

1. 7.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2020. június 22-ei tervezett ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által kiírt Szomszédsági Házfelügyelői álláspályázat eredményének megállapítására és döntések meghozatalára**

Előterjesztő: Sárkány Csilla mb. cégvezető Rév8 Zrt.

Készítette: Patatics Balázs, Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség, valamint név szerinti szavazás szükséges.

Mellékletek: 1. sz. melléklet: Pályázati felhívás, 2. sz. melléklet: Megbízási szerződés házfelügyelővel, 3. sz. melléklet: Megbízási szerződés dr. Molnár Katalinnal

### Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az 53/2018. (VII. 16.). számú határozatában fedezetet biztosított a Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan KP3 Problémaorientált közösségi rendszert projekteleme keretén belül 4 fő részére Szomszédsági Házfelügyelői feladat ellátására.

A Szomszédsági Házfelügyelő programelem célja, hogy rátermett, konfliktusos helyzetekben magabiztosan helytálló és a konfliktusokat jól kezelő személyek segítségével a kijelölt problémás házakban a lakóközösség és az Önkormányzat érdekei képviselve legyenek (úgy, hogy a bérházat érintő kérdésekben kompromisszumos megoldás szülessen), az önkormányzati tulajdonban álló bérházak használóit az együttélés szabályaira, a bérház rendeltetésszerű használatára ösztönözze.

Várhatóan az alábbi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében indokolt a speciális feladatkört ellátó házfelügyelők alkalmazása: Dankó utca 34., Kőrös utca 4a., Illés utca 20., Dugonics utca 16.

A programelemben ellátandó feladatok nem a hagyományos házfelügyelői feladatok, bár egyes elemeik hasonlóak, (mint a bérház közös részeinek takarítása, a szemétszállítási napokon a szemétyűjtő edények ki-behúzása stb.). A programelem sikeres működéséhez szükséges a bérházban élőkkel való kapcsolattartás, mely során a szomszédsági házfelügyelő számára világossá válnak azok a bérlőket érintő problémák, amelyekben a segítségükre lehet. A házfelügyelők kapcsként működnek a rájuk bízott ház lakói, valamint az Önkormányzat szervezetei (Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., JSzSzGyk) között, akikkel közösen oldják meg a fellépő rendészeti, szociális, karbantartási problémákat, mint például: a lakás és nem lakás céljára szolgáló bérleményekbe való önkényes beköltözés megakadályozása, illetve annak haladéktalan bejelentése, különös gonddal köteles eljárni a vészhelyzetek, károk megelőzése érdekében, folyamatosan követi az épületben történeteket, melynek során indokolt esetben, szükség szerint beavatkozik, illetve bejelentést tesz stb.

Fentiekre tekintettel a Rév8 Zrt., mint kapcsolattartó álláspályázatot állított össze, amely 2020. február 6. napján kihirdetésre került plakátokon, az info táblákon, valamint megjelentetésre került a [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) honlapon is.

A beadási határidő 2020. február 28. napján 10.00 órakor lejárt és ezen időpontig 8 álláspályázat érkezett be.

A beérkezett álláspályázatokat a szakmai program felelősök (dr. Molnár Katalin, Németh Zoltán, Bajusz Ferenc, Györiné Nagy Margit) véleményezték, mely során a 2020. március 13. napján tartott szakmai beszélgetésre 5 fő került behívásra, akik közül a programfelelősök 4 főt tartottak alkalmasnak a szomszédsági házfelügyelői feladat ellátására.

A szomszédsági házfelügyelőkkel az Önkormányzat határozott idejű megbízási szerződést köt, mely a szerződés aláírásától a program végéig (a koronavírusra való tekintettel a 3 hónapos hosszabbítást beleszámolva) 2021. szeptember 30. napjáig tart. A megbízási szerződés az Önkormányzat által adott feladat meghatározás alapján történik. A házfelügyelők a Közterület Felügyeleti Ügyosztályon keresztül látják el a feladatukat, mivel szorosan kapcsolódnak a Problémaorientált Közösségi Rendészethez, valamint a Közterület-Felügyeleti Ügyosztály vezetője, Bajusz Ferenc a KP3-Problémaorientált Közösségi Rendészet programelemében részt vesz, mint szakmai programfelelős.

A szomszédsági házfelügyelők megbízási díja bruttó 232.500,- forint havonta a szerződés megszűnéséig vagy megszüntetéséig, amelyre a Magdolna – Orczy negyed Szociális Városrehabilitációs Program fedezetet biztosít. A projekt megvalósítására, 25 hónapra összesen 4 fő esetén bruttó 23.250.000 forint áll rendelkezésre, melyből a szerződések várható aláírásától, 2020. július 1. napjától a projekt végéig, 2021. szeptember 30. napjáig (14 hónap) bruttó 13.020.000,- forint költséget jelent. A fennmaradó összeg bruttó 10.230.000 forint mely szabadon felhasználható, és ebből lesz biztosítva a fedezetet a házfelügyelők képzésére is.

