürítése, egyéb épület-felújítások koordinálása. Corvin-Szigony projekt területén lévő Önkormányzati tulajdonú épületek műszaki bejárása, az építkezések során esetlegesen keletkező sérülések feltárása, kártalanítási igény és a helyreállítás során kapcsolattartás a kivitelezőkkel. Műszaki bejárások, az MNP III programmal és a tömb rehabilitációval kapcsolatos feladatok ellátása (birtokba vétel és adás a bérlők átmeneti elhelyezése során, épületek átadása – átvétele, közüzemi szerződések megkötése). Épületek előzetes és utólagos műszaki szemle jegyzőkönyveinek elkészítése és eljárás a beruházó, illetve a kivitelező felé.

- Új épületek esetében a bérlők beköltöztetése, garanciális időn belül a bejárásokon részvétel, garanciális javítások ellenőrzése mind mennyiségi mind minőségi szinten.

- Gépkocsi parkoló helyek birtokba adása-vétele, ellenőrzése karbantartása és intézkedés a jogtalan parkolók ellen.

- A Józsefvárosi Önkormányzat által megbízott COVERITAS Biztosítási Alkusz és Tanácsadó Kft. képviselőjével, a folyamatos kapcsolattartás, a Generali-Providencia Biztosító Zrt. által a „Házőrző Többlakásos Lakóépületek Biztosításának Feltételeire megkötött, tűz, elemi károk, üvegtörés, felelősségbiztosítás vonatkozásában. Fentiek alapján tűz, illetve egyéb káresetnél jegyzőkönyv készítése, kockázatelemző tájékoztatása, folyamatos kapcsolattartás.

- A Józsefvárosi Felnőtt és Gyermek Háziorvosi Rendelőkre vonatkozóan az Irodának az alábbi intézményekben vannak gyorsszolgálati, karbantartási, felújítási feladatai:

Kizárólag önkormányzati tulajdonú háziorvosi rendeltetésű ingatlanok:
- VIII. kerület Auróra u 22-28
- VIII. kerület Hungária krt. 18.
- VIII. kerület József krt. 36.
- VIII. kerület Magdolna utca 33.
- VIII. kerület Orczy út 31.
- VIII. kerület Szigony u. 2/a.
- VIII. kerület Szigony u. 2/b.,
- VIII. kerület Gutenberg tér 2

Vegyes tulajdonú háziorvosi rendeltetésű ingatlanok:
- VIII. kerület Baross u. 21.
- VIII. kerület Mikszáth Kálmán tér 4.

A műszaki terület – a Beruházási Iroda és az Ingatlanszolgáltatási Iroda együttes - 2018. évi működési költségei a 11602. címen kerültek megtervezésre, a következők szerint:

Költségvetési terv 2018.	**műszak (ezer Ft-ban)**		
KIADÁS	**kötelező fea.**	**önként vállalt fea. Cafeteria**	**összesen**
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
Személyi juttatások	***98 289,9***	***7 320,7***	***105 610,6***
- alkalmazottak bére	80 395,2	5 297,9	85 693,1
- megbízási díjak	995,8	0,0	995,8
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*16 898,9*	*2 022,8*	18 921,7
Dologi kiadások	***39 090,6***	***0,0***	***39 090,6***
- beszerzések	2 410,0		2 410,0
- közüzemi díjak	1 124,2		1 124,2
- szolgáltatások	33 169,8		33 169,8
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 386,6		2 386,6
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**137 380,5**	**7 320,7**	**144 701,2**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások			0,0
Felújítások			0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	137 380,5	7 320,7	144 701,2
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	2 584,0		2 584,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 584,0	0,0	2 584,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 584,0	0,0	2 584,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	134 796,5	7 320,7	142 117,2
irányítási ktg. felosztása	30 395,0		30 395,0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**165 191,5**	**7 320,7**	172 512,2
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	209 793,2	9 297,3	219 090,5
létszám 2018. január 1.	22		22,0

Az alábbi feladatok az önkormányzat költségvetésében, a 11601 és 11602 címen vannak elkülönítve, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. saját nevében fogadja be a számlákat, kifizeti azokat, majd továbbszámlázza az önkormányzat részére. E kiadások tehát csak átmenő tételként jelennek meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. könyvelésében.

ezer Ft-ban (bruttó)	11601	11602	összesen
Ny	egyéntiga		egyéntiga
víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos kiadások		110 000	110 000
fűtésszolgáltatással kapcsolatos kiadások		58 000	58 000
áramszolgáltatással kapcsolatos kiadások		25 000	25 000
szemétszállítási, kéménysepres szolg.kapcs.kiadások		78 000	78 000
gyorsszolgálat-karbantartási költségek, közbesz.szerz.szerint		334 456	334 456
továbbszámlázott közüzemi díjak		8 000	8 000
egyéb üzemeltetési költségek		30 000	30 000
kaputelefon kiépítése és karbantartása		7 500	7 500
önkorm.lakások bérlői által felhalmozott, el nem évült fűtésdíjak megfiz.		6 000	6 000
önkorm.épületek társasházzá alapítása		102 000	102 000
intézményi épületek életveszély elhárítása, gázhálózat csere	5 000		5 000
összesen	**5 000**	**758 956**	**763 956**

Lakásgazdálkodási divízió

A divízió az alábbi feladatokat látja el:

- Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása, lakásgazdálkodás, az ezekhez kapcsolódó teljes körű hátralékkezelési tevékenység és díjbeszedési tevékenység
- Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek takarítása, házfelügyelete, liftügyelet, valamint az épületek előtti járda szakaszok takarítása és síkosság mentesítése.

Lakásgazdálkodási iroda

Az iroda, amely lakásgazdálkodási-, hátralékkezelési és lakáskezelői csoportokból áll, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, hasznosításával, a felmerülő hátralékok kezelésével és beszedésével, valamint a bérlemények ellenőrzésével kapcsolatos feladatokat látja el.

Az iroda általános feladatai:

- Nyilvántartja az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás állománnyal kapcsolatos változásokat, bérlőket, használókat, jogcím nélküli használókat, és az üres lakásokat.
- Javaslatot tesz a Képviselő-testület lakásgazdálkodási koncepciójában meghatározott szempontok végrehajtására.
- Bérleti/használati szerződéseket az Önkormányzat nevében előkészíti, megköti, illetve módosítja.
- A Versenyeztetési szabályzatban, valamint a tulajdonosi döntésben foglaltaknak megfelelően előkészíti és lebonyolítja a lakáspályázatokat.
- Bérbeadással kapcsolatosan a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott bérbeadói hozzájárulásokat és nyilatkozatokat megadja.
- A vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi döntést igénylő lakásügyeket előkészíti, majd a döntésben foglaltaknak megfelelően végrehajtja.
- Rehabilitációs területeken bérlők, használók kihelyezésének ügyintézése.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Nyilvántartja a lakbér és a lakbérhez kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékok alakulását, egyezteti a pénzügyi nyilvántartásokat.
- Figyeli a Hálózat Alapítvány által megítélt támogatásokat, szükség esetén az önrész megfizetésére fizetési felszólítást küld.
- A hátralékosokkal szemben fizetési felszólítást kezdeményez, szükség esetén jogi ügyintézésre (felmondásra, vagy kiürítése és hátralék behajtására) átadja, és a jogi folyamatban adatot szolgáltat.
- Előkészíti és megköti a bérlőkkel/jogcím nélküli használókkal a részletfizetési megállapodásokat, és figyelemmel kíséri azok teljesítését.
- Jogerős bírósági végzés alapján kezdeményezi a végrehajtási eljárást, majd a végrehajtási eljárás során intézkedik a végrehajtási díjak befizetéséről.
- Kapcsolatot tart a szociális, gyermekvédelmi és egyéb szervezetekkel.
- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában lakásokat, és értesíti az érintett területeket az ellenőrzés eredményéről.
- Biztosítja a megtekintéseket.
- Birtokba adja és birtokba veszi a lakásokat.

A lakásgazdálkodási-, hátralékkezelési és lakáskezelői terület tárgyévre vonatkozó egyedi feladatai:

A BRFK részére biztosított bérlőkijelölési joggal érintett lakások bérbeadása:
A Képviselő testület a 236/2016 (XII.01.) sz. döntésével a 150 db lakásból 70 db lakás estében a közszolgálati lakás jelleget törölte, egyben döntött arról is, hogy a 70 db lakásból 25 db lakásra vonatkozóan bérlőkijelölési jogot biztosított a BRFK részére. Jelenleg a megállapodás aláírása folyamatban van. A bérlőkijelölési jog gyakorlását követően kerülhet sor a bérleti szerződések megkötésére.

Házfelügyelői szolgálati lakások bérbeadása:
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1148/2016. (XI.14.) sz. döntésével 30 db lakást házfelügyelői szolgálati lakásként jelölt ki, amelyeknek bérbeadása szintén a lakásgazdálkodás feladatai közé tartozik. A házfelügyelői szolgálati lakásra bérleti szerződést azzal a személlyel lehet megkötni, akit a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl és a házfelügyelői teendők ellátására a házfelügyelői feladatok ellátásával megbízott szervezettel munkaszerződést köt. A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság részére előterjesztéseket kell készíteni, majd a döntés alapján meg kell kötni a bérleti szerződéseket.

Lakáspályázatok: -áthúzódó feladat
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1000/2017. (XI.20.) számú határozatában, az alábbi pályázatok kiírásáról döntött:

A) 2017. november 23. – 2018. január 10. között pályázatot írt ki, a pályázat benyújtásakor 40. életévüket be nem töltött egyedülállók, vagy a pályázat benyújtásakor 40. életévüket be nem töltött 1, illetve 2 gyermeket egyedül nevelő, lakással nem rendelkezők részére, összesen 5 darab bérlakásra.

B) 2017. november 23. – 2018. január 10. között pályázatot írt ki olyan Józsefvárosban élők részére, akik devizaalapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, ezért az állandó lakóhelyüket és egyben a tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó devizaalapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség, illetve más követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, vagy Budapest VIII. kerületben található lakásra vonatkozó devizaalapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötöttek vagy a Budapest VIII. kerületi ingatlanra vonatkozó tulajdonjoguk a devizaalapú kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás folytán megszűnt, vagy a megszüntetés széljegyen van. E célcsoport számára kiírt pályázatban, szintén összesen 5 darab bérlakásra.

A pályázat lezárását követően a beérkezett borítékok 2018. január 11. napján bontásra kerültek, majd ezt követően a pályázati anyagok feldolgozása elkezdődött, mely jelenleg is folyamatban van.

A pályázat eredményét legkésőbb 2018. március 12. napjáig ki kell hirdetni. A határidő egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

Az idei évben több pályázat kiírását is tervezzük, különböző célcsoportok számára.

LÉLEK program:
A programban kijelölt lakások bérbeadása.

Épület kiürítések:
Épületbontás és épület elidegenítés projektekben érintett önkormányzati tulajdonú épületek ürítése, amelyeknél a bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel, cserelakás felajánlásával vagy pénzbeli térítés megfizetésével történik.

Hátralékkezelés:
Hátralékos ügyfelek egyedi kezelése:
A hátralék miatt felmondásra kerülő bérleti jogviszonyok miatt érintett lakók ügyeinek egyedi kezelése, a hátralék csökkentése, végrehajtási eljárások nyomon követése.

Lakáskiürítéssel járó végrehajtási eljárások:
A 2017/2018. évi téli kilakoltatási moratórium lejárta utáni lakáskiürítéssel járó végrehajtási eljárások társszervezetekkel (JSZSZGYK) és a végrehajtó irodákkal történő egyeztetése, előkészítése, és annak végrehajtásában való közreműködés.

„Bérlővédelmi és otthon felújítási program" kapcsán történő feladatellátás:
Józsefváros Önkormányzata „Bérlővédelmi és otthon felújítási programot" indított azzal a céllal, hogy egyrészt méltányos segítséget nyújtson a kerületben élő önkormányzati tulajdonban álló bérlakásokat használó embereknek, másrészt pedig, hogy ezzel egyidejűleg igyekezzen megteremteni az önkormányzati vagyongazdálkodás egyensúlyát. Ennek egyik pillére, hogy a hátralékosok, amennyiben együttműködnek, és részt vesznek a hátralékkezelési programban, úgy részletfizetési megállapodást köthetnek, és a tartozásuk utolsó 25 %-át az Önkormányzat átvállalja.

Lakáskezelés

-Rendkívüli bérleményellenőrzések a panaszbejelentések kivizsgálására.

- Lakáspályázatokban történő közreműködés:
A pályázatra kiírt lakások megtekintésének biztosítása, majd a bérleti szerződések megkötése után a lakások birtokbaadása.

- Lakáskiürítéssel járó végrehajtási eljárások, birtokbavétel.

- Épületbontás és épület elidegenítés projektekben való közreműködés.

Házkezelő Csoport (takarítás)

A csoport feladatai részletesen az alábbiak:

Ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, illetve eseti vállalkozási szerződéssel az irodához rendelt, egyéb tulajdonban lévő ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási (házfelügyelői, háztakarítói-, liftfelügyelői) feladatokat.

Házfelügyelői feladatkör:

A Magdolna Negyed Program III. során kísérleti jelleggel elindították a szomszédsági házfelügyelők programot, amely olyan jól debütált, hogy a többi önkormányzati épületben is nagy igény mutatkozik a házfelügyelői rendszer megújítása iránt.

A házfelügyelőknek a házak takarítása mellett további feladatuk a vagyongazdálkodóval történő kapcsolattartás, kisebb karbantartási feladatok elvégzése, mérőórák leolvasása, közbiztonsági problémák megelőzése.

A terület 2018. évre vonatkozó működési kiadásai a következő táblázatban jelennek meg:

rovat megnevezése	házkezelés (takarítás) ezer Ft-ban		
	kötelező feladat	önként vállalt f.a.	összesen
KIADÁS			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
Személyi juttatások	**82 588,72**	**4 595,05**	**87 183,77**
- alkalmazottak bére	59 540,27	3 382,42	62 922,68
- megbízási díjak	8 889,99	0,00	8 889,99
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	14 158,47	1 212,63	15 371,10
Dologi kiadások	**10 675,60**	**0,00**	**10 675,60**
- beszerzések	2 276,00	0,00	2 276,00
- közüzemi díjak	892,20	0,00	892,20
- szolgáltatások	6 295,80	0,00	6 295,80
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 211,60	0,00	1 211,60
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**93 264,32**	**4 595,05**	**97 859,37**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00
Beruházások			0,00
Felújítások			0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	93 264,32	4 595,05	97 859,37
BEVÉTELEK			0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00
pl. megtérülések	384,00	0,00	384,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	384,00	0,00	384,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	384,00	0,00	384,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	92 880,32	4 595,05	97 475,37
irányítási ktg. felosztása	49 737,27		49 737,27
szolgáltatási díj összesen (nettó)	142 617,59	4 595,05	147 212,64
szolgálatás díj összesen (bruttó)	181 124,34	5 835,71	186 960,05
létszám 2018. január 1.	36,00		36,00

Hivatali takarítás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat hivatali épületeiben külön megbízási szerződés alapján Társaságunk látja el a takarítási feladatokat, 2018. évre vonatkozó bevételi és költségtervünk a következő (a feladatellátást nem közszolgáltatás keretében végezzük, hanem piaci feladatként, megbízási díj ellenében).

rovat megnevezése	**hivatali takarítás**
	külső feladat
KIADÁS	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatások	**20 924,18**
- alkalmazottak bére	13 877,14
- megbízási díjak	3 360,00
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	3 687,04
Dologi kiadások	**5 050,00**
- beszerzések	2 600,00
- közüzemi díjak	0,00
- szolgáltatások	2 450,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0,00
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**25 974,18**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	
Beruházások	
Felújítások	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**25 974,18**
BEVÉTELEK	0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,00
pl. megtérülések	22 338,58
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	22 338,58
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**22 338,58**
létszám 2018. január 1.	13,00

Lakásgazdálkodási díjbeszedési iroda

Az iroda látja el a Lakásgazdálkodási iroda munkájával kapcsolatos díjbeszedési feladatokat.

