

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság**

J E G Y Z Ő K Ö N Y

Készült: A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. augusztus 18-án (kedd) 15:00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 9. rendes üléséről

Levezető elnök: Hermann György

Jelenlévő tagok:

Czeplédy Ádám – alelnök
Sántha Péterné – alelnök
Gosztonyi Géza
Bálint Gergely
Szabó Géza

Távolmaradását bejelentette: Balogh István Lajos és Molnár Zoltán

Jelenlévő meghívottak: Szili-Darók Ildikó – alpolgármester; Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva – jegyző; Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási igazgató; Takács Gábor – Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ intézményvezető-helyettese, szakmai vezetője;

Hermann György

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 9. rendes ülését megnyitom. Kérem a bizottsági tagokat, hogy kapcsolják be a szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság tagjainak száma 9 fő, jelen van 6 fő. Megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes. Távolmaradását bejelentette Balogh Lajos és Molnár Zoltán.

A meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik, amelyről a Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel szavaz. Kérem a bizottsági tagokat, hogy a napirendi javaslatról szavazzanak most.

Megállapítom, hogy a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság a napirendet 6 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága 89/2020. (VIII.18.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend:

I. Nyílt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, I. szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

- 1. Javaslat házfelügyelők kijelölésére és ahhoz kapcsolódóan házfelügyelői szolgálati lakások bérbeadására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, I. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, I. szám alatti lakás bérbeadására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

I. Nyílt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

Hermann György

Az I.1 napirendi pont tárgyalása következik.

Napirend I.1. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, I. szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban**
(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Hermann György

Megkérdezem az előterjesztőt, hogy kíván-e hozzátenni a napirendi javaslatához bármit is.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót, üdvözlök mindenkit. Annyi kiegészítést tennék, hogy az előterjesztés tárgyában az előző üléshez képest változás nem történt, a bérlőnek továbbra is 69.955 Ft. A

koronavírus alatt kedvezményben részesült, 3 hónapon kívül további 2 havi bérleti díj tartozása van. A benyújtáskor hatályos Lakásrendelet alapján minőségi cserére nem jogosult az, akinek az Önkormányzatnál vagy a közműszolgáltatókkal szemben tartozása van. A határozati