## 2. Képzés

A programelem keretében a szomszédsági házfelügyelőknek szoros kapcsolatot kell kiépítenie a házban lakókkal, melyhez jó kommunikációs és problémamegoldó képességgel kell rendelkezniük. Ezen kompetenciák fejlesztésére a KP3 Problémaorientált közösségi rendészet programelemében már az Önkormányzattal dolgozó és a rendőröknek, közterület felügyelőknél kommunikációs tréninget tartó Dr. Molnár Katalint kerül felkérésre.

A résztvevőknek egy 3 napos felkészítő képzés kerül megtartásra 6 órában (1 óra = 45 perc), melynek első napján jogi, szervezeti, technikai alapismeretek (projekt-tájékoztató, szervezeti háttér, alapvető tudnivalók stb.) kerülnek átadásra.

A második nap az együttműködési kapcsolati háló építésének módjára, házfelügyelői tevékenységek kialakításának megismerésére fókuszálna, míg az utolsó napon a szociális és kommunikációs kompetenciák fejlesztésére kerül sor.

A kommunikációs és együttműködési képzés összege, a dr. Molnár Katalin által adott árajánlat alapján bruttó 360.000,- forint. (3 x 6 x 20.000 forint.).

A szomszédsági házfelügyelői képzést a program jelenleg nem tartalmazza, ugyanakkor a program megfelelő megvalósításához szükséges ezzel a képzéssel kiegészíteni.

## II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (VEKOP-6.2.1-15-2016 azonosító számú projektben) „KP3 Problémaorientált közösségi rendészet projektje keretén belül 4 fő részére Szomszédsági Házfelügyelői feladat ellátása elnevezésű álláspályázat eredményének megállapítása. Továbbá a megfelelő feladatellátáshoz szükséges képzés átadása részükre. A szükséges fedezet a programban a 11604 címen biztosított.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy, mely szerint

„1. A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen:

##### **1.1. Dönt**

- 1.1.1. közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról, bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört, kivéve továbbá a Józsefvárosban működő önszerveződő közösségek, továbbá művészek és sportolók pályázati támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott Józsefvárosban működő önszerveződő közösségek, művészek és sportolók pályázati támogatásához kapcsolódó szerződések módosításáról.”

#### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága .../2020. (VI. 22.) számú határozata  
a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által kiírt Szomszédügyi Házfelügyelői állaspályázat eredményének megállapításáról és döntések meghozataláról

#### **A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:**

1. a VEKOP-6.2.1-15-2016 azonosító számú projektben a „KP3 Problémaorientált közösségi rendszert projektem keretén belül Szomszédügyi Házfelügyelői feladat ellátása” tárgyú állaspályázat eredményes. A nyertes pályázók: \_\_\_\_\_, akikkel a Józsefvárosi Önkormányzat megbízási szerződést köt 2020. július 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra, havi bruttó 232.500,- forint díjazás ellenében.
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a Polgármestert \_\_\_\_\_ kötetű, a VEKOP-6.2.1-15-2016 azonosító számú projektben megvalósuló „KP3 Problémaorientált közösségi rendszert projektem keretén belül Szomszédügyi Házfelügyelői feladat ellátása” tárgyú az előterjesztés mellékletét képező határozott idejű megbízási szerződések aláírására.
3. a VEKOP-6.2.1-15-2016 azonosító számú projektben megvalósuló „KP3 Problémaorientált közösségi rendszert – Szomszédügyi Házfelügyelő projekthez kapcsolódó képzési feladatok” tárgyú megbízási szerződést köt dr. Molnár Katalinnal, bruttó 360.000,- forint díjazás ellenében és felkéri a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződés aláírására.


Felelős: polgármester

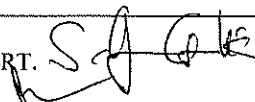
Határidő: 1.-3. pont esetében: 2020. június 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.,

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2020. június 10.

  
Sárkány Csilla  
mb. cégvezető

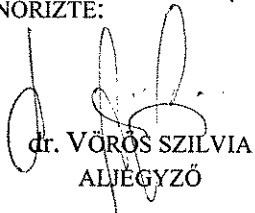
KÉSZÍTETTE: SÁRKÁNY CSILLA RÉV8 ZRT. 

LEÍRTA: PATATICS BALÁZS RÉV8 ZRT.