Az iroda általános feladatai:

- Nyilvántartja a bérlőket/használókat, az azok személyében történő változásokat, a bérlők által fizetendő havi lakbér/használati és kapcsolódó külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségek összegét, azok változásait rögzíti, szociális lakbér esetén a jogosultsági időszakot is rögzíti számla-megjegyzés tételként, a rendkívüli települési támogatásokat számlacsökkentő tételként rögzíti.
- Nyomon követi és alkalmazza a díjak alapjául szolgáló önkormányzati- és fővárosi rendeletek változásait, szükség szerint a helyi rendeletek változását kezdeményezi.
- Éves vízelszámolást követően kiszámítja és rögzíti a bérlők által fizetendő új víz-csatornahasználati díjátalányt, irreálisan alacsony/magas épületszorzó esetén kerületi átlagszorzó képzését alkalmazva. Éves fűtéselszámolást követően rögzíti a bérlők által fizetendő új fűtésdíj átalányt, illetve helyben elkészíti és postázza az éves központi fűtés elszámoló számlákat. A Tulajdonosi Képviseleti iroda által megadott társasházi vízdíjváltozás listákat havonta egyezteti, rögzíti. Bérlők/használók mellékvízmérő óráinak, lejárt hitelesség vagy tartozás miatti Szolgáltató általi törlése esetén beállítja a víz-csatornahasználati díjak számlázását kapcsolódó külön szolgáltatási díjként.
- A havi fizetési kötelezettségeket, ellenőrzést követően számlakészítésre átadja, gondoskodik a díjak lényeges változását keletkeztető rendeletek közléséről a számlában.
- Banki és pénztári befizetéseket lekönyveli, postai PEK fájlokat befordítja, végrehajtás, illetve letiltás útján megtérült összegeket egyeztetéseket követően lekönyveli, a Hivatal által folyósított támogatásokat a pénzügyi utalványrendeletekkel történő egyeztetést követően, és a Hálózat Alapítvány által átutalt támogatásokat lekönyveli, túlfizetések visszautalásáról, illetve pénztáron keresztül történő kifizetéséről gondoskodik, ügyfelek folyószámláját folyamatosan karbantartja (jóváírás átvezetése a hátralékos számlákra, jogelőd-jogutód közötti rendező tételek).
- Folyamatosan figyelemmel kíséri és ellenőrzi a bérlők/használók által befizetett összegeket, egyeztet a bérlőkkel, az elmaradt díjakat és késedelmi kamatokat beszedi, és kiadja a szükséges igazolásokat, bonyolítja a levelezéseket, napi kapcsolatot tart a Hálózat Alapítvánnyal a megítélt támogatások rendelkezésre tartása és átutalása érdekében.
- Birtokbavétel, elidegenítés, lakáscsere és elhalálozás esetén a fennmaradt tartozásokat átadja behajtásra a Hátralékkezelési csoportnak.
- A végrehajtási eljárásokban történő követelések megtérülése esetén, szükség szerint segítséget nyújt a Hátralékkezelési csoportnak a megtérült követelések kimutatásában, a különböző főkönyvi számok közötti szükséges átkönyvelések iránt intézkedik a Számviteli és Házelszámolási iroda felé.
- Intézkedik a megtérült perköltségek, ügyvédi munkadíjak átutalásáról az ügyvédek felé.
- Bírósági eljárások során tételes, kézi kimutatásokat készít a Bíróság részére, jogerős ítélet szerint átállítja a fizetendő díjakat, számlákat helyben elkészíti, a helyesbített folyószámlát átadja a Hátralékkezelési csoport részére, a végrehajtani kívánt összeg bejelentése, a végrehajtás foganatosítása céljából.
- A behajthatatlan követeléseket kivezeti a nyilvántartásból, a téves előírásokat bevizsgálja, helyben készült számlában jóváírja.

- Figyelemmel kíséri a hagyatékos lakások előírását, örökösök birtokban tartása, visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználók kötelezettségvállaló nyilatkozata alapján néhai hátralékát átterheli helyben készült számlában.
- Hátralékkezelési és Hálózat Alapítványi támogatásokhoz heti rendszerességgel igazolásokat készít a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ részére, a támogatások megállapítása esetén megköti a részletfizetési megállapodásokat az önrészre, kapcsolatot tart a támogatást nyújtó és egyéb szervezetekkel. Támogatás folyósításának felfüggesztése, megszűntetése után átadja a Hátralékkezelési csoportnak a nem teljesítés okán felmondandó részletfizetési megállapodásokat. Hátralék-kiegyenlítő támogatásokat a folyósítást követően lekönyveli, erről tájékoztatja a Hátralékkezelési csoportot.
- Vízóra felszerelési javaslatokat tesz a szociális lakbérrel rendelkező bérlők esetében.

A lakásgazdálkodási díjbeszedési terület tárgyévre vonatkozó egyedi feladatai:

- 2018. évi feladatunk a végrehajtások elkészülte után a letiltások előírására és bevételének könyvelésére szolgáló analitika, melyet fel kell tölteni, amely több évet érint.

- A közszolgálati lakások elfogadott beruházási összegeit egy összegben, előre ki kell terhelni számlában, ezen összeg erejéig a bérlők havi lakbérfizetési kötelezettségeit fel kell függeszteni, azok jóváírásából – bérbeszámításként – folyamatosan, havi rendszerességgel ki kell egyenlíteni a tárgyhavi lakbérek összegét.

- A „Bérlővédelmi és otthon felújítási program" kapcsán történő feladatellátás:
A Hátralék-kiegyenlítő támogatások esetén, amennyiben a hátralékosok együttműködnek, és részt vesznek a hátralékkezelési programban, a megkötött részletfizetési megállapodások maradéktalan és határidőben történő teljesítése esetén a tartozásuk utolsó 25 %-át az Önkormányzat átvállalja, erre tekintettel pedig a folyósított támogatások lekönyvelését végre kell hajtani. Az Otthon-felújítási támogatások bevezetése esetén a lakbérüket és kapcsolódó külön szolgáltatási díjaikat az előző egy évben határidőre megfizető, és lejárt tartozással nem rendelkező bérlők részére – az általuk benyújtandó pályázathoz – a szükséges igazolásokat el kell készíteni és ki kell adni, a folyósított támogatások lekönyvelését végre kell hajtani.

A teljes lakásgazdálkodási terület működési költségei a 2018. évi terv alapján a következők szerint alakulnak:

rovat megnevezése	lakásgazdálkodás és bérbeadás		
	kötelező feladat	**önként vállalt f.a.**	**összesen**
KIADÁS			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
Személyi juttatások	**130 070,94**	**9 104,69**	**139 175,63**
- alkalmazottak bére	106 603,27	6 635,96	113 239,23
- megbízási díjak	995,77	0,00	995,77
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	22 471,90	2 468,73	24 940,63
Dologi kiadások	**71 073,60**	**0,00**	**71 073,60**
- beszerzések	2 068,00	0,00	2 068,00
- közüzemi díjak	1 734,20	0,00	1 734,20
- szolgáltatások	63 961,80	0,00	63 961,80
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 309,60	0,00	3 309,60
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**201 144,54**	**9 104,69**	**210 249,23**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00
Beruházások			0,00
Felújítások			0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	201 144,54	9 104,69	210 249,23
BEVÉTELEK			0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00
pl. megtérülések	1 084,00	0,00	1 084,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 084,00	0,00	1 084,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 084,00	0,00	1 084,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	200 060,54	9 104,69	209 165,23
irányítási ktg. felosztása	44 210,90		44 210,90
szolgáltatási díj összesen (nettó)	244 271,45	9 104,69	253 376,14
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	310 224,74	11 562,95	321 787,69
létszám 2018. január 1.	32,00		32,00

Kereskedelmi Divízió

A divízió az alábbi főbb feladatokat látja el:

- A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a Társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően.
- Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, az ezzel kapcsolatos díjbeszedési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
- Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőkertek, telkek, egészházas ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérkövetelés érvényesítését látja el.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Minden, a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.

Kereskedelmi célú bérbeadási iroda

A Kereskedelmi Divízió vezetőjének alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján. Az Iroda az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, üres telkek, gépkocsi beállók bérbeadását, a bérleti díj beszedését, valamint a hátralék behajtását intézi. Az Irodán belül 3 terület különül el, a bérbeadási, a díjbeszedési és hátralékkezelési, valamint az önkormányzati házkezelői csoport.

Az Iroda feladatai részletesen:

- Nem lakás célú helyiségek, illetve üres telkek, gépkocsi beállók, és egyéb dologbérlet bérbevételi kérelmeinek, a bérlői kérelmek, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, képviselete, határozatok végrehajtása.
- A szükséges értékbecslések és energetikai tanúsítványok elkészíttetése, a rendelkezésre álló költségvetési keret vezetése.
- Üres telek és üres helyiség nyilvántartás készítése, vezetése, aktualizálása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok előkészítése, lebonyolítása.
- Bérleti szerződések megkötése, nyilvántartás részére megküldése.
- A bérbeadással összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók és egyéb bérlemények bérleti díjak beszedése, könyvelése.
- Számlázás előkészítése, a számlaállomány összeállítása, kapcsolattartás a számlákat elkészítő nyomdával, a Szenzor Kft-vel.
- Pénzügyi előterjesztések, bérbeszámítással kapcsolatos ügyintézés, megállapodás megkötése, számlaellenőrzés. Pénzügyi adatszolgáltatás az Önkormányzat felé: pénzügyi zárás, ÁFA feladás, állományjelentés – mindhárom megadott határidővel.
- Hátralékok kezelése, jogi ügyek vitele.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.

- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában helyiségeket és telkeket, eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben, biztosítja a megtekintéseket.
- Birtokba adja és birtokba veszi az ingatlanokat.
- A nem lakás célú helyiségek bérbeadása kapcsán a referensek hetente három alkalommal fogadnak ügyfeleket. Az ügyfélfogadás során listákat adnak ki az üres, kiadható helyiségekről, a helyiségek kiválasztása után pedig megtekintő formanyomtatványt töltenek ki. A referensek átveszik a bérbeadással kapcsolatos kérelmeket (ezeket 30 napon belül feldolgozzák), beszerzik a döntéshez szükséges iratokat (értékbecslés, energetikai tanúsítvány stb.) Az Iroda a civil szervezetek kedvezményes bérbevételi díjon történő bérbevételi kérelmeit továbbítja a Humánszolgáltatási Ügyosztály felé. A bérbevételi kérelmek kapcsán előterjesztéseket írnak a Képviselő-testület vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felé, tájékoztató, szükség esetén hiánypótló levelet írnak az ügyfeleknek. A folyamat lezárásaként kerül sor a szerződéskötésekre.

- A bérbeadás feladatkörébe tartozik még a bérleti jogviszony meghosszabbítás, a bérlőtársi jogviszony, továbbá a bérleti jog átadása kapcsán előterjesztések készítése, a bérlők általi bérleti jogviszony felmondások elfogadása, a helyiségek nem rendeltetésszerű használata miatti felszólítás, illetve felmondás, valamint a kedvezményes bérleti díjon bérlő civil és nonprofit szervezetek éves beszámolóinak továbbítása a Humánszolgáltatási Ügyosztály felé. Ezen kívül nyilvántartásokat vezetnek a kiadható üres és bérelt helyiségekről, a kedvezményes bérleti díjon bérlőkről, melyeket folyamatosan felülvizsgálnak és aktualizálnak.
- A munkavégzés jelentős részét teszi ki a pályáztatásokkal kapcsolatos ügyintézés, az előterjesztések készítése, a pályázati anyagok kezelése, bontása, értékelése, egyeztetések a pályázókkal, valamint a szerződéskötés.
- 2016. január 1-től törvényi kötelezettség a bérleti szerződések mellé energetikai tanúsítvány elkészíttetése, és 1 példány átadása a bérlők részére. Ennek költsége az Értékesítési Irodával közösen került megállapításra. A közös keret felett az Értékesítési Iroda diszponál.
- A mindennapi munkavégzés során napi szinten szükséges a tulajdoni lapok lekérése, a Takarnet rendszerhez a 2017. évtől közvetlen hozzáféréssel rendelkezik Irodánk is.
- Az Iroda a bérleti és egyéb díj beszedés faladatai keretein belül végzi a számlázás előkészítését, a havi változások rögzítését és átvezetését, a befizetések könyvelését, az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztálya részére a havi jelentések készítését (áfa elszámolás, főkönyvi feladás, követelés állományjelentés stb.), a bérlők helyett megfizetett díjak továbbszámlázását a bérlők részére, és az ügyfélkörünkbe tartozó cégek cégnyilvántartási adatainak folyamatos figyelését.
- Feladatkörükbe tartozik még a bérbeszámítási megállapodások előkészítése, bizottság elé terjesztése és megkötése is, továbbá a bérleti jogviszony szüneteltetési megállapodások és bérleti díj fizetés felfüggesztési megállapodások, és a bérlő kérelme alapján a bérleti díj csökkentéséről szóló megállapodások megkötése.

- A számlázás költségeihez kapcsolódik a számlák kinyomtatása és postázása, amelyet a Szenzor Kft végez.
- A hátralékkezelés és jogi feladás feladatkörön belül az iroda végzi a bérleti és egyéb díjakból felhalmozott hátralékok nyilvántartását, a részletfizetési megállapodások megkötését és nyomon követését, a hátralékos bérlők felszólítását és tájékoztatását levélben, telefonon vagy ügyfélfogadási időben személyesen, továbbá a fizetési felszólítások sikertelensége esetén az iratanyagok összeállítását az ügyvédi iroda

részére peresítésre, végrehajtási eljárás megindítására. A bérleti szerződés felmondása és visszavonása esetén személyes megjelenés szükséges a közjegyzőnél, melynek szoros határideje van.