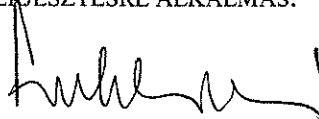
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS *Feltét a 11604*

JOGI KONTROLL: *szilvia* *szilvia*

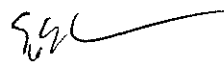
ELLENŐRIZTE: *szilvia*

  
Dr. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

BETEGJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

JÓVÁHÁGYTA:

  
SÁTLY BALÁZS  
A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. melléklet

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat pályázatot ír ki 4 fő részére szomszédsági házfelügyelői feladat ellátására

### 1. A pályázat kiírásának előzménye:

A szomszédsági házfelügyelők megbízásáról és pályázati úton történő kiválasztásról döntött Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete. Az alábbi területen (Magdolna utca – Dobozi utca – Baross utca - Kálvária tér – Diószegi Sámuel utca - Dugonics utca – Illés utca – Kálvária tér – Dankó utca) várhatóan az alábbi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében indokolt a speciális feladatkört ellátó házfelügyelő alkalmazása:

- Dankó utca 34.
- Kőrös utca 4a.
- Illés utca 20.
- Dugonics utca 16.

### 2. A pályázat alapján ellátandó feladat időtartama, a foglalkoztatás módja:

- szerződéskötéstől – 2021. június 30.
- Határozott idejű megbízási szerződés keretében
- A megbízási szerződés a Megbízó által adott feladat meghatározás alapján történik.
- A megbízási díj maximum bruttó 230.000,- forint havonta a szerződés megszűnéséig vagy megszüntetéséig.
- Megbízott feladatellátásához a kapcsolattartásra Megbízó telefont biztosít.
- A házfelügyelői feladat ellátásához Budapest, VIII. kerület Kálvária tér 13. szám alatti címen szolgálati helyet biztosít.

### 3. A pályázat benyújtásának személyi feltételei:

- betöltött 23. életév,
- büntetlen előélet,
- legalább középfokú iskolai végzettség,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati felhívás 2. pontjában foglalt feltételek 2021. június 30. napjáig érvényesek.

### Előnyt jelent:

- helyismeret Budapest VIII. kerület Józsefváros, ezen belül a Magdolna- Orczy Negyed területén,
- jó kapcsolatteremtő és kommunikációs készség,
- jó konfliktus megoldó készség,
- erős fizikai felépítés,
- határozott fellépés,
- érvényes személy- és vagyonőri igazolvány,
- számítógép felhasználói szintű ismerete,
- tisztítás-technológiai szakmunkás képesítés,



5 pu

- rendvédelmi, büntetés-végrehajtási, katonai, szociális munkás (vagy más hasonló) területen szerzett végzettség és/vagy tapasztalat.

#### 4. A pályázat benyújtásának határideje és módja:

A pályázatot írásban, a Rév 8. Zrt. 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. 307. számú irodájában személyesen – hétfőtől, péntekig 08.00 és 13.00 óra közötti időben - vagy postai úton 2 példányban mellékleteivel együtt, illetve elektronikusan (pdf formátumban) – a [patatics-balazs@rev8.hu](mailto:patatics-balazs@rev8.hu) e-mailcímre küldve - aláírva kell benyújtani.

**A pályázat beérkezési határideje: 2020. február 28. 10.00 óra**

A pályázatoknak ezen határidőig a fenti címen rendelkezésre kell állnia, a kézbesítésből származó bármilyen késedelem a pályázó felelőssége.

Igény esetén a pályázó számára biztosítjuk a helyszín megtekintését 2020. február 20. és február 24. napján 10 és 12 óra között. Az erre vonatkozó igényt kérjük a [patatics-balazs@rev8.hu](mailto:patatics-balazs@rev8.hu) e-mail címen jelezni.

A hiányos, a feltételeknek nem megfelelő vagy határidő után érkező pályázatokat nem fogadjuk el.

#### 5. A pályázat célja:

Határozott időre szóló megbízási szerződés kötése rátermett, konfliktusos helyzetekben magabiztosan helytálló és a konfliktusokat jól kezelő személyekkel szomszédsági házfelügyelői feladatok ellátására, akik a Megbízó érdekében eljárva képesek

- a lakóközösség, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat érdekeit képviselni,
- az önkormányzati tulajdonban álló bérházak renitens használóit az együttélés szabályaira, valamint
- a bérház rendeltetésszerű használatára a figyelmet felhívni, illetve
- a bérház állagát megóvni a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozás megelőzésével.
- A fentiekén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat támogatása (bizonyítékok szolgáltatásával, tanúként, stb.) a magatartási problémák miatt együttélésre tartósan képtelen, illetve az ingatlanban kárt okozó személyekkel szembeni jogi eljárásokban.

#### 6. A pályázó feladatai:

Az ellátandó feladatokat az 1. számú melléklet szerinti „Feladat meghatározás” tartalmazza.

#### 7. Pályázati dokumentumok:

Kettő nyomtatott példányban kell beadni az alábbi dokumentumokat:

- részletes önéletrajz, megjelölve az eddigi munkahelyeket, szakmai tapasztalatot,
- a végzettséget, képesítést igazoló dokumentumok másolatát,
- nyilatkozatot arról, hogy van-e más munkaviszonya, tanulói jogviszonya,
- előnyt jelentő szempontokhoz, megbízás teljesítésével kapcsolatos elgondoláshoz motivációs levél, nyilatkozat, egyéb dokumentumok. Terjedelme 1 oldal (A/4 méretű).