- A fentieken túl a Helyiség Bérbeadási Iroda végzi az új bérleti szerződésekhez vagy a bérleti szerződés módosításokhoz kapcsolódó óvadékok nyilvántartását, a visszaigénylések ügyintézését; a bérleti jog átadások díjazásaként felszámított szerződéskötési díjak számlázását és könyvelését, továbbá a hátralékkezelés, jogi feladás feladatain belül a késedelmi kamatok nyilvántartását és kiterhelését.
- Az irodának eseti jellegű, határidős, költségigénnyel járó feladatai a központi irányítás felől érkező eseti feladatok végrehajtása.
- Az Iroda 2018. év folyamán a tulajdonos döntése alapján több, előre meg nem határozott számú pályázatot tesz közzé a helyiségek bérbeadása érdekében.
- A bérbeadási hatékonyság növelése érdekében a 2018-as évben folytatódik a 2017-es év végén elkezdődött folyamat, amely keretén belül az összes kiadható helység felmatricázásra, továbbá internetes portálokon hirdetésre kerül.

A Kereskedelmi célú Bérbeadási Iroda 2018. évre tervezett működési kiadásai a következők:

rovat megnevezése	nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása ezer Ft-ban		
	kötelező feladat	önként vállalt f.a.	összesen
KIADÁS			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
Személyi juttatások	**79 033,56**	**5 333,86**	**84 367,42**
- alkalmazottak bére	64 385,83	3 886,95	68 272,79
- megbízási díjak	992,89	0,00	992,89
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	13 654,84	1 446,91	15 101,74
Dologi kiadások	**35 637,30**	**0,00**	**35 637,30**
- beszerzések	1 595,00	0,00	1 595,00
- közüzemi díjak	1 045,10	0,00	1 045,10
- szolgáltatások	31 063,90	0,00	31 063,90
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 933,30	0,00	1 933,30
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**114 670,86**	**5 333,86**	**120 004,72**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00
Beruházások			0,00
Felújítások			0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	114 670,86	5 333,86	120 004,72
BEVÉTELEK			0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00
pl. megtérülések	192,00	0,00	192,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	192,00	0,00	192,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	192,00	0,00	192,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	114 478,86	5 333,86	119 812,72
irányítási ktg. felosztása	27 631,81		27 631,81
szolgáltatási díj összesen (nettó)	142 110,67	5 333,86	147 444,53
szolgálatás díj összesen (bruttó)	180 480,55	6 774,00	187 254,56
létszám 2018. január 1.	20,00		20,00

Elidegenítési iroda

Az iroda önálló szervezeti egységként az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőkertek, telkek, egészházas ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérkövetelés érvényesítését látja el.

Az iroda feladatai részletesen:

- Vételi kérelmek fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Állapot-meghatározó szakvélemények elkészíttetése.
- Társasház alapítás kezdeményezése elidegenítéshez.
- Tulajdoni lap másolatok, alapító okiratok és térképmásolatok beszerzése, nyilvántartása.
- Értékbecslések megrendelése, felülvizsgálata.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, megvédése, határozat végrehajtása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok megszervezése lebonyolítása.
- Nyilvános és zártkörű árverések szervezése, bonyolítása
- Versenyeztetési eljárásokhoz kapcsolódóan közzétételek, hirdetmények intézése (internetes portálok, újságok, egyéb hirdetési felületek)
- Pályázatokhoz és árverésekhez szükséges bejárások, adminisztrációk teljesítése.
- Ingatlanbemutató dokumentációk, fényképek készítése
- Adásvételi szerződések megkötése, a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására felhívása, ingatlan-nyilvántartás és a társirodák részére megküldése.
- Adásvételi szerződések módosítása, ezek ingatlan-nyilvántartásbeli átvezettetése.
- Az adásvételi szerződés megkötését követően a birtokbaadás intézése.
- A 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek tetőtereinek elidegenítése.
- Egészházas ingatlanok értékesítése
- Korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben foglalt teljesítés követése, kötbérkövetelés érvényesítése.
- Az értékesítéssel összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.
- Elidegenítéssel kapcsolatos peres eljárások indítása, képviselet.
- Előkészíti a tulajdonosi döntéseket, elkészíti az előterjesztések.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Hiteles energetikai tanúsítványok elkészíttetése, mind az elidegenítési, mind a helyiség és lakásgazdálkodás részére is.
- Elidegenített ingatlanok kivezetése a nyilvántartásból. Folyamatos ügyfélszolgálati feladatok, telefonon keresztüli kapcsolattartás és tanácsadás.
- Ügyfélfogadási tanácsadás és ügyintézés az értékesítésekkel kapcsolatban.

Az iroda 2018. évi kiemelt feladatai:

- A volt „MÁV-lakótelep" -en az Önkormányzat jelentős közműfejlesztéseket hajtott végre, így pl.: közvilágítás, víz-és csatornarendszer kiépítése, ezt követően a cél az, hogy a lakásbérlemények elidegenítésre kerüljenek, az ingatlanokat a Képviselő-testület 215/2014.

(VI. 05.) számú határozattal kijelölte. A 15 darab épületből 12 esetén már bejegyzésre került a társasház tulajdont alapító okirat, így az elidegenítések is megkezdődtek.

- Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében elidegenítés útján továbbra is törekszünk arra, hogy az Önkormányzat tulajdoni aránya csökkenjen azokban az épületekben, ahol alacsony az önkormányzati tulajdon aránya.
- Árveréses értékesítéseink továbbra is az Elidegenítési Iroda fókuszában helyezkednek el, a jelenlegi ingatlanpiaci tendenciák biztató előjelűek ezen értékesítési forma számára. Jelenleg az Elidegenítési Iroda kizárólag elektronikus árveréseken értékesít ingatlanokat.
- A megkötött adásvételi szerződéseket rendszerünkben rögzítjük, számszakilag és formailag ellenőrizzük, nyilvántartásba vesszük. A törlesztő részletek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nevére megnyitott, elkülönített bankszámlára kerülnek befizetésre, amelynek banki kivonatait is kezeljük, lekönyveljük, az értékesítési céllal befizetett vagy átutalt tételeket beazonosítjuk, s a megkötött adásvételi szerződésekhez rendeljük.
- Társaságunk minden hónapban tételes beszámolót készít a nyilvántartásba vett szerződésekről, amely tartalmazza a vevők adatait, az adásvétel tárgyának pontos megjelölését, a vételárral kapcsolatos adatokat, illetve a fizetési feltételeket.
- Külön jelentés készül az adott hónap folyamán befolyt értékesítési bevétel elszámolásáról, amely lakásonkénti és nem lakás célú helyiségenkénti bontásban tartalmazza a befizetéseket. A részletfizetésről szóló elszámolásban összesítve és tételesen kimutatásra kerülnek az így kötött adásvételi szerződések, a havi befizetési előirányzatok, és befolyt befizetések, jogcímenkénti bontásban. A befolyt bevételeket rendszeresen egyeztetjük a Pénzügyi Ügyosztály által könyvelt tételekkel, azaz, az önkormányzati bevételek banki feldolgozása a pénzügy folyamatos ellenőrzése mellett zajlik.
- A tevékenység ellátása során kiemelt hangsúlyt fektetünk a hátralékos állomány kezelésére. A hátralékos vevők az összeg nagyságától függő, de minimum 3 havi tartozást követően felszólításra kerülnek.
- A tartozások beszedése érdekében minden rendelkezésünkre álló jogi eszközt igénybe veszünk, a folyószámlák forgalmát havi rendszerességgel ellenőrizzük. Azokkal a vevőkkel szemben, akik tartósan nem tesznek eleget fizetési kötelezettségüknek, illetve részletfizetési kérelem lehetőségét sem veszik igénybe, jogi eljárást foganatosítunk.
- 2018-ban is folyamatosan figyelemmel kísérjük az eladott telkekkel kapcsolatban felmerült követelésállományt, tárgyalásokat folytatunk a peren kívüli egyezség kialakítása érdekében, ahol ez nem lehetséges ott peres úton szerzünk érvényt az Önkormányzat követelésének. Emellett terveink között szerepel az Önkormányzat tulajdonában álló nagyobb értékű telkek értékesítésének lebonyolítása is.
- A 2018-as évben a gazdasági mutatók további javulásának, a CSOK-nak, valamint egyéb szociális intézkedések hatására az ingatlanpiac stagnálása, enyhe emelkedése várható. Megnő a kereslet az újépítésű lakások iránt is. Józsefváros Önkormányzatának településfejlesztési és vagyongazdálkodási koncepciójának megfelelően bonyolítjuk az üresen álló építési telkek elidegenítését.

Az Elidegenítési Iroda 2018. évi feladatai alapján az alábbi kiadásokat és bevételeket terveztük:

rovat megnevezése	elidegenítés
	önként vállalt feladat
KIADÁS	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatások	**40 369,69**
- alkalmazottak bére	32 135,08
- megbízási díjak	992,89
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 241,73
Dologi kiadások	**42 474,80**
- beszerzések	1 333,00
- közüzemi díjak	571,60
- szolgáltatások	39 420,90
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 149,30
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**82 844,49**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	
Beruházások	
Felújítások	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	82 844,49
BEVÉTELEK	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	
pl. megtérülések	2 692,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 692,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 692,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	80 152,49
irányítási ktg. felosztása	11 743,52
szolgáltatási díj összesen (nettó)	91 896,01
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	116 707,94
létszám 2018. január 1.	8,50

Közös képviseleti és Társasházkezelési divízió

A Közös képviseleti és Társasházkezelési divízió 2 önálló szervezeti egységből áll, az egyik a Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda, a másik pedig külső, piaci feladatunk a közös képviseleti feladatokat ellátó Társasházkezelő Iroda.

Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda

Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között létrejött közszolgáltatási szerződés alapján Irodánk a vegyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati ingatlanok tulajdonosi képviseletét (tulajdonosi jogok gyakorlását) látja el, valamint közös költség utalást készíti elő.

Az általános tulajdonosi képviseleti feladatok részletesen:

- Az önkormányzati érdek képviselete a vonatkozó törvényeknek (2003. évi CXXXIII. társasházakról szóló törvény), rendeleteknek (különös tekintettel a Józsefvárosi Önkormányzat 66/2012. (XII. 13.) vagyonrendeletére) és szerződéseknek megfelelően.
- A közös képviselők által készített éves beszámolók, elszámolások, költségvetési tervek ellenőrzése, a tervezett közös költség átszámolása, szükség esetén megkifogásolása. A 20% feletti önkormányzati tulajdonú társasházak esetében a bekért árajánlatok, költségvetések (előzetes felkészülés, áttekintés céljából) átvizsgálása, illetve az 5.000.000 Ft feletti felújítási munkák esetén a teljes felújítási dokumentációjának áttekintése (vállalkozói szerződés, számla, építési napló stb.), szükség szerinti véleményezése.
- A társasházak utólagos követeléseinek egyedi felülvizsgálata, indokolt esetben döntési javaslat készítése az Önkormányzatnak (a hatáskörrel rendelkező bizottsági előterjesztés)
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos, nevében eljárni az önkormányzati tulajdont érintő - osztatlan közös tulajdonban lévő – vagyonrészek (pince, padlás, tároló, mosókonyha, közös WC, világítóudvar stb.) használata és hasznosítása (elidegenítés, bérbeadás) ügyében. Elidegenítés esetén, (úgymint tetőtér, pince, közös wc stb.) az ezzel kapcsolatban készített (megkapott) iratok (adásvételi, alapító okirat módosítás, vállalkozási szerződés stb.) áttekintése, véleményezése, jogi állásfoglalások kérése, befektetői ajánlatok, referenciák megvizsgálása, véleményezése tulajdonosi és jogi szempontból.
- Előterjesztések készítése KT, illetve VPB döntések számára a vagyonrendeletben foglaltak, leírtak szerinti esetekben.
- Közös WC használattal kapcsolatos megállapodások megkötése a társasházzal és önkormányzati bérlővel (komfort nélküli lakások esetében mellékvízmérő szerelése esetén a közös WC használat miatt).
- Alapító okirat módosításokkal kapcsolatban a változó tulajdoni hányadok ellenőrző számítása, az aláíratásra átvett módosított alapító okirat összevetése a régi alapító okirattal, a módosítások ellenőrzése, jogi állásfoglalás kérése.
- Felhatalmazás alapján okiratok (alapító okirat, adásvételi szerződés stb.) aláírása.
- Közgyűlések kezdeményezése (akár közös képviselet leváltásának kezdeményezése törvénytelenség felmerülése esetén).
- Írásbeli szavazás Társasház írásbeli határozati javaslat kezdeményezése esetén.
- A társasház által átadott felújítási, karbantartási és egyéb műszaki dokumentációk, statikai szakvélemények áttekintése, irattározása.

- Társasházak építéshatósági, jogi, eljárásaival kapcsolatos iratok kezelése. Épületek műszaki bejárásán, szemrevételezésén való részvétel, társirodákkal illetve szakcégekkel közösen.
- A szakterülettel kapcsolatos jogszabályok, rendeletek, határozatok naprakész ismerete, keresése.
- Társasházak által elküldött Szervezeti és Működési Szabályzat módosítás tervezeteinek átolvasása, áttekintése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, véleményezés küldése a közös képviselet számára, az önkormányzati érdekek érvényesítése az SzMSz-ben.
- Tulajdoni lapok bekérése adategyeztetéshez.
- Tulajdonosi, közös képviselői, illetve bérlői panaszok kivizsgálása, amennyiben szükséges további intézkedések megtétele és a levelek megválaszolása.
- Körlevelek készítése időszakos és alkalmi feladatok esetén.
- Az ÜVEG program használatával, nyilvántartások vezetése:
  - Alapító okirat és adásvételek táblázata
  - Közös képviselők és elérhetőségük módosítása az ÜVEG programban
  - Társasházi közgyűlések nyilvántartása
  - Jelentés a Polgármesteri Hivatalnak a közgyűlésekről
  - Adatgyűjtő (alakuló közgyűlések, közös területek értékesítése, közgyűlések kezdeményezése stb.)
  - Jegyzőkönyv hitelesítések (külsős és belsős munkatársak részéről)
  - Tulajdoni lapok bekérésének nyilvántartása.
  - Építés hatósági eljárások nyilvántartása.
  - Szervezeti és működési szabályzatok (véleményezésre megküldött) nyilvántartása.
  - Írásbeli szavazások nyilvántartása
  - Társasházi jogi ügyek nyilvántartása
  - Folyamatos napi kapcsolattartás a társszervekkel és irodákkal, a társasházak közös képviseleti irodáival, illetve az ügyvédi irodákkal
  - Iratanyag rendezés, iratok karbantartása
- Közös költséggel kapcsolatos, pénzügyi feladatok ellátása:
  - A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonával érintett társasházak felé fizetendő közös költség és egyéb fizetési kötelezettségeket Társaságunk ezen feladatellátása során kiszámolja, és egyeztetve, átutalásra előkészítve megküldi a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyosztályának, majd az előkészített dokumentáció és adatállomány alapján a Pénzügyi Ügyosztály utalja a kötelezettségeket a társasházak részére.
  - A beérkezett dokumentumok (közgyűlési jegyzőkönyv, írásbeli szavazás jegyzőkönyv, fizetési kötelezettség előírás, Díjbeszedő Holding Zrt. számla, Otp LTP/Fundamenta hitel szerződés, bírósági végzések stb.) feldolgozása. A közös költség, és egyéb (célbefizetés, közös költségen felüli egyéb vízórás, vízóra nélküli fizetési kötelezettség) változások nyilvántartásba (programba) történő rögzítése, vízdíj és a szemétszállítási díj mértékének, a programban történő külön szerepeltetése, további adatszolgáltatás céljából.
  - A közös költség (előző/tárgyhavi) változások, eltérés listába történő, naprakész felvezetése.
  - A vízdíj változás havi jelentése (a vízdíj változás nyomon követése a vízórás és vízóra nélküli közös költség előírások vonatkozásában), társirodák felé továbbítása.
  - Az aktuális közös költség és célbefizetési kötelezettség fizetési előírásainak ellenőrzése, nyilvántartásunkkal történő összevetése, eltérés esetén a közös képviselővel, illetve könyvelővel történő egyeztetése. A kiközlés készülhet albetétenkénti megbontásban, vagy összesen összegben (összes önkormányzati tulajdonra elkészített előírás).

- A Társasházak számláinak nyilvántartása (bankszámlaszám változások rögzítése, megszűnése esetén új szerződés másolatának bekérése).
- A közös költség, felújítási alap havi utalásának elkészítése, továbbítása Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztálya felé (írásban és elektronikus úton).
- Fűtési költségek utalásának elkészítése, továbbítása társiroda felé (Számviteli és Házelszámolási Iroda).
- fűtési költségek közös képviseletekkel (esetleg bérlőkkel) történő egyeztetése.
- A Fővárosi Vízművek Zrt.-től bekért vízórákkal kapcsolatos adatszolgáltatás alapján a nyilvántartás aktualizálása.
- A vízóra felszerelésről, vagy megszűnéséről, az emiatt megváltozott közös költség (vízdíj) kötelezettség változásról, folyószámla (túlfizetés/hátralék) egyenlegről, a közös képviselet, valamint társirodák írásban történő tájékoztatása.
- Egyéni, tulajdonosi folyószámlák egyeztetése: a beérkezett (összesített vagy albetétenkénti bontásban) folyószámlák, kivonatok, egyenlegközlők nyilvántartásunkkal történő összevetése, hasonlítása.
- A közös képviselővel, és munkatársával (könyvelővel) való napi, folyamatos kapcsolattartás személyesen, telefon, elektronikus, postai úton).
- Ügyvédi állásfoglalás kérése, ügyvédi levelek megválaszolása, minden pénzügyi mozgást, forgalmat érintő egyéb levelezés.
- Nyilvántartások vezetése (folyószámla, vízóra, közös költség keretváltozás stb.).
- Iratanyag rendezés, iratok karbantartása (minden be- és kimenő dokumentum - feldolgozás után - előadóívekre történő felvezetése, azt követően az iratanyagba helyezése).
- A társasházakkal kapcsolatos feladatok, illetve az önkormányzati tulajdon képviseletének ellátása a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 66/2012. (XII. 13) önkormányzati rendelete és a 2003. évi CXXXIII. társasházi törvényben foglaltak alapján történik.

Egyéb feladatok:

- 2017. január 1. és december 31. közötti időszakban átlagosan 805 darab Társasházban, 3147 darab önkormányzati tulajdonú albetétre vonatkozóan láttuk el a képviseleti tevékenységet, illetve az önkormányzati tulajdonjoggal kapcsolatos egyéb ügyintézéseket. Ezen tevékenység keretén belül végeztük a társirodákkal, a közös képviseletekkel, a szolgáltatókkal stb. a levelezést, az alapdokumentumok (alapító okirat, SZMSZ, adásvételi-szerződés, vállalkozói szerződés, megbízási szerződések stb.), rendeletek véleményezését, bizottsági előterjesztések készítését, egyeztető tárgyalások, megbeszélések megszervezését stb. A 2018-as évben ugyanilyen nagyságrendű Társasházzal és albetét számmal számolhatunk, mint az előző évben, hozzáadva az új alapítású társasházak tervezett darabszámát.
Amennyiben a bealapítások folyamata lezárul (az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés megtörténtével), és az albetétek elidegenítése elindul, a társasházak gazdasági megalakítása a következő feladatokat jelenti számunkra: alakuló közgyűlés kezdeményezése, meghívók kiküldése, közgyűlés megtartása, a tulajdonos jegyzőkönyv készítése és a dokumentumok átadása a megválasztott közös képviselőnek.

- 2017-os évben 1143 darab (beszámoló, illetve a rendkívüli) közgyűlésre kaptunk meghívót, melyeken személyesen, illetve levélben képviseltük az önkormányzati tulajdont. Továbbá 52 darab írásbeli szavazáson képviseltük a tulajdonos álláspontját. A rendkívüli közgyűlések számának növekedését (389 darab) indokolta az önkormányzati, fővárosi pályázaton való

részvétel, illetve a társasházi törvényben foglaltak szerinti szervezeti-működési szabályzatok módosítása, aktualizálása, biztonsági kamerák szerelése stb.

- A 2017-es év első felében a tulajdonosi képviseleti munkát 4 főállású dolgozóval, míg a második félévben 5 dolgozóval láttuk el. A közgyűlési részvételt (tulajdonosi képviseleti munkát) a 14 fő „külsős munkatárs" segítette (velük csak a közgyűlésen való részvételt biztosítottuk, megbízási szerződéssel). A külsős munkatársaink szakmai felkészítését a főállású munkatársak végzik (közgyűlés előtt a napirendi pontok szerinti konkrét iránymutatások, eligazítások történtek, illetve a rendszerességgel megtartott megbeszéléseken folytatódtak). Tervezzük feltölteni, felbővíteni a külsős munkatársak létszámát, ezzel segítve a főállású kollégáink számát, de a munkaerőhiány ezen a területen is komoly kihívások elé állítja az irodát.

- A pénzügyi területen a 805 darab társasházra, illetve 3147 darab albetétre eső közös költséggel kapcsolatos pénzügyi feladatokat lát el két főállású dolgozó. Az 2017 év második felében az irodánk létszáma még egy fővel bővült, feladata a fűtéselszámolás, fűtési díjak havi utalásának előkészítése, illetve a közös költség társasházi egyeztetésekbe való segítségnyújtás.

<u>A 2018. évi kiemelt feladatok:</u>

- A tulajdonosi képviseleti tevékenységet, a folyamatosan megnövekedett feladatok és a lecsökkent létszámra való tekintettel átszervezéssel kívánunk újra szervezni. Továbbá különös figyelmet fordítunk a határidős munkákra (közgyűlések, szervezeti-működési szabályzatok véleményezése, írásbeli szavazások leadása, esetleges fizetési meghagyásokra ellentmondás, közgyűlési határozatok peresítése stb.), melyeket időben teljesítünk.

- Mindkét területen az iratanyag rendezése, iratok karbantartása, a be- és kimenő dokumentumok feldolgozás után - előadóívekre történő felvezetése, azt követően az iratanyagba helyezés gyorsaságán próbálunk javítani a 2018-as évben.

- A 2018-as évben 15 és 25 darab közötti közgyűlés kezdeményezéssel tervezünk.

- Kiemelt feladatunk a társasházak által elküldött Szervezeti és Működési Szabályzat módosítás tervezeteinek átolvasása, áttekintése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, véleményezés küldése a közös képviselet számára, az önkormányzati érdekek érvényesítése és a közgyűlésen való képviselete.

- A törvényességi felügyeletet ellátó jegyzői felhívására (kötelezi a társasházat a jogszerű működésre) a 2018-as évben az SZMSZ módosításának igénye megemelkedett, így tervezhető darabszámban is egy 10%-os növekedés várható.

- Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek hatékony képviselete sok esetben csak jogi úton történő érvényesítéssel érhető el. Előző években átlagosan évente 10 peres eljárás volt folyamatban. Ezt tudtuk lecsökkenteni éves szinten, (átlagban) 2017-es éves viszonylatban 8 darab peres ügy volt folyamatban (ebből 4 darabot az aktuális évben kezdeményeztünk). Az idei évben is a rugalmas munkakapcsolat fenntartását tervezzük, így a peres eljárások kezdeményezésében nem tervezünk növekedést.

A 2017. évben az Önkormányzat költségvetésében összesen 630 millió Ft keret lett elkülönítve: a közös költség kötelezettség teljesítése céljából 560 millió Ft összeg és további felújítási célú

70 millió Ft összeg. A 2018-as évre összesen 622 millió Ft keret lett elkülönítve az alábbi bontásban: 550 millió Ft közös költség és a fűtési keret együtt, és 70 millió Ft összegű felújítási keret.

A 2018. évi egyedi feladatok:

- VIII./6. Lakásfenntartó Szövetkezet ügye:
Közreműködés a Lakásszövetkezet törvényes működésének helyreállításában

-VIII. kerület Villám u. 26. emeletráépítése
A két tulajdonossal rendelkező ingatlanra a magántulajdonos emeletráépítést tervez

-a VIII. kerületi addiktológia szakrendelő átköltözése

-a társasházi közös tulajdon hasznosításának igénye megnőtt. Egyre több társasház tárgyalásokat folytat befektetőkkel a padlásterek elidegenítése tárgyában. Minden esetben a befektető építőipari munkákkal „fizetne" a közösségnek. Amennyiben a magántulajdonosi részről döntés születik a közös tulajdon elidegenítése tárgyában, az önkormányzati tulajdoni részről való döntés meghozatala a VPB jogkörébe tartozik.

A Társasházi tulajdonosi képviselet 2018. évi működési költség terve a következőképpen alakul:

rovat megnevezése	társasházi tulajdonosi képviselet ezer Ft-ban		
	kötelező feladat	**önként vállalt f.a.**	**összesen**
KIADÁS			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
Személyi juttatások	**41 931,22**	**2 973,33**	**44 904,55**
- alkalmazottak bére	31 569,07	2 154,83	33 723,91
- megbízási díjak	3 197,89	0,00	3 197,89
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 164,26	818,49	7 982,75
Dologi kiadások	**14 440,80**	**0,00**	**14 440,80**
- beszerzések	1 283,00	0,00	1 283,00
- közüzemi díjak	509,60	0,00	509,60
- szolgáltatások	11 537,90	0,00	11 537,90
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 110,30	0,00	1 110,30
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**56 372,02**	**2 973,33**	**59 345,35**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00
Beruházások			0,00
Felújítások			0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	56 372,02	2 973,33	59 345,35
BEVÉTELEK			0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00
pl. megtérülések	192,00	0,00	192,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	192,00	0,00	192,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	192,00	0,00	192,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	56 180,02	2 973,33	59 153,35
irányítási ktg. felosztása	13 125,11		13 125,11
szolgáltatási díj összesen (nettó)	69 305,13	2 973,33	72 278,46
szolgálatás díj összesen (bruttó)	88 017,52	3 776,12	91 793,64
létszám 2018. január 1.	9,50		9,50

Társasházkezelő Iroda

Az iroda látja el a társasházkezelői feladatokat azokban a társasházakban, amelyek közgyűlése a társaságot választja meg a társasház közös képviselőjének, és vele megbízási szerződést köt.

Az Iroda általános feladatai:

- A társasházkezelés folyamatának megszervezése, kezelési feladatok ellátása, a társasházak működésének ellenőrzése.
- Éves költségvetési tervek elkészítése.
- Éves beszámolók elkészítése.
- A társasházi közgyűlések lebonyolítása, a társasházak kötelezettségeinek teljesítése.
- A társasházak pénzügyi-számviteli feladatai ellátása, piackutatás és ajánlatok készítése társasházi megbízások megszerzése érdekében.
- A társasházak működésének biztosítása, felújítási és karbantartási feladatok lebonyolítása, pályázatok ügyintézése.
- Minden egyéb, a társasházak eredményes kezeléséhez szükséges feladatok ellátása.

Az Iroda 2018-as évi kiemelt feladatai:

Társasházi ingatlankezelési szolgáltatás végzése (jelenleg 186 db társasház részére). Fő cél a tulajdonosok legnagyobb megelégedettségére történő szolgáltatás, az iroda által kezelt épületek, illetve albetét darabszám csökkenésének megakadályozása, további társasházak kezelésbe vétele. Feladat 2018-ban egy anyagi motivációs rendszer kidolgozása, mely további társasházak megszerzésére ösztönözné a kollégákat, ezzel növelve a divízió eredményét. Jelenleg 4 fő tapasztalt és 2 fő betanuló társasházkezelő, valamint 6 fő könyvelő látja el a feladatot. Ez tapasztalt kezelőnként és könyvelőnként is 30-50 társasházat jelent.

Elérendő cél a bevétel szinten tartása, illetve az infláció mértékével történő emelése, a költségek racionalizálása, továbbá növelni a pályázatokon való részvételt. Tevékenység során együttműködés a Tulajdonosi Képviseleti Iroda munkatársaival. A közös költség hátralék csökkentése, minimalizálása.

Kiemelt feladat, az iroda által kezelt Társasházak éves beszámolójának, költségtervezetének és adóbevallásának – a törvényben előírt határidőre történő – megtartása, illetve benyújtása. A költségterv készítése során figyelembe venni a rezsicsökkentés eredményeként megjelenő megtakarításokat, valamint a csökkentett közmű szolgáltatói díjjakkal történő számítást. A költségtervezet elkészítésénél fő szempont a társasházak műszaki állapotának figyelembevételével minél több felújítási munka tervezése, pályázaton való részvétellel a társasház pénzügyeinek szinten tartása mellett.

A közös képviselet ellátása nem önkormányzati, hanem külső feladat, működési kiadásait a társasházi megbízások biztosítják. 2018. évre vonatkozó költségvetési terve a következő:

rovat megnevezése	közös képviselet
	külső feladat
KIADÁS	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatások	**80 238,56**
- alkalmazottak bére	65 313,14
- megbízási díjak	497,89
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	14 427,53
Dologi kiadások	**13 895,30**
- beszerzések	1 505,00
- közüzemi díjak	1 027,10
- szolgáltatások	9 412,90
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 950,30
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**94 133,86**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	
Beruházások	
Felújítások	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	94 133,86
BEVÉTELEK	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	
pl. megtérülések	89 692,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	89 692,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	89 692,00
létszám 2018. január 1.	19,00

Új Teleki téri Piac

2018. Kiemelt célok:

- Az összes helység kiadása.
- A lakosság felmerülő igényeinek magas szintű kiszolgálása.

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac vezetője:

- Gondoskodik az Új Teleki téri Piac jogszerű és szakszerű működéséhez szükséges feltételekről.
- Felülvizsgálja a Termelői Piac működését.
- Szervezi és irányítja a piac működésével kapcsolatos szakmai feladatellátását.
- Különösen felügyeli a piac területén a közegészségügyi, munkavédelmi, tűzvédelmi és egyéb óvó-védő szabályok érvényesülését.
- Gondoskodik a piac működéséhez szükséges adminisztratív, pénzügyi feladatok teljesítéséről, figyelemmel kíséri a szerződések érvényességének alakulását. Ezzel kapcsolatos elszámolási és beszámolási kötelezettségét teljesíti az Igazgatóság elnökének és az Önkormányzat felé.
- Gondoskodik a beosztott munkatársak munkavégzésével kapcsolatos tevékenység szabályszerűségéről.
- Ellenőrzi a vezetői beosztása alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.
- Végzi az őstermelők, kistermelők számára létrehozott termelői piac(ok) működtetésével kapcsolatos feladatokat.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal

A piacvezetőt feladatainak ellátásában a központi irányításon belül jogi végzettségű munkatárs is segíti.