**A pályázati dokumentumot aláírva, laponként szignóval ellátva, zárt borítékban, a pályázat címének feltüntetésével kell elkészíteni, és leadni.**

A pályázatok elkészítésével kapcsolatos kérdésekben a Rév8 Zrt. munkatársa Patatics Balázs nyújt további felvilágosítást, az alábbi elérhetőségeken keresztül:

Személyesen: a Rév8 Zrt. 1082. Budapest, Baross u. 63-67. III/307. alatti székhelyén előzetes időpont egyeztetést követően. A kijelölt személyt hétfőtől, péntekig 08.00 és 13.00 óra közötti időben, illetve a fenti elektronikus címen lehet elérni.

#### **8. A pályázatok elbírálásának általános szempontjai:**

A pályázat elbírálásáról a kijelölt Bíráló Bizottság dönt, majd a Bizottság javaslata alapján a Megbízó megbízási szerződést köt.

A pályázat elbírálása során sor kerül személyes meghallgatásra (szakmai interjú) az érvényes pályázatot benyújtókkal.

A Bíráló Bizottság az alábbi szempontokat veszi figyelembe a bírálat során:

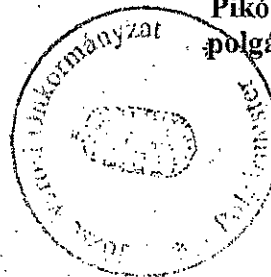
- formai szempontoknak való megfelelés,
- képzettség, szakmai referencia,
- személyes beszélgetés, interjú,
- józsefvárosi lakosok – azonos feltételek mellett – előnyben részesülhetnek.

A pályázat kiírója kiköti, hogy az elbírálás során a kiíró a benyújtott információkat, dokumentumokat, a meghallgatáson elhangzottakat szabadon mérlegeli és értékeli, döntése ellen jogorvoslattal nem lehet élni. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa nem megfelelő pályázatok beérkezése esetén.

Budapest, 2020. február 6.



**Pikó András**  
polgármester



## FELADATMEGHATÁROZÁS

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

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

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

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

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

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

Ha a lakók a lakásukban keletkezett törmeléket, feleslegessé vált holmikat padlásra, pincébe, a lakók által használt közös helyiségekbe, közlekedő (folyosó, előtér, lépcsőház, stb) területre kipakolják, és felszólítására az érintett lakók, azok azonnali eltávolításáról nem gondoskodnak, úgy erről a Megbízott kapcsolattartóját 1 héten belül értesítenie kell.

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

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

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

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



A pince, padlás kulcsainak őrzése.

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

Lakók panaszainak kezelése, továbbítása, megoldásukban való közreműködés.

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

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

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

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

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

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

A lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj seprése.

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

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

Szemetes edények kimosása.

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

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

Csempe, olajlábazat lemosása.

Korlátok, korlátrácsok, fémtárgyak lemosása.

Lámpaburák ki- illetve lemosása.

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

Pince, padlás, óvóhely, közös helyiségek takarítása.

Pókhálók leszedése.

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

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

Részvétel a heti kooperációs megbeszéléseken.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András polgármester

adószám: 15735715-2-42

törzskönyvi azonosítószám: 735715

bankszámlaszám: 14100000-10213949-60000009

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01,

mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről

.....

anyja neve:

születési hely, idő:

lakóhely:

adóazonosító jele:

TAJ:

bankszámlaszám:

mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

- a továbbiakban együttesen **Felek** - között az alábbi feltételek mellett:

## 1. Előzmények

1.1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (az 1. pontban a továbbiakban Önkormányzat), mint Kedvezményezett 2018. február 16-án Támogatási szerződést kötött a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Operatív Fejlesztési Programok Irányító Hatósággal, mint Támogatóval a „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” (a továbbiakban: MONP vagy Program; azonosító szám: VEKOP-6.2.1-15-2016-00013) végrehajtására vonatkozóan.

1.2. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az 53/2018. (VII.16.) számú határozatában fedezetet biztosított a Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan KP3 Problémaorientált közösségi rendészet projektem keretén belül 4 fő részére Szomszédsági Házfelügyelői feladat ellátására.

Felek fentiekre tekintettel az alábbi szerződést kötik.

## 2. A szerződés tárgya

2.1. A Megbízó megbízza a Megbízottat az Magdolna-Orczy Negyed Városrehabilitációs program „KP3 Problémaorientált Közösségi Rendészet, Szomszédsági Házfelügyelő” projekt keretében a ..... szám alatti önkormányzati lakóépület szomszédsági házfelügyelői feladatainak ellátásával a jelen szerződés 1. számú mellékletében foglaltak szerint

2.2. Megbízott a megbízást elfogadja. Megbízott a feladatait az ilyen tevékenységet ellátó személyektől általában elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel, a legjobb tudása szerint, a mindenkor hatályos irányadó jogi és szakmai szabályoknak, előírásoknak és iránymutatásoknak megfelelően, a Megbízó érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni.

2.3. Felek rögzítik, hogy Megbízottat a rendelkezésre állásra, továbbá a Támogatási szerződés szerinti iratok

su

**SZÉCHENYI 2020**

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap

MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

**BÉFEKTETÉS A JÖVŐBE**

17

és további dokumentációk elkészítésének vonatkozásában eredményfelelősség terheli.

### **3. A megbízás tartama és megszűnése**

- 3.1. Jelen szerződés határozott ideig tart, kezdete 2020..... napjától, vége 2021. szeptember 30. napjáig, figyelemmel jelen szerződés 8.1. pontjában foglaltakra. A Megbízott a jelen szerződésben foglalt feladatait hetente 40 órában köteles ellátni.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy a szerződést bármelyik fél indokolás nélkül 30 (harminc) napra, írásban felmondhatja, illetve a Ptk.-ban meghatározott egyéb okokból szűnhet meg.
- 3.3. Felek által okozott károk tekintetében a kártérítési felelősség a következők szerint alakul: a felek egymásnak okozott közvetett vagy közvetlen károk tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint felelnek;
- 3.4. A Megbízó felmondása esetén a Megbízott az addig felmerült, vagy amennyiben az nem határozható meg, akkor a megbízási díjnak tevékenységével arányos részét követelheti.

### **4. Díjazás, fizetési feltételek**

- 4.1. A megbízás ellátásáért a Megbízó a Megbízottnak megbízási díjat fizet, melyre a „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” (VEKOP-6.2.1-15-2016-00013) fedezetet biztosít.
- 4.2. A Megbízottat a 2. pontban részletezett feladatok ellátásáért havi bruttó 232.500,- forint , azaz kettőszázharminckettőezer-öttszáz forint megbízási díj illeti meg, amely a Megbízott nyilatkozata alapján a hatályos TB és SZJA törvényben meghatározott járulékokkal és adóval csökkentve kerül kifizetésre. Megbízott tudomásul veszi, hogy a megbízási díj összegéből a Megbízó a mindenkor érvényben lévő adótörvény alapján (Megbízott írásos nyilatkozatának figyelembevételével) személyi jövedelemadó előleget von le.
- 4.3. A Megbízott teljesítését a Közterület-felügyeleti Ügyosztály vezetője havonta igazolja.
- 4.4. Megbízott a megbízási díjon felül egyéb címen sem díjazásra, sem költségtérítésre nem tarthat igényt.
- 4.5. A Megbízó a havonta kiállított teljesítésigazolás alapján a megbízási díjat tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig - a 4.2 pont szerint – a Megbízott ....Banknál vezetett ..... számú számlájára ualja át.

### **5. Megbízott jogai és kötelezettségei**

- 5.1. Megbízott a feladatait a Megbízó 7.1. pont szerinti kapcsolattartója által kijelölt helyen köteles ellátni. A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy feladatait a támogatás felhasználására vonatkozó jogszabályok és dokumentációs kötelezettségek betartásával végzi, melyekről a Megbízó köteles tájékoztatást adni.
- 5.2. A Megbízott a megbízás során a Megbízó kapcsolattartójának utasításai szerint köteles eljárni. A Megbízott a Megbízó kapcsolattartójának utasításától akkor térhet el, ha ezt a Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a Megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a Megbízott a Megbízó kapcsolattartóját késedelem nélkül értesíteni köteles.
  - 5.2.1. Ha a Megbízó kapcsolattartója célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megbízó kapcsolattartója a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Megbízott a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a Megbízó kapcsolattartójának utasításai szerint, a Megbízó kockázatára elláthatja.
  - 5.2.2. Meg kell tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
- 5.3. A Megbízott a megbízást kizárólag személyesen, a 3.1 pontban rögzített időtartamban köteles teljesíteni.

- 5.4. Megbízottat a Megbízó kivételével, tehát harmadik fél felé a megbízás tárgyával kapcsolatos tevékenységével és az abban résztvevő családokkal kapcsolatos bármely adat vonatkozásában időbeli korlátozás nélkül, szóban és írásban titoktartási kötelezettség terheli.
- 5.5. A Megbízott köteles a Megbízó kapcsolattartóját tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. A Megbízott köteles a Megbízó kapcsolattartóját a megbízás teljesítéséről késedelem nélkül értesíteni.
- 5.6. Ha a szerződés teljesítése során bármikor olyan körülmény áll elő, amely akadályozza, vagy gátolja a Megbízott a szerződés szerű teljesítésben, a Megbízottnak haladéktalanul írásban értesítenie kell a Megbízót a késedelem várható időtartamáról és okáról, illetve a szerződés szerű teljesítést okozó egyéb okról és annak várható következményeiről. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.
- 5.7. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.
- 5.8. Felek rögzítik, hogy Megbízott felelős az általa nyújtott szolgáltatás minőségi megfeleléséért, szakszerűségéért és teljes körűségéért. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítés során a lehető legnagyobb mértékű gondossággal jár el.