Üres üzlethelyiségek bérbeadása

Az Új Teleki téri piacon 43 db kereskedelmi egységben lehet különböző tevékenységeket végezni.
Az elmúlt esztendőben a jelenleg meglévő üzletkörök kibővítésre kerültek, amely alapján a piac látogatottságát, vevői elégedettségét még magasabb szintre tudta emelni.
Jelenleg 41 db kereskedelmi egység üzemel bérleti jogviszonnyal, egyelőre a K3 jelű és J3 jelű bérlemények nem kerültek újbóli hasznosításra.
A K3 jelű bérlemény esetében a jogvita peren kívüli, mielőbbi lezárása a cél, amely várhatóan 2018. évben megtörténik.
A J3 jelű kereskedelmi egységre egyelőre nem sikerült bérlői jogviszonyt létesíteni, mert – előnytelen elhelyezkedése miatt – többszöri pályáztatása is sikertelennek bizonyult. Amennyiben a jövőben sem sikerül kereskedelmi célra kiadni a kereskedelmi egységet, javasoljuk a tulajdonosi kör felé, hogy ideiglenesen raktár funkciót töltsön be a helyiség.

Óriásplakát értékesítés

2015. év végén összesen 8 db Europlakát méretű reklámhordozó eszköz került installációra az Új Teleki téri Piac Észak-nyugati és Észak-keleti homlokzatán.
A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 257/2015. (XII.3) döntése alapján az Önkormányzat tartós önként vállalt feladatot vállal 2016. január 1. napjától az Új Teleki téri Piac területén reklám tevékenységre, a reklámberendezések felületének hasznosítására, mely feladatot a JGK Zrt. Közszolgáltatási Szerződés keretén belül látja el.
A reklámfelületek hasznosítása eléri az 50%-ot, további, új hirdetők felkutatása folyamatos.
A reklámfelületek esetében is a cél az, hogy minél előbb az összes felület értékesítése megtörténjen.

Szerdahelyi utcai gépjármű parkoló

A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlanon a gépjármű bérparkoltatás kapacitás kihasználtsága elérte a 100 százalékot, jelenleg 47 db gépjárműnek biztosítunk parkolási lehetőséget szerződéses jogviszony alapján.
2018. évben a teljes kihasználtság szinten tartása, továbbra is a bevétel maximalizálása a cél.

Karácsony Sándor utca felőli bejárat – ideiglenes kitelepülés

2018. évben kibővítésre kerül a piac bejárata előtt történő ideiglenes árusítás időszaka, amely alapján az év szezonálisan kiemelkedő fontosságú időpontjai alkalmával megjelenhetnek termékeikkel a Bérlők.

Gyulai Pál utcai Termelői Piac

A termelői piac üzemeltetésének célja az volt, hogy a vonzáskörzetben élők magas minőségű, hazai és feldolgozott termékekkel legyenek ellátva kedvező árakon.
A termelői piac minden hét szombaton 08.00 – 13.00 óra között tartott nyitva. Közösség építő erejének védelmét és ápolását továbbra is fontosnak érezzük, de a nyitvatartási idejét a 2018-as évben racionalizálni kívánjuk.

A Teleki téri piac Józsefvárosi gazdálkodási Központnál felmerülő működési költségeit a következők szerint terveztük (az egyéb, dologi költségek nem a JGK-nál, hanem közvetlenül az Önkormányzatnál jelennek meg, így azok a jelen tervezetben nem szerepelnek).

Költségvetési terv 2018.	**Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltetése, működtetése**		
KIADÁS	**kötelező fea.**	**önként vállalt fea. Cafeteria**	**összesen**
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
Személyi juttatások	***35 707,8***	***3 912,8***	***39 620,6***
- alkalmazottak bére	27 352,0	2 813,6	30 165,7
- megbízási díjak	2 280,0	0,0	2 280,0
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*6 075,7*	*1 099,2*	7 174,9
Dologi kiadások	***1 448,0***	***0,0***	***1 448,0***
- beszerzések	470,0		470,0
- közüzemi díjak	450,0		450,0
- szolgáltatások	448,0		448,0
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	80,0		80,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**37 155,8**	**3 912,8**	**41 068,6**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások			0,0
Felújítások			0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**37 155,8**	**3 912,8**	**41 068,6**
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**37 155,8**	**3 912,8**	**41 068,6**
irányítási ktg. felosztása	16 579,1		16 579,1
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**53 734,8**	**3 912,8**	**57 647,6**
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	**68 243,3**	**4 969,3**	**73 212,5**
létszám 2018. január 1.	12		12,0

Városüzemeltetési Igazgatóság

2018. Kiemelt célok:

- Köztisztasági alkalmazás bevezetése.
- A kézi munkaerő folyamatos csökkentése takarítógépek bevezetésével.
- Józsefváros területén a köztisztaság érzésének emelése.

Az Igazgatóság az alábbi szervezeti felépítés szerint látja el feladatait:

1. Titkárság
2. Kerületőrségi iroda
3. Karbantartói iroda
4. Közterületi-köztisztasági iroda
5. Kertészeti iroda

A Városüzemeltetési igazgató:

- Személyes felelősséggel tartozik az általa vezetett szervezeti egység tevékenységéért, azok törvényes és szakszerű működéséért. Az alárendelt dolgozók munkahelyi vezetője.
- Irányítja az alárendeltségébe tartozó dolgozókat, ellenőrzi tevékenységüket.
- Teljesíti a jogszabályokban előírt kötelezettségeit, ennek érdekében gyakorolja a hatáskörébe utalt ügyekben a vezetői, irányítói jogköröket. E jogköröket úgy kell gyakorolni, hogy a vezető által adott utasítások, azok címzettjei, a végrehajtás határidői és felelősei egyértelműen megállapíthatók legyenek.
- Gondoskodik a vonatkozó vezetői rendelkezések maradéktalan érvényesüléséről, a szakterületüket érintő feladatok végrehajtásáról és ellenőrzéséről.
- Az Igazgatóság szervezetén belül tervezi, szervezi és koordinálja az intézmény működésével, a vezetők döntéseinek előkészítésével kapcsolatos feladatokat, ellátja mindazoknak a funkcionális teendőknek az irányítását, amelyek nem tartoznak egyik iroda tevékenységi körébe sem.
- Szervezi az adatvédelmi feladatok teljesítését, felügyeli, ellenőrzi e követelmények betartását.
- Kivizsgálja és megválaszolja az intézményt érintő panaszbeadványokat, közérdekű bejelentéseket, megteszi, illetve kezdeményezi a szükséges intézkedéseket.
- Felelős az általa közvetlenül vezetett dolgozók erkölcsi-fegyelmi helyzetéért, a munkahelyi fegyelméért. A fegyelmi, személyzeti, jutalmazási, munkaügyi ügyekben javaslattételi jogot gyakorol, véleményét, javaslatait a döntésre jogosult vezetőhöz terjeszti.
- Megköveteli a kötelező időszakos egészségi, pszichikai alkalmassági vizsgálatokon, valamint a kötelező védőoltásokon való részvételt. Figyelemmel kísérteti és elemezteti a dolgozók egészségi, fizikai állapotát.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a rendelkezésre álló keretek között a működési feltételek biztosítása, az eszközök ésszerű, takarékos használata, a dolgozók szociális ellátása, a tulajdon védelme érdekében.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a hozzá beérkezett panaszok, továbbá a közérdekű bejelentések ügyében.

Kerületőrségi iroda

Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok és terek felszerelései, növényzet, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása. Az iroda biztosítja Józsefváros közigazgatási határain belül az előre meghatározott és kijelölt terek, parkok vagyonvédelmi szempontú őrzését, állagmegóvását. Ezen területek nyitvatartási ideje alatt felügyeli a terekre, parkokra látogatókat, az ott elhelyezett utcabútorok, zöldfelületek és játszóeszközök rendeltetésszerű használatát. Nem rendeltetésszerű használat, illetve jogellenes magatartás észlelésekor megteszi a szükséges – akár hatósági intézkedéssel járó- intézkedéseket.
Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- térgondnokok;
- kerületőrök

Karbantartói iroda

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterületi vagyonvédelemmel, állagmegóvással összefüggő műszaki szakmai feladatait. Ezen feladatellátás során heti rendszerességgel ellenőrzik a kerületben található játszóterek és játszóeszközök balesetmentes, rendeltetésszerű használatához szükséges műszaki állapotokat, mely ellenőrzések során feltárt hibák alapján a szükséges javításokat, felújításokat vagy az esetleges cseréket elvégzik.
Tevékenységük során, a közterületeken kihelyezett utcabútorok (pl: kerítések, padok, asztalok stb.) rendszeres ellenőrzését, illetve a szükséges javítási munkálatokat elvégzik.
A leírtakon túl a közterületeken kihelyezett ivóvíz vételi és locsolási lehetőségeket biztosító kutak műszaki állapotát felügyelik és a szükséges javítási vagy pótlási munkálatokat elvégzik.
A kerületi tulajdonú és kezelésű szilárd burkolattal ellátott közutak (járdák és úttestek) felületi állapotát folyamatosan ellenőrzik és bejelentés vagy saját tapasztalás alapján a szükséges javítási munkálatokat (kátyúzás, beszakadás, szegélyjavítás, járólapok és járókövek hibájából adódó stb.) elvégzik. Intézkednek a Fővárosi önkormányzat vagy annak különböző szolgáltatói (ELMŰ, FCSM Rt. Fővárosi Vízművek, BDK, BKK stb.) kezelésében lévő területek vagy műtárgyak meghibásodásainak javíttatása érdekében.
Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- karbantartói referens;
- karbantartók;
- karbantartó-segédek.

Közterületi-köztisztasági iroda

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterület köztisztasági feladatait. Ezen feladatellátás során elsősorban a kerületi önkormányzat tulajdonában és/vagy kezelésében lévő közterületekre kihelyezett szemetes-és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítését végzi. Ezzel párhuzamosan intézkedik a közterületeken illegálisan kihelyezett hulladékok begyűjtéséről és átmeneti tárolásra kijelölt telephelyre történő szállításáról. Koordinálja a közterületekről begyűjtött hulladékok FKF Zrt. által történő elszállítását.
Fentieken túl biztosítja a közterületekre illegálisan kihelyezett veszélyes hulladékok elszállítását és az esetlegesen szükséges takarítási, fertőtlenítési munkálatokat.
Együttműködik a közterület-felügyelettel a közterületekre illegálisan kihelyezett hulladék lerakóinak azonosítása érdekében.

Az iroda ellátja továbbá a vonatkozó jogszabályok alapján munkavégzésre az VIG-hez irányított közfoglalkoztatottak (közcélú és/vagy közhasznú foglalkoztatottak) fogadását, foglalkoztatását, munkaszervezését, irányítását, ellenőrzését a kapcsolódó adminisztratív (személyügyi, bérszámfejtési előkészítő) feladatokat. A munkavégzéshez a szükséges munkaruhát, munkavédelmi, és egyéb eszközöket az igazgatón keresztül a gazdasági divíziótól igényli. Az iroda koordinálja a közfoglalkoztatottak napi szintű munkavégzését, az ehhez szükséges munkaeszközökkel történő ellátásukat, valamint a munkavégzésre irányuló ellenőrzéseket is. Kiemelten biztosítja továbbá a munkavégzés során a különböző jogszabályokban meghatározott munkakörülmények (munkaközi szünet, hőségriadó esetén további pihenőidő stb.) betartását.
Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- telephelyvezető;
- csoportvezetők;
- gépkocsivezető-takarító;
- takarítók;
- közfoglalkoztatási koordinátorok;
- közfoglalkoztatottak.

Kertészeti iroda

Az iroda ellátja az önkormányzat tulajdonában és/vagy kezelésében lévő közterületek kertészeti, fa- és parkfenntartási feladatait, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokra, valamint arra, hogy a Józsefvárosban lévő zöldfelületek lehetőség szerint növekedjenek, biztosítva ezzel az egészségesebb környezetet. Feladatellátásuk során kiemelt figyelemmel hajtják végre a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő parkok, terek és út menti zöld felületek, valamint fák-és fasorok, cserjék kezeléséből és fenntartásából adódó munkálatokat. Ennek során biztosítják a fűnyírást, a locsolást, a lombgyűjtést, a tavaszi és őszi időszak kertészeti tevékenységeit, a virágültetést, a gyomirtást, metszést, gallyazást és ifjítást. Folyamatosan ellenőrzik továbbá a kerületben található fák-és fasorokban található fásszárú növények egészségi állapotát és szükség esetén kezdeményezik kivágásukat, valamint hiányuk esetén pótlásukat.
Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- kertész;
- gépkocsivezető-parkfenntartó;
- parkfenntartó;
- parkfenntartó-segéd.

<u>Kiemelt feladatok a 2018-as évre</u>

A Városüzemeltetési Igazgatóság 2018. évi kiemelt feladatai közé tartozik a köztisztaság színvonalának emelése. Ennek érdekében új, nagy értékű gépek kerülnek beszerzésre, további szeméttároló edények kerülnek kihelyezésre, valamint célzott projektekkel, akciótervekkel igyekszünk a kerület közterületeinek fokozottabb tisztaságát elérni és megőrizni.

A Városüzemeltetési Igazgatóság működési kiadásai az alábbiak szerint tervezettek:

KIADÁS	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
Személyi juttatások	***228 141,3***	***140 866,0***	***369 007,2***
- alkalmazottak bére	*177 857,8*	*99 977,7*	*277 835,5*
- megbízási díjak	*11 010,3*	*14 902,6*	*25 912,9*
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	***159 326,7***	***26 663,0***	***185 989,7***
Dologi kiadások	***240 686,5***	***11 720,5***	***252 407,0***
- beszerzések	*50 396,0*	*3 464,0*	*53 860,0*
- közüzemi díjak	*16 613,6*	*3 788,4*	*20 402,0*
- szolgáltatások	*168 694,4*	*4 373,6*	*173 068,0*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	*4 982,5*	*94,5*	*5 077,0*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**468 827,8**	**152 586,5**	**621 414,2**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Beruházások	*0,0*	*10 480,0*	*10 480,0*
Felújítások	*0,0*	*0,0*	*0,0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	10 480,0	10 480,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**468 827,8**	**163 066,5**	**631 894,2**
BEVÉTELEK	-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	-	-	-
Működési bevételek (pl. megtérülések)	-	*200,0*	*200,0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	200,0	200,0
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK	-	-	-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	*200,0*	*200,0*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**468 827,8**	***162 866,5***	***631 694,2***
irányítási ktg. Felosztása	***111 908,8***	***49 737,3***	***161 646,1***
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**580 736,6**	**212 603,7**	**793 340,4**
létszám 2018. január 1.	**81,0**	**36,0**	**117,0**

Parkolási Igazgatóság

2018. Kiemelt célok:

- 2018. évben tervezzük a kísérleti jelleggel bevezetett ügyfél tájékoztatást (Tisztviselő telepen tájékoztató felfestések és táblák) tovább fejleszteni és Józsefváros további területén is bevezetni.
- Megújul és kibővül az internetes felületünk. A fejlesztés után az ügyfélablakos rendszer könnyebben kezelhető lesz, kibővül az intézhető ügyek köre (pótdíjak befizetése banki felületen, közvetlenül).
- Okos parkolás fejlesztése.

Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Társaság által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint – ellátja:
Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása közfeladatot Józsefváros közigazgatási területén, a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által.
Az Igazgatóság alaptevékenységén kívül vállalkozási tevékenységet is végezhet. Ennek keretében más fővárosi kerület illetékességi területén parkolás-üzemeltetési feladatokat láthat el. A vállalkozási tevékenység arányának felső határa az Igazgatóság Intézmény kiadásainak 30%-át nem haladhatja meg.

Az Igazgatóság működési területe:
Általános feladat ellátás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területe.

A Parkolási Igazgató feladatai:

- Felelős az Igazgatóság tevékenységéért, működéséért és gazdálkodásáért.
- Képviseli az Intézményt külső szervek előtt, gyakorolja a kiadmányozási jogot.
- Tervezi, szervezi, irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság szakmai, gazdasági működésének valamennyi területét.
- Ellátja az Igazgatóság működését érintő magasabb szintű jogszabályokban, önkormányzati rendeletekben és a Társaság Igazgatósági döntéseiben a vezető részére előírt feladatokat.
- Elkészíti az Igazgatóság valamennyi kötelezően előírt szabályzatát, rendelkezéseit, kapcsolatot tart a társintézményekkel, helyi szakmai szervezetekkel.
- Közvetlenül, illetve az Igazgatóság más vezetőin keresztül irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Jóváhagyja és kiadja a pénzügyi-költségvetési gazdálkodásra vonatkozó valamennyi szabályzatot.
- Az Igazgatóság tevékenységének ellátására vonatkozóan saját hatáskörben igazgatói utasítást adhat ki a mindenkori jogszabályok és az irányító Társaság Igazgatósági döntéseiben foglalt keretei között.

Az Igazgatóság funkciója szerinti – az Mötv. 16/A. § és a 23. § (5) bekezdés 3. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése.

Az Igazgatóság általános feladatai:
- A díjfizető övezeten belül a forgalom technikai telepítés, karbantartás (útburkolati jelek, közlekedési jelzőtáblák, a terület takarítása).
- A díjfizető övezetbe kihelyezett parkoló automaták folyamatos felügyelete, üzemeltetése, karbantartása, hibaelhárítás, takarítása.
- A felmerülő közbeszerzési eljárások előkészítése.
- A józsefvárosi várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések előkészítése.
- Adatfelmérés, adatszolgáltatás végezése a fenntartó részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával.
- A józsefvárosi közterületi parkolóhelyek jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt szankciók alkalmazása.
- Begyűjteni a parkolójegy kiadó automaták érmés készpénzbevételeit, ellenőrizni, számlálni, címlet szerint leválogatni és a készpénzes parkolási díjbevételeket a pénzforgalmi számlát vezető pénzintézet számára átadni.
- Külön megállapodás alapján ellátjuk a Budapest Főváros tulajdonában lévő területek parkolás üzemeltetését is illetve Újbuda érmés parkolási bevételinek számlálását, leválogatását.

2017 évben a díjfizető zóna bővítésével az ott élő józsefvárosi lakosok parkolási gondjai érezhetően csökkentek, a bevételekből tovább fejleszthetőek a közlekedés biztonsági elemek a kerületben (forgalom lassító küszöbök, gyalogátkelők, információs táblák).

Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Képviselő-testület által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint – ellátja:
az Mötv. 23. § (5) bekezdés 3. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása közfeladatot Józsefváros közigazgatási területén, a közterületen kijelölt és a díjfizető övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által, valamint szerződés alapján a fővárosi tulajdonú területeken a díjfizető parkolás üzemeltetését. Vállalkozási tevékenysége keretében vagy szabad kapacitásának terhére más fővárosi kerület illetékességi területén is elláthat parkolás-üzemeltetési feladatokat, külön megállapodások alapján.
Az Igazgatóság feladata a minél magasabb szintű szolgáltatás nyújtása a kerületi és a kerületbe érkező autósok részére azzal, hogy biztosítja a gépjárművel való várakozás és a várakozási díjfizetés feltételeit. A kerületi lakosok részére biztosítva van díjmentes szabad parkoló hely, az ide érkezők pedig kényelmesen, egyszerűen fizethetik meg a parkolási díjat. Ügyfélszolgálatunk felkészülten várja az ügyfeleket akár kérelmeik, akár pótdíjazási ügyeik intézésével kapcsolatban, mind személyesen mind pedig telefonon vagy elektronikus úton (interneten).
Alaptevékenységéhez kapcsolódóan: parkoló ellenőröket, karbantartókat, ügyfélszolgálati dolgozókat, parkolási követeléskezelőt, pénzszámlálót, monitoring munkatársat, adminisztrátorokat, pénzügyi ügyintézőt és pénztárost foglalkoztatunk.

A Parkolás üzemeltetés feladatai:
- az Igazgatóság beosztottjainak szakmai munkájának szervezése, irányítása és ellenőrzése.
- Rendszeresen beszámoló elkészítése a szakmai tevékenységről.
- A főellenőr, a műszakvezetők, karbantartó csoportvezető, a karbantartók, a monitoring, a parkoló ellenőrök és a parkolási adminisztrátorok munkavégzésének irányítása, szervezése és ellenőrzése.
- A parkolással kapcsolatos jogszabályok betartásának ellenőrzése.
- Az észrevételek, panaszok kivizsgálásának elősegítése.
- Parkolási kérdésekben együttműködik az ügyfélszolgálati vezetővel, valamint az Igazgatóság külsős jogászával.

A tevékenységét meghatározó jogszabályok:

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (a továbbiakban: Mötv.)
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- 2013. évi V. törvény a Polgári törvénykönyvről
- 1992. évi XXXIII. törvény a közalkalmazottak jogállásáról (a továbbiakban: Kjt.)
- 77/1993. évi (V.12.) Korm. rendelet a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény végrehajtásáról a helyi önkormányzatok által fenntartott szolgáltató feladatokat ellátó egyes költségvetési intézményeknél
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról (a továbbiakban: Ávr.)
- 218/2003. (XII. 11.) Korm. rendelet a mozgásában korlátozott személy parkolási igazolványáról
- 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről
- 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról
- 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól
- 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet Budapest Főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról
- 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről
- 26/2010.(VI.18.) önkormányzati rendelet Józsefváros közigazgatási területén a járművel történő várakozás kiegészítő, helyi szabályozásáról

2018 évre a következőkben részletezett kiadásokkal számolunk:

- Személyi juttatások (bérek, megbízási díjak)
- Járulékok
- Adók
- Közüzemi díjak
- Telefon, internet
- Irodaszer, nyomtatvány beszerzések
- Szolgáltatások megrendelése
  - pénzérme számláló/válogató berendezés bérlete
  - informatikai szolgáltatások
  - automaták karbantartása, szervizelése
  - telefonos ügyfélszolgálat
  - biztosítások
  - gépjármű nyomkövetés
  - pénzszállítás, feldolgozás

A kiadásaink egy részét a Fővárossal kötött megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat megtéríti az üzemeltetett parkoló helyek arányában.

2018 évre a következőkben részletezett bevételekkel tervezünk:

- Fővárosi területeken üzemeltetett parkolás után
- Újbuda érmés bevételeinek leszámolása, leválogatása
- Újbuda parkoltatás chip kártya kezelés, feltöltés
- Kizárólagos parkolóhelyek

Folyamatos tárgyalásokat és piackutatást folytatunk, hogy új megrendelőket találjunk az esetleges szabad kapacitásaink értékesítésére: pénzszámolás, válogatás, üzemeltetés, karbantartás. Ellenőreink a legkorszerűbb technológiák alkalmazásával, folyamatosan ellenőrzik a várakozó járműveket, annak érdekében, hogy lehetőség szerint mindenki megfizesse a várakozási díjat. A folyamatos fejlesztésekkel igyekszünk elérni, hogy Józsefváros teljes díjfizető területén, minél hatékonyabban tudjuk ellenőrizni az ott várakozó autókat. A beérkező díjfizetési adatok alapján elmondható, hogy a díjfizetési morál egyre javul és mind kevesebb pótdíj kiszabása válik szükségessé.

A várakozási díjak mind a Fővárosi mind pedig a Józsefvárosi Önkormányzatot illeti meg, így továbbra is törekszünk a legpontosabb elszámolásra, a bevételek maximalizálására. Ehhez nyújtanak elengedhetetlen támogatást az igazgatóság által bérelt pénzszámláló és szortírozó berendezések.

Célunk, hogy a vonatkozó rendeletek betartása mellett minél több autós találjon egyszerűen és gyorsan parkoló helyet és fizesse meg, szükség esetén, a várakozási díjat, mindamellett, hogy egyre kevesebben kapjanak pótdíjat az esetleges mulasztásokért. Ehhez folyamatosan fejleszteni kell a kommunikációs, információs csatornákat az autósok felé.

A feladatokat a legkorszerűbb technológiával látjuk el mind szoftveres, mind pedig hardveres területeket. Folyamatosan nyomon követjük a lakossági igényeket, és szükség esetén javaslatot teszünk a rendeletek módosítására. Az ügyviteli, ellenőri, felügyeleti rendszerünket folyamatosan fejlesztjük a felmerülő igényeknek megfelelően.

Ügyfélszolgálat

Az Ügyfélszolgálat feladata az Igazgatóság külső kommunikációs feladatainak ellátása, valamint a Parkolás-üzemeltetés szervezeti egység feladatellátásának kiegészítése és elősegítése.
Az ügyfélszolgálati vezető vezeti az Ügyfélszolgálat szervezeti egységet.

<u>Az Ügyfélszolgálati vezető:</u>
- Szervezi és irányítja parkolás-üzemeltetés ügyfélszolgálati tevékenységét.
- Ellenőrzi és szervezi a parkolási pénztáros munkáját.
- Ellátja és felel az Igazgatóság kifelé irányuló kommunikációjáért.
- Elbírálja a parkolással kapcsolatos észrevételeket, részt vesz a panaszok kivizsgálásában.

A Józsefvárosi Önkormányzat felé végzett parkolás-üzemeltetés működési kiadásait az alábbiak szerint terveztük 2018. évre vonatkozóan:

Költségvetési terv 2018.	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria,	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
Személyi juttatások	***143 890,3***	***9 727,2***	***153 617,5***
- alkalmazottak bére	116 206,3	7 122,4	123 328,7
- megbízási díjak	3 295,7	0,0	3 295,7
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*24 388,3*	*2 604,8*	26 993,2
Dologi kiadások	***342 214,2***	***0,0***	***342 214,2***
- beszerzések	10 128,6		10 128,6
- közüzemi díjak	4 015,8		4 015,8
- szolgáltatások	326 782,8		326 782,8
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 287,0		1 287,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**486 104,5**	**9 727,2**	**495 831,7**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások			0,0
Felújítások			0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**486 104,5**	**9 727,2**	**495 831,7**
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek	0,0	6 180,0	6 180,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	6 180,0	6 180,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	6 180,0	6 180,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	486 104,5	3 547,2	489 651,7
irányítási ktg. felosztása	54 711,0	0,0	54 711,0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**540 815,5**	**3 547,2**	**544 362,7**
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	686 835,7	4 504,9	691 340,6
létszám 2018. január 1.	39,6	0,0	39,6

A fővárosi területek parkolás üzemeltetési költségeit és bevételeit az alábbiak szerint terveztük:

Költségvetési terv 2018.	**Fővárosi Önk. hányad**
KIADÁS	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatások	***17 068,6***
- alkalmazottak bére	13 703,2
- megbízási díjak	366,2
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	2 999,2
Dologi kiadások	***38 023,8***
- beszerzések	1 125,4
- közüzemi díjak	446,2
- szolgáltatások	36 309,2
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	143,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**55 092,4**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	
Beruházások	0,0
Felújítások	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**55 092,4**
BEVÉTELEK	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek	2 100,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 100,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 100,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	52 992,4
irányítási ktg. felosztása	6 079,0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**59 071,4**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	75 020,7
létszám 2018. január 1.	4,4

7. sz. melléklet
a 129/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 257/2017. (XII.19.) számú határozatával elfogadott

„Otthon-felújítási támogatás"

pályázati felhívás önkormányzati bérlemények bérlői számára

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2017. (XII.19.) számú határozata alapján – pályázatot ír ki Józsefváros közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői számára. Az „Otthon-felújítási támogatás" programmal az Önkormányzat támogatni kívánja azokat a bérlőket, akiknek nincs lejárt esedékességű hátraléka és a lakbért rendszeresen, határidőben megfizetik. A pályázat elsősorban azokat a felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, illetve energiahatékonyságot javító munkálatokat kívánja támogatni, amelyek tartósan emelik az önkormányzati bérlakás használati értékét.

Az „Otthon-felújítási támogatás" programra a Képviselő-testület a 2018. évi költségvetésében vissza nem térítendő támogatásként

bruttó 50 000 000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint keretösszeget különített el.

1. A pályázat célja

A programmal az Önkormányzat támogatni kívánja azokat a bérlőket, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák.

2. A pályázók köre

Jelen pályázati kiírás keretében pályázatot nyújthat be az Önkormányzattal a pályázat benyújtásakor bérleti jogviszonyban álló személy.

3. A pályázat tárgya

2018. év végéig - keret jelleggel - pályázat útján történő finanszírozással 50 millió forintot különített el a Képviselő-testület önkormányzati bérlakás felújítására. A pályázat főként felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatokat kívánja támogatni, amely tartósan emeli az önkormányzati bérlakás használati értékét.

Támogatandó munkanemek, tevékenységek:

- bejárati ajtók cseréje,
- penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
- nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítása, festés-mázolása, illetve cseréje,
- tisztasági festés,
- hő- és vízszigetelés,
- padló- és falburkolatok javítása, illetve cseréje,
- vízórák felszerelése, illetve cseréje,
- elektromos szerelvények és vezetékek cseréje,
- energia takarékos világító testek beépítése, cseréje,
- fűtéskorszerűsítés, elektromos és/vagy hőszivattyús fűtésrendszer kiépítése,
- elektromos hálózat kapacitás bővítése,
- gépészeti berendezési tárgyak (mosdó, WC stb.) és szerelvényeinek kiépítése, felújítása, cseréje,
- álmennyezet építése (nagy belmagasságú lakások esetén, energiahatékonysági célból),
- ingatlanok csatolásával kapcsolatos műszaki- és adminisztratív feladatok,

4. Támogatás jellege:

A támogatás rendelkezésére álló keretösszeg 50.000.000,-Ft. Pályázatonként, legalább bruttó 50 ezer Ft legfeljebb bruttó 500 ezer Ft értékű beruházás számolható el a támogatás terhére.