## 6. Megbízó jogai és kötelességei

- 6.1. Megbízó jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében helyiséget és infrastruktúrát biztosít.
- 6.2. A Megbízót a projektben részt vevő családokkal kapcsolatos bármely adat vonatkozásában időbeli korlátozás nélkül titoktartási kötelezettség terheli.
- 6.3. Megbízó jogosult elállni a szerződéstől, amennyiben a Megbízott a Megbízó kapcsolattartójával egyeztetett határidőkre és színvonalon nem végzi el a rábízott feladatokat.
- 6.4. Megbízó jogosult a teljesítést ellenőrizni.

## 7. Kapcsolattartás

- 7.1. Jelen szerződés időtartama alatt a Megbízó kapcsolattartója: Bajusz Ferenc vagy az általa megbízott személy.
- 7.2. Jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében a Felek kijelentik, hogy e tevékenységekkel kapcsolatban egymást mindenről tájékoztatják; a végrehajtásban egymást kölcsönösen támogatják, kölcsönösen együttműködve járnak el.

## 8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
- 8.2. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét. Ebben az esetben a Felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amelynek gazdasági célja leginkább megfelel az érvénytelen rendelkezés céljának.
- 8.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja jogszabályba ütközne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kogens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
- 8.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 8.5. Felek a jelen megbízási szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés módon, közös egyeztetéssel kísérik meg rendezni. Annak eredménytelensége esetén fordulnak az általános szabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

Jelen szerződés készült 4 oldalon, 6 egymással egyező példányban, melyet szerződő felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan írtak alá.

4 3  
14

Budapest, 2020. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőtében  
Pikó András  
polgármester  
**Megbízó**

.....  
**Megbízott**

Fedezete:

Dátum: Budapest, 2020. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva  
jegyző

## FELADATMEGHATÁROZÁS

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

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

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

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

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

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

Ha a lakók a lakásukban keletkezett törmelék, feleslegessé vált holmikat padlásra, pincébe, a lakók által használt közös helyiségekbe, közlekedő (folyosó, előtér, lépcsőház, stb.) területre kipakolják, és felszólítására az érintett lakók, azok azonnali eltávolításáról nem gondoskodnak, úgy erről a Megbízott kapcsolattartóját 1 héten belül értesítenie kell.

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

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

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

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

A pince, padlás kulcsainak őrzése.

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



Lakók panaszainak kezelése, továbbítása, megoldásukban való közreműködés.

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

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

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

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

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

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

A lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj seprése.

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

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

Szemetes edények kimosása.

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

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

Csempe, olajlábazat lemosása.

Korlátok, korlátrácsok, fémtárgyak lemosása.

Lámpaburák ki- illetve lemosása.

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

Pince, padlás, óvóhely, közös helyiségek takarítása.

Pókhálók leszedése.

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

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

Részvétel a heti kooperációs megbeszéléseken.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András polgármester

adószám: 15735715-2-42

törzskönyvi azonosító szám: 735715

bankszámlaszám: Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00344506-00000017

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01,

mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről

**Dr. Molnár Katalin egyéni vállalkozó**

TAJ szám:

Adószám: 75436591-1-51

Bankszámlaszám: K&H Bank 10402018-76565250-53481012

mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**),

a továbbiakban együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

**1. Előzmények**

- 1.1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (az 1. pontban továbbiakban: Önkormányzat), mint Kedvezményezett 2018. február 16-án Támogatási szerződést kötött a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Operatív Fejlesztési Programok Irányító Hatósággal, mint Támogatóval a „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” (a továbbiakban: MONP vagy Program; azonosító szám: VEKOP-6.2.1-15-2016-00013) végrehajtására vonatkozóan.
- 1.2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 250/2017. (XII.19.) sz. határozata 3. a) pontja alapján felkérte a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Ügyosztályát és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot a Program „KP3 / Problémaorientált közösségi rendészet” projektje projektmegvalósítói feladatainak ellátására.

Felek fentiekre tekintettel az alábbi szerződést kötik.

**2. A szerződés tárgya**

- 2.1. Megbízó Megbízottat megbízza a MONP Közbiztonság, közterület alprogram KP3 „Problémaorientált közösségi rendészet” – Szomszédsági Házfelügyelő projekthez kapcsolódó képzési feladatok ellátásával.

A megbízás az alábbi feladatokat foglalja magában:

- a) Megbízott a kommunikációs és konfliktuskezelő képzések előkészítési szakaszban kialakított szakmai struktúráját megvalósítja.