A támogatás összegéből a levont adóelőleggel csökkentett rész kerül kifizetésre a támogatott bérlő részére, amelynek 50%-a előlegként a támogatási szerződés aláírását követően lehívható, a támogatás fennmaradó része pedig a beruházás készre jelentését és a vagyonkezelő szervezet általi elfogadását követően, utófinanszírozás formájában kerül kifizetésre olyan módon, hogy számlával igazolt költségek 100 %-a, a számla nélküli - kizárólag a kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében, az elvégzett munkálatok igazolt költségeinek legfeljebb 75 %-a fizethető ki bérlő részére.

Az elvégzendő munka értéke a bruttó 500 ezer Ft-os határt meghaladhatja, amennyiben a pályázattal nem támogatott részt, a bérlő saját maga vállalja megfizetni. A pályázó által biztosítandó önrész, a támogatásból levont adóelőleg összegének megfelelő összeg. A pályázat nyerteseiről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

A keret felhasználására annak kimerüléséig kerülhet sor azzal, hogy a támogatási szerződés megkötésére vonatkozó határidő 2018. december 31. napja.

A pályázat benyújtásának határideje 2018. szeptember 17. napja, 18 óra.

Lakásonként legfeljebb egy pályázat nyújtható be.

Bérlőtársak esetében minden bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozata, valamint a támogatást igénybe vevő bérlőtárs kijelölése szükséges.

5. Pályázati feltételek

A pályázaton azok a bérlők jogosultak részt venni, akik:

- a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket és

- a bérleti szerződésben foglaltak alapján, valamint a bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák. A pályázó bérlőnek a pályázat részeként kitöltött Pályázati Adatlapot kell benyújtania.

6. Pályázatok benyújtásának határideje, helye, tartalmi, formai követelmények

Érvényesen pályázni a felhívásban megjelölt határidőben, a pályázati felhíváshoz csatolt pályázati adatlap kitöltésével és az arra jogosult, vagy jogosultak aláírásával lehet. Az adatlaphoz az adatlapon vagy a pályázati felhívásban megjelölt dokumentumokat hiánytalanul be kell csatolni. A pályázatok a kihirdetés napjától **2018. szeptember 17-ig** folyamatosan benyújthatók postai úton, vagy személyesen ügyfélfogadási időben a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt telephelyén (1084 Budapest, Őr utca 8.). A teljes pályázati dokumentációt magyar nyelven, egy eredeti példányban kell benyújtani.

Hiánypótlásra a hiánypótló felhívásban meghatározott határidőn belül van lehetőség.

A nem megfelelő módon vagy nem megfelelő személy által benyújtott pályázati kérelmek érvénytelenek.

7. A pályázatok elbírálása, kivitelezési, elszámolási határidők

A beérkezett pályázatokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fogja elbírálni a JGK Zrt. javaslata alapján.

A nyertes pályázónak 180 nap áll rendelkezésre a megállapodás aláírásától számítva, hogy a pályázatban vállalt munkálatokat elvégezze és készre jelentse a JGK Zrt. felé. A készre jelentést követően a JGK Zrt. 90 napon belül adja ki a teljesítés igazolást a munkák teljes, vagy részleges elvégzéséről, majd a teljesítés igazolás elfogadását követő 15 napon belül kerül sor az előlegként még le nem hívott pályázati támogatás folyósítására.

A támogatás összegének felhasználását, a jogosult bérlő az anyagköltségek – amelyek csak új anyagok lehetnek -, valamint az engedélyköteles tevékenységek esetében a saját nevére és a bérlemény címére szóló számlával köteles igazolni. A számlával igazolt költségek 100%-ban elszámolhatóak a támogatás terhére. A kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében, a számla nélküli költségek a JGK Zrt által elfogadott műszaki felmérésben rögzített összegek 75%-ában vehetőek figyelembe.

Budapest, 2018.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

„OTTHON-FELÚJÍTÁSI PROGRAM"

PÁLYÁZATI ADATLAP

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlői részére, bérleményük műszaki állapotának javítása céljából, felújítási munkák támogatására.

1. Pályázó neve, pontos címe, elérhetősége, a felújítási munkálattal érintett ingatlan címe:

.....

.....

.....

2. Igényelt vissza nem térítendő támogatás bruttó összege (50.000-500.000.-Ft):

.....

3. A beruházás összes bruttó összege:

.....

4. Az igénylő bankszámlaszáma:

.....

Aláírásommal igazolom, hogy megfelelek az „Otthon-felújítási Program" pályázati követelményeinek és a feltételeket kötelező érvényűnek tekintem magamra nézve.

Kelt: Budapest,.....

.....

Pályázó aláírása

Csatolandó dokumentumok:

- *részletes munkaleírás költségtervezettel együtt,*
- *SZJA nyilatkozat*
- *bérlőtársi hozzájáruló nyilatkozat*

8. sz. melléklet
a 131/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye:1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; adószáma: 15735715-2-42; statisztikai száma: 15735715-8411-321-01; számlaszáma: 10403387-00028570-00000000; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint Közfeladat Gazda - a továbbiakban: „**Megbízó**"

másrészről a

Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-980209; adószám: 21190663-2-42; képviseli: Nemcsákné Darvasi Ilona ügyvezető) a továbbiakban: **„Közfeladat Szolgáltató"**

a továbbiakban együttesen **„Szerződő Felek"**, között az alábbi feltételek alapján:

ELŐZMÉNYEK

1.1. A Megbízó - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontjában foglaltakra, miszerint az önkormányzat feladatai közé tartozik a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, kiemelten fontosnak tekinti a kerületi kultúra megfelelő formában történő támogatását, színvonalának biztosítását, a kerületi, a nemzeti és a nemzetiségi kultúra értékeinek megismertetését, a kerületi ünnepségek és egyéb rendezvények előadó-művészeti programjainak színvonalas biztosítását.

1.2. A Közfeladat Szolgáltató művészeti kiegészítő-, egyéb sport- és előadó-művészet közhasznú tevékenységeket ellátó nonprofit korlátolt felelősségű társaság, mely részt vesz Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat művészeti értékeinek feltárásában, gondozásában, a nemzeti és a nemzetiségi kultúra értékeinek megismertetésében. A Közfeladat Szolgáltató működteti a Turay Ida Színházat.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Megbízó megbízza a Közfeladat Szolgáltatót a jelen szerződés 1.1. pontjában foglalt közfeladatának teljesítése érdekében a jelen szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt ünnepségeken az előadó-művészeti szolgáltatások tartós biztosításával, továbbá azzal, hogy Megbízó jelen szerződésben nem nevesített további ünnepségei, rendezvényei tekintetében Megbízó külön felkérésére a Közfeladat Szolgáltató az előadó-művészi tevékenységet jelen szerződés keretein belül biztosítja.

2.2. A Közfeladat Szolgáltató a szerződés hatálya alatt minden év január 31-ig, 2018. évben március 31-ig írásban tájékoztatja a Megbízót az adott évben a VIII. kerületben szervezni kívánt előadó-művészeti tevékenységekről, produkciókról és Szerződő Felek minden hónap 10. napjáig egyeztetik a tárgyhónapot követő második hónapban megrendezésre kerülő rendezvényeket, ünnepségeket, melyeken Közfeladat Szolgáltató a Megbízó részére előadó-művészi szolgáltatást biztosít.

2.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1. sz. mellékletét a szerződés hatálya alatt minden év február 28. napjáig – legkorábban 2019. február 28. napjáig - felülvizsgálják és aktualizálják.

2.4. Felek rögzítik, hogy Közfeladat Szolgáltató a 2.1. pontban meghatározott közfeladatok ellátását Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén végzi.

2.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Közfeladat Szolgáltató nem kizárólag a VIII. kerület lakosainak biztosítja.

2.6. Felek rögzítik, hogy Közfeladat Szolgáltató az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 11. § és a minősített előadó-művészeti szervezetek körének meghatározásáról szóló 5/2012. (VI.15.) EMMI rendelet alapján 2016. évtől kiemelt szervezetté lett nyilvánítva, és 2018. évben 49.600,0 e Ft (művészeti 29.800 e Ft, létesítménygazdálkodási 19.800 e Ft) támogatásban részesül a központi költségvetésből a törvényben meghatározott feladatokra.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. A Közfeladat Szolgáltató vállalja, hogy feladatellátása során együttműködik a Megbízóval, valamint annak szerveivel, gazdasági társaságaival.

3.2. A Közfeladat Szolgáltató kijelenti, hogy a 2.1. pontjában meghatározott feladatainak ellátásához a személyi és tárgyi feltételekkel, a szükséges szakértelemmel rendelkezik és vállalja, hogy a feladatait magas szakmai színvonalon, a legjobb tudása szerint látja el.

3.4. A Közfeladat Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában foglalt szolgáltatásait a Megbízó utasításának megfelelően, vele együttműködve látja el.

3.5. Szerződő Felek a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott szolgáltatások teljesítése érdekében kötelesek együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni. Amennyiben a Közfeladat Szolgáltató a szolgáltatását bármely okból nem tudja teljesíteni vagy teljesítésében akadályoztatva van, erről a Megbízót haladéktalanul köteles írásban értesíteni. Az értesítési kötelezettség elmulasztásából eredő kárért a Közfeladat Szolgáltató felel.

3.6. A Közfeladat Szolgáltató köteles a tevékenységéből eredő, harmadik személyeknek okozott károkat megtéríteni, amennyiben felelősségét jogerős kötelező bírósági vagy hatósági határozat megállapítja. Harmadik személyek felé kártérítési felelősséggel tartozik a jelen szerződésben meghatározott feladatok elmulasztásával, illetve nem megfelelő elvégzésével vagy elvégeztetésével okozott károkért.

3.7. Amennyiben a szolgáltatások teljesítése a Közfeladat Szolgáltatónak fel nem róható okból átmenetileg megszakad, szünetel, illetve késedelmet szenved, azt a Közfeladat Szolgáltató a külső körülmény megszűnését követően haladéktalanul köteles pótolni.

3.8. A Közfeladat Szolgáltató köteles a rendkívüli, előre nem látható eseményekről a Megbízót haladéktalanul értesíteni, és a Megbízó részéről kapcsolattartásra jogosult személlyel egyeztetni.

3.9. A Közfeladat Szolgáltató folyamatosan köteles tájékoztatni a Megbízót feladatai elvégzéséről és annak minőségéről.

3.10. A Megbízó jogosult a Közfeladat Szolgáltató tevékenységét ellenőrizni. Amennyiben a Közfeladat Szolgáltató nem a megfelelő minőségű színvonalon végzi feladatát vagy mulasztást követ el, a konkrét hiányosság pótlására a Megbízó haladéktalanul felhívja a Közfeladat Szolgáltatót. A Közfeladat Szolgáltató a felhívásban foglaltaknak haladéktalanul köteles eleget tenni.

KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK ELLÁTÁSÁNAK FINANSZÍROZÁSA

4.1. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Közfeladat Szolgáltató jelen szerződés 2.1. pontjában foglalt feladatainak ellátása érdekében 2018. évben egy összegben 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint támogatási összeget biztosít a Közfeladat Szolgáltató részére.
Felek rögzítik, hogy a következő években az évi támogatási összegek és azok folyósításának időpontja az adott év február 28. napjáig kerülnek meghatározásra és rögzítésre a szerződés mellékletét képező 2. sz. mellékletben.

4.2. A Megbízó vállalja, hogy a 4.1. támogatási összeget átutalás útján teljesíti 2018. március 10. napjáig a Közfeladat Szolgáltatónak, a Közfeladat Szolgáltató Unicredit Banknál vezetett 10918001-00000087-33420007 számú bankszámlájára.

4.3. Amennyiben Közfeladat Szolgáltató Magyarország központi költségvetéséből állami támogatásban részesül, és annak folyósítása Megbízón keresztül történik, azt Megbízó bankszámlájára történő jóváírástól számított 5 munkanapon belül átutalja Közfeladat Szolgáltató bankszámlájára.

KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE

5.1. Közfeladat Szolgáltató jogosult arra, hogy a jelen szerződésben foglalt közfeladat szolgáltatási kötelezettségek teljesítése érdekében egy vagy több közreműködőt (továbbiakban: Közreműködő) vegyen igénybe, ha ezáltal a szolgáltatási kötelezettségek teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul és/vagy költségei csökkennek.

5.2. Közfeladat Szolgáltató a Közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

5.3. Közfeladat Szolgáltató és a Közreműködők közötti szerződések rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a jelen szerződésben foglaltakkal.

5.4. Közreműködő igénybevétele nem növelheti a támogatást.

TÁMOGATÁS ELSZÁMOLÁSA

6.1. Közfeladat Szolgáltató köteles a támogatási összeget elkülönítetten kezelni, és a felhasználást dokumentáló számlákat, bizonylatokat, egyéb okiratokat a Megbízó vagy egyéb ellenőrzésre jogosult szervek által ellenőrizhető módon kezelni, és nyilvántartani;

6.2. a) Közfeladat Szolgáltató köteles a támogatási összeg felhasználásáról a tárgyévet követő év január 31. napjáig beszámolót készíteni. A beszámolónak a következőket kell tartalmaznia:
- Szakmai beszámolót: szakmai értékelést a jelen szerződésben foglalt szolgáltatások megvalósulásáról,
- Pénzügyi beszámolót: mely a jelen szerződés 6.6. pontjában meghatározott elszámolási szabályoknak megfelelően elkészített pénzügyi elszámolás, a felmerült költségek tételes felsorolása elszámoló lap keretében (szerződések, számlák és egyéb bizonylatok alapján összesítve).
- Teljességi nyilatkozatot: a Közfeladat Szolgáltató képviselőjének cégszerű aláírásával ellátott teljességi nyilatkozat, amelyben a Közfeladat Szolgáltató büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy minden adatot a Megbízó rendelkezésére bocsátott, az alapbizonylatok a Közfeladat Szolgáltató elszámolási nyilvántartásában megtalálhatóak, és azok a hatályos jogszabályoknak megfelelően kerültek kiállításra, elfogadásra és ellenőrzésre.

b) Közfeladat Szolgáltató köteles az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 11. § és a minősített előadó-művészeti szervezetek körének meghatározásáról szóló 5/2012. (VI.15.) EMMI rendelet alapján kapott

központi költségvetési támogatás elszámolását az előadó-művészeti szervezeteknek nyújtott támogatások pénzügyi és beszámolási szabályairól szóló 34/2013. (V.14.) EMMI rendelet alapján elkészíteni és azt a támogatás tárgyévét követő év május 30. napjáig megküldeni Megbízó felé. A beszámoló elmulasztása a folyamatban lévő támogatás felfüggesztését vonja maga után mindaddig, amíg a beszámoló pótlására nem kerül sor.

c) Megbízó a 6.2. b) pont szerinti beszámolót a támogatás tárgyévét követő év június 30. napjáig megküldi az előadó-művészeti államigazgatási szerv részére.