M  
20

- b) A MONP „KP3 - Problémaorientált közösségi rendészet” Szomszédsági Házfelügyelő alprojekt keretében, több szakaszban, több szinten és az egyes célcsoportok feladatainak megfelelően differenciáltan adatvédelmi, kommunikációs, valamint a szomszédsági házfelügyelői feladat elveivel és gyakorlatával kapcsolatos ismereteket átadó csoportos képzés és konzultáció biztosítása a projektben résztvevő házfelügyelők részére.
- c) A képzések időtartama (Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti szolgáltatás teljesítése esetében az „egy óra” kifejezés 45 perces időtartamot jelent.):
- Jogi, szervezeti, technikai alapismeretek: 6 óra
  - Együttműködési kapcsolati háló építése, házfelügyelői tevékenységek kialakítása: 6 óra
  - Szociális és kommunikációs készségek: 6 óra

A Megbízott a szerződés 2. pontjában részletezett feladatait Németh Zoltánnal, Győriné Nagy Margittal és Bajusz Ferencsel együttműködve végzi el.

### 3. A teljesítés időtartama

- 3.1. Felek a jelen szerződést a teljesítésig kötik azzal, hogy Megbízott teljesítésének szigorú (fix) határideje:

Kezdetre:

Vége:

### 4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Megbízott a megbízást az ilyen tevékenységet ellátó személyektől általában elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel, a legjobb tudása szerint, a mindenkor hatályos irányadó jogi és szakmai szabályoknak, előírásoknak és iránymutatásoknak megfelelően, a Megbízó érdekeinek elsődlegessége alapján köteles ellátni. Megbízott kijelenti, hogy a szükséges szakértelem és végzettség biztosított a szerződés teljesítése során.
- 4.2. Megbízott a megbízást jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, Megbízó mindenkor utasításainak megfelelően köteles nyújtani.
- 4.3. Megbízott a Megbízó utasításaitól csak akkor térhet el, ha azt a Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli és annak előzetes értesítésére már nincsen mód; ez utóbbi esetben azonban a Megbízót utólag, haladéktalanul értesíteni tartozik.
- 4.4. A szakszerűtlen vagy célszerűtlen utasítások esetén a Megbízott köteles a Megbízót értesíteni erről. Amennyiben a Megbízó továbbra is ragaszkodik az utasításhoz, akkor a Megbízottat nem terheli az utasításból eredő kárért való felelősség.
- 4.5. Megbízott kijelenti, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Megbízott adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 4.6. Megbízó jogosult a teljesítést ellenőrizni.
- 4.7. Megbízó köteles a jelen megbízási szerződés teljesítéséhez szükséges minden rendelkezésre álló információt, dokumentációt, vagy egyéb anyagot a Megbízott rendelkezésére bocsátani.
- 4.8. Felek által okozott károk tekintetében a kártérítési felelősség az alábbiak szerint alakul:
- a Felek egymásnak okozott közvetett vagy közvetlen károk tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint felelnek.
- 4.9. Ha a szerződés teljesítése során bármikor olyan körülmény áll elő, amely akadályozza, vagy gátolja a Megbízott határidőre történő, vagy egyébként szerződésszerű teljesítésben, a Megbízottnak haladéktalanul írásban értesítenie kell a Megbízót a késedelem várható

időtartamáról és okáról, ill. a szerződés szerinti teljesítést okozó egyéb okokról és annak várható következményeiről. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.

- 4.10. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.
- 4.11. Felek rögzítik, hogy Megbízott felelős az általa nyújtott feladatok minőségi megfeleléséért, szakszerűségéért és teljes körűségéért. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítés során a lehető legnagyobb mértékű gondossággal jár el, valamint a tudomására jutott személyes adatokat zártan kezeli. Megbízott kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy EU-s forrásból támogatott projekt megvalósításában vesz részt: Budapest- Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” (azonosító szám: VEKOP-6.2.1-15-2016-00013).
- 4.12. Megbízott tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti feladat ellátása során tudomására jutott adatok, tények, információk tekintetében titoktartási kötelezettség terheli, mely alól jelen szerződés megszűnését követően sem mentesül. Megbízott a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat kizárólag a Megbízó jóváhagyásával hozhatja harmadik személy vagy hatóság tudomására.

## **5. Megbízotti díj, fizetési feltételek**

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy Megbízottat a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott feladat teljesítésért összesen bruttó ....., azaz bruttó ..... forint megbízási díj illeti meg.
- 5.2. A Megbízó előleget nem fizet. Megbízott 1 db vég számla benyújtására jogosult.
- 5.3. A díjat banki átutalás útján kell megfizetni a Megbízott K&H Bank által vezetett 10402018-76565250-53481012 számú bankszámlájára, a teljesítés igazolás szerint kiállított számla kézhezvételét követő 30 napon belül. A díj tartalmazza a feladat ellátásával kapcsolatos valamennyi díjat és költséget, ide értve különösen az általa bevont alvállalkozók (szakértők, közreműködők, egyéb teljesítési segédek) díját is.
- 5.4. Megbízó nevében az előre meghatározott formátumú teljesítés igazolást, a Rév8 Zrt. a teljesítést követő 15 napon belül állítja ki. A teljesítés igazolás a számla elválaszthatatlan része. Megbízott számláját a teljesítés igazolás kiállítását követően állíthatja ki.
- 5.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” (azonosító szám: VEKOP-6.2.1-15-2016-00013) Támogatási szerződés támogatási forrásából valósul meg, utófinanszírozással.
- 5.6. Késedelmes fizetés esetén a Megbízó köteles a Ptk. 6:155.§-ában foglalt késedelmi kamat megfizetésére.

## **6. A szerződés megszűnése, megszüntetése**

- 6.1. Jelen szerződéstől kizárólag indokolással ellátott, a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal lehet elállni a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Az elállás a szerződést azonnali hatállyal megszünteti.
- 6.2. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Megbízott köteles elszámolni a Megbízóval.
- 6.3. Jelen szerződés megszűnik, amennyiben a Támogatási Szerződés bármely okból megszűnik. A megszűnést követő 15 napon belül a Megbízó kötelessége értesíteni a Megbízottat a szerződés megszűnéséről.

## **7. Szerződést biztosító mellékkötelezettség**

- 7.1. Amennyiben Megbízott neki felróható módon az előzetes egyeztetések alapján meghatározott 3.1. pont szerinti teljesítési határidő tekintetében késedelembe esik, úgy a Megbízó kötbérgényt

érvényesíthet. A késedelmi kötbér mértéke naponta 5.000 Ft, de maximum a teljes nettó megbízási díj 10%-a.

- 7.2. Megbízott hibás teljesítés esetén a hibás teljesítéssel érintett nettó megbízási díj 1%-ának megfelelő hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles.
- 7.3. Megbízott a szerződés teljesítésének megbízott érdekkörében felmerült okból történő meghíúsulása esetén a teljes nettó megbízási díj 20%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér megfizetésére köteles.
- 7.4. Megbízott felel a kötbéren felül felmerült, neki felróható károkért.
- 7.5. A kötbért a Megbízott a Megbízó 8 napos fizetési kötelezettséget tartalmazó írásbeli felszólítása alapján átutalással köteles megfizetni. Amennyiben a Megbízott a felszólítás kézhezvételét követő 3 napon belül érdemi – dokumentumokkal tényszerűen alátámasztott – kimentést nem tesz, akkor a kötbérigény elismertnek minősül Megbízott részéről és beszámítható.

## 8. Kapcsolattartás

- 8.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos kommunikáció kizárólag írásos formában (ajánlott levél, fax, vagy e-mail) történik és az alábbiakban meghatározott személyek által, illetőleg e személyek részére történő kézbesítés esetén tekinthető érvényesnek.
- 8.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartásra az alábbi személyek jogosultak:

Megbízó részéről:

Név: Patatics Balázs

Telefon:

E-mail: patatics-balazs@rev8.hu

Megbízott részéről:

Név: Dr. Molnár Katalin

Telefon:

E-mail:

- 8.3. Felek vállalják, hogy folyamatosan fenntartják fenti személyek elérhetőségét vagy azok helyettesítéséről haladéktalanul gondoskodnak. A kapcsolattartók személyében bekövetkezett változást szerződő Felek kötelesek 3 munkanapon belül a másik félnek írásban bejelenteni.

## 9. Vegyes és záró rendelkezések

- 9.1. Jelen szerződésre a magyar jog irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a Támogatási szerződés rendelkezései alkalmazandók.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét. Ebben az esetben a Felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amelynek gazdasági célja leginkább megfelel az érvénytelen rendelkezés céljának.
- 9.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a beszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával, vagy a Támogatási szerződéssel ellentétes lenne, akkor a jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy a beszerzési dokumentumi, illetve a Támogatási szerződési rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).

- 9.4. Jelen szerződés megkötésére írásban kerül sor és kizárólag írásban, mindkét fél általi aláírással módosítható.
- 9.5. Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.
- 9.6. Jelen szerződés mindkét fél aláírásával lép hatályba, az utolsó aláírás időpontjában.
- 9.7. Jelen szerződés készült 5 oldalon, 5 egymással egyező példányban, melyet szerződő felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtak alá.

Budapest, 2020. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőjében  
Pikó András  
polgármester  
**Megbízó**

.....  
Dr. Molnár Katalin  
egyéni vállalkozó  
**Megbízott**

Fedezete: ..... dátum: Budapest, 2020. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
gazdasági vezető

.....  
Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

dr. Sengel Éva  
jogi irodavezető