6.3. A támogatás felhasználásáról a tárgyév január 1. napja (2018. évben március 1. napja) és tárgyév december 31. napja (2021. évben február 28. napja) között, a nevére kiállított számlákkal (bérjellegű kiadások esetén megbízási szerződéssel, számfejtési bizonylattal) számol el, melyből csak a ténylegesen felmerült, igazolható, a jelen szerződés céljának megfelelő költségek vehetők figyelembe.

6.4. Átutalással teljesített kiadások esetén a kapcsolódó bankszámla-kivonat, készpénzben teljesített kiadások esetén pedig a kapcsolódó pénztárbizonylat csatolása is szükséges a pénzügyi teljesítés igazolása céljából.

6.5. A támogatás elszámolása minden esetben forintban történik;

6.6. Közfeladat Szolgáltató köteles az eredeti bizonylatokra minden esetben rá vezetni a következő szöveget:
„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat felé ..... Ft (azaz ..... forint) összegben elszámolva"
Fenti szöveggel ellátott eredeti bizonylatokról a Közfeladat Szolgáltató másolatot készít, ezt követően a másolaton feltünteti, hogy az, az eredetivel mindenben megegyezik.
A hitelesített másolatot a Közfeladat Szolgáltató képviselője dátumozza, aláírásával és pecsétjével látja el. A hitelesített bizonylatmásolatokat elszámoló lap kíséretében a pénzügyi beszámoló részeként a szakmai beszámolóval együtt kell a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal (1082 Bp., Baross u. 63-67.) Humánszolgáltatási Ügyosztályra benyújtani. Az elszámolás elfogadására a polgármester jogosult.

6.7. Megbízó az elszámolás ellenőrzése során tett megállapításai alapján jogosult felhívni a Közfeladat Szolgáltatót hiánypótlásra, határidő megadásával. Ha ennek a Közfeladatot Szolgáltató nem tesz eleget, köteles a támogatás teljes, vagy részbeni visszafizetésére.

6.8. A támogatás elszámolásának elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal írásban értesíti a Közfeladat Szolgáltatót.

6.9. Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a Közfeladat Szolgáltató nem tesz eleget a jelen megállapodás 6.2. pontjában foglalt elszámolási kötelezettségének a megadott határidőn belül vagy a támogatási összeget nem a jelen megállapodás 2.1. pontjában foglalt szolgáltatások teljesítésének ellátására fordítja, akkor a támogatási összeget az ennek megállapításáról szóló önkormányzati döntés meghozatalától számított 30 napon belül köteles visszautalni az Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570-00000000 számú bankszámlájára.

ELLENŐRZÉS

7.1. Megbízó jogosult (illetve jogszabályban meghatározott esetekben köteles) Közfeladat Szolgáltató jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését – saját maga vagy szakértő bevonásával – ellenőrizni.

7.2. A Közfeladat Szolgáltató köteles az ellenőrzés során Megbízó képviselőivel (ideértve Megbízó által Megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges, illetve jogszabályokban előírt jogok és kötelezettségek ellátásához szükséges információt és támogatást megadni.

7.3. Az ellenőrzést végző személy köteles:
- a helyszíni ellenőrzést annak megkezdése előtt legalább 3 nappal szóban vagy írásban bejelenteni a Közfeladat Szolgáltató vezetőjének, kivéve, ha az értesítés veszélyezteti az ellenőrzés eredményességét,
- a megbízó levelet bemutatni,
- megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint – a Közfeladat Szolgáltató vezetője által, a jelentéstervezetre tett észrevételeinek egyeztetését követően – a végleges jelentést a Megbízónak és a Közfeladat Szolgáltató vezetőjének megküldeni,

Az ellenőrzést végző személy jogosult:
- az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályokban meghatározott adatvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot készíteni,
- a Közfeladat Szolgáltató vezetőjétől és/vagy bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

7.4. A Közfeladat Szolgáltató vezetője, illetve dolgozója jogosult:
- az ellenőr megbízó levelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni.
- az ellenőrzési tevékenységnél jelen lenni,
- az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre a helyszínen vagy írásban 8 (nyolc) napon belül észrevételt tenni.
- köteles:
- az ellenőrzést végző kérésére, a rendelkezésére bocsátott dokumentáció teljességéről nyilatkozni,
- az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján köteles intézkedési tervet készíteni, melynek végrehajtásáról a Megbízót tájékoztatni.

7.5. A Megbízót közvetlenül, a Közfeladat Szolgáltatót közvetetten érintő külső ellenőrzés esetére a Közfeladat Szolgáltató kötelezettséget vállal a jelen szerződés tárgyával összefüggő adatszolgáltatásra, információnyújtásra. Tudomásul veszi, hogy külső ellenőrzés során általa szolgáltatandó adatok, információk nyújtásáért, az általa szolgáltatott adatok, információk valódiságáért, teljes körűségéért a felelőssége a Megbízó mellett fennáll.

TITOKTARTÁS

8.1. Közfeladat Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodással összefüggésben a Megbízóval kapcsolatban tudomására jutott minden információt bizalmasan kezel.

8.2. Közfeladat Szolgáltató vállalja, hogy a megállapodás teljesítése során megismert üzleti titkokat másnak nem adja át, más számára hozzáférhetővé nem teszi, nyilvánosságra nem hozza, semmilyen formában (akár írásbeli vagy elektronikus formában).

KAPCSOLATTARTÁS

9.1. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Megbízó részéről:	Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
elektronikus elérhetőség:	rendezveny@jkn.hu
tel.szám:	+36-70-613-6314

Közfeladat Szolgáltató részéről:	Szolgáltató ügyvezetője
elektronikus elérhetőség:	igazgato@turayidaszinhaz.hu
tel.szám:	+36-23-428-470

9.2. Szerződő Felek telefonon, illetve szóban közölt nyilatkozatokat csak kivételes, indokolt esetben tekintik szerződésszerűnek. A szóban közölt nyilatkozatok közlésének tényét a nyilatkozattevő köteles szükség esetén bizonyítani, igazolni.

SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, MÓDOSÍTÁS

10.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a ..../2018. (II.12.) határozatát követően 2018. március 1-től 2021. február 28-ig terjedő időtartamra jön létre.

10.2. A szerződés kizárólag Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

10.3. Ha jogszabályváltozás miatt a szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor Szerződő Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.

SZERZŐDÉS MEGSZŰNTETÉSE

11.1. A szerződést bármelyik Fél jogosult legalább 60 napos felmondási idő tűzésével rendkívüli felmondás útján felmondani, ha a másik Fél a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét súlyosan sérti (szerződésszegés). Súlyos szerződésszegésnek tekintendő:

- a Közfeladat Szolgáltató a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását a Megbízó felszólításától számított 30 napon belül nem orvosolja,
- a Közfeladat Szolgáltató nem a szerződés 2.2. pontjában foglaltak ellátására használja fel a támogatást,
- harmadik személy kérelmére a bíróság előtt a Közfeladat Szolgáltató ellen csőd-, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indul,
- a Megbízó a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti, és ez a Közfeladat Szolgáltató kötelezettségeinek teljesítését ellehetetleníti.

11.2. Tekintettel a szolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, a Közfeladat Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a rendkívüli felmondás jogának bármely fél részéről való gyakorlása esetén tárgyalásokat folytat, és megállapodik a Megbízóval a minimálisan elégséges szolgáltatások nyújtásáról, annak feltételeiről. A minimálisan elégséges szolgáltatásokat olyan ésszerű határidőn keresztül teljesíti, mely elegendő a Megbízó számára a megszűnt szerződés helyettesítésére.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződésből eredő jogait engedményezni vagy a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni.

13. A szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében közvetlen egyeztetést kísérelnek meg elsőként, majd független szakértő véleményét fogadják el, amely szakértő kijelölését együttesen teszik meg.

14. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

15. Szerződő Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről szóló 2011. évi CLXXV. törvény és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

16. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá 5 egymással egyező példányban.

Kelt: Budapest, 2018. február

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képviseletében

.....
Dr. Kocsis Máté
polgármester
Megbízó

Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.
képviseletében

.....
Nemcsákné Darvasi Ilona
ügyvezető
Közfeladat Szolgáltató

Fedezet.....dátum: Budapest, 2018. február ...
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

1. számú melléklet

SZOLGÁLTATÁSI LEÍRÁS

2018. évben az alábbi rendezvényeken, ünnepségeken lát el előadó-művészeti feladatokat a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft.:

1.) 2 alkalommal színházi előadás Nőnap alkalmából a Turay Ida Színházban.

2.) Augusztus 20. Államalapítás ünnepe: Ünnepi műsor a Golgota téren.

3.) Az október 23-i nemzeti ünnephez kapcsolódó ünnepi előadás a Turay Ida Színházban.

4.) Idősek napjára szeptember vége, október eleje színházi előadás a Turay Ida Színházban.

Kelt: Budapest, 2018. február

Közszolgáltatási szerződés
2. számú melléklet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 2018. évi költségvetésről szóló önkormányzati rendeletében 11105 működési célú támogatás államháztartáson kívülre címen 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint támogatási összeget különített el a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. javára, amelyet 1 ütemben folyósít, utólagos elszámolással az alábbiak szerint a Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. Unicredit Banknál vezetett 10918001-00000087-33420007 számú számlájára:

I. ütem: 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint 2018. március 10. napjáig

A Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. a javára elkülönített támogatási összeget kizárólag a közszolgáltatási szerződésben rögzített célok megvalósítására: az 2.1. pontban foglalt cél megvalósítására, a megjelölt közszolgáltatási szolgáltatások finanszírozására használhatja fel.

A Turay Ida Színház Közhasznú Nonprofit Kft. a közszolgáltatási szerződés 6.2. pontjában rögzített módon köteles az Önkormányzat felé elszámolni.

„Jelen megállapodás alapján a kedvezményezett az Európai Bizottság N 357/2007. számú határozatának (HL C 87/1, 2008.4.8.) megfelelően odaítélt 5.000.000,- Ft összegű kulturális célú támogatásban részesül."

Kelt: Budapest, 2018. február

9. sz. melléklet
a 133/2018. (II.21.) sz.
VPB határozat melléklete

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Budapest Főváros Kormányhivatala
V. Kerületi Hivatala útján

Iktatószám: ...../20..

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya
Budapest
Váci utca 62-64.
1056

Ügyintéző: dr. Kiss Marietta

Telefon: 459-2540
Fax: 210-1626
e-mail: kissma@jozsefvaros.hu

Tárgy: Fellebbezés a BP-05/107/00182-6/2018 számú határozatra

Tisztelt Építésügyi Osztály!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) képviseletében a Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala által BP-05/107/00182-6/2018 számú, Budapest VIII. kerület Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, az Aran Invest Kft. (1082 Budapest, Leonardo da Vinci utca 10.) ügyfél részére építési engedélyt megadó határozattal szemben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a alapján a törvényes határidőn belül

fellebbezést

terjesztek elő.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért fellebbezési illetéket nem rovok le.

Fellebbezésemet az alábbi indokokra alapozom.

Az első fokú határozat az alábbiakat tartalmazza:
„A tervezett építési munkákkal összefüggésben a tárgyi ingatlannal közvetlenül szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. és Tömő utca 60. szám alatti ingatlanokon végzendő építési munkák:

A szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítására a kémények egy részét magasítani szükséges, illetve egyéb módon kell azok megfelelőségét biztosítani.
A Tömő utca 56. szám alatti épületen összesen 2 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, 26 db huzatnövelő fejes, és 3 db ventilátoros fejes megoldás készül.
A Tömő utca 60. szám alatti épületen összesen 4 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, és 8 db huzatnövelő fejes megoldás készül."

„Az építésügy hatósági engedély tájékoztatásai, feltételei és figyelemfelhívásai a következők:
5. A tárgyi építési munkákkal összefüggésben el kell végezni az esetlegesen szükségessé váló, a tárgyi ingatlannal szomszédos rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát biztosító kémények magasítását, valamint azok megfelelőségét kéményseprő-ipari vizsgálattal igazolni kell. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.
A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használata érdekében a kémények szabályos kitorkolási magasságához szükséges műszaki megoldások megvalósítása a használatbavételi engedély kiadásának a feltétele."

Álláspontom szerint nem elegendő a Tömő utca 56. és a Tömő utca 60. szám alatti szomszédos épületek esetében a kéménymagasítás műszaki megoldását a használatbavételi engedély kiadásának feltételeül szabni. **A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát már a kivitelezés során is biztosítani kell, azokat a kivitelezés megkezdéséhez, előzetes településképi és tulajdonosi egyeztetéshez, valamint kéményseprő-ipari engedélyhez szükséges kötni.** Ennek elmaradása az építési engedéllyel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok lakóinak érdeksérelmét okozza és veszélyezteti a már meglévő lakások használatát.

Kérem a Tisztelt Építésügyi Osztályt, mint másodfokú hatóságot, hogy az első fokú határozatnak a Tömő utca 56. és a Tömő utca 60. szám alatti szomszédos épületek kéménymagasítására vonatkozó előírásait fenti indokaim alapján megváltoztatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. február 21.

Tisztelettel:

Dr. Kocsis Máté
polgármester

10. sz. melléklet

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:03
Típusa: Nyílt
Határozat Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Távol	-
Pintér Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:03
Típusa: Nyílt
Határozat **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: 1. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	12	92.31	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	7.69	6.67
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Őszi Éva	Távol	-
Pintér Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:03
Típusa: Nyílt
Határozat Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.4. pontja: Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
ügyrendi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Távol	-
Pintér Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:15
Típusa: Nyílt
Határozat Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.4. pontja: Javaslat elektromos töltőállomások telepítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	92.86	86.66
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	7.14	6.67
Szavazott	**14**	**100.00**	**93.33**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:15
Típusa: Nyílt
Határozat **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: 2. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**14**	**100.00**	**93.33**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:16
Típusa: Nyílt
Határozat **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: 3. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**14**	**100.00**	**93.33**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:17
Típusa: Nyílt
Határozat Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.1. pontja: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2018. évi üzleti tervének elfogadása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	14	100.00	93.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**14**	**100.00**	**93.33**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		6.67
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:29
Típusa: Nyílt
Határozat **Elutasítva**
Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.4. pontja: Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására
ügyrendi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	2	15.39	13.33
Nem	10	76.92	66.66
Tartózkodik	1	7.69	6.67
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.66**
Nem szavazott	1		6.67
Távol	1		6.67
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Major Zoltán	Nem sz.	-
Borsos Gábor	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Dudás Istvánné	Nem	-
Dr. Ferencz Orsolya	Nem	-
Gondos Judit	Nem	-
Guzs Gyula	Nem	-
Györgyi Ida Anna	Nem	-
Hélisz György	Nem	-
Kocsis Attila	Nem	-
Pálovics László	Nem	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Pintér Attila	Tart.	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:29
Típusa: Nyílt
Határozat Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.4. pontja: Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	84.62	73.34
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	15.38	13.33
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Major Zoltán	Távol	-
Őszi Éva	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2018. február 21. 13:29
Típusa: Nyílt
Határozat **Elfogadva**
Egyszerű

Tárgya: 4. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**13**	**100.00**	**86.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	**15**		**100.00**

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Dr. Ferencz Orsolya	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Guzs Gyula	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Major Zoltán	Távol	-
Őszi Éva	Távol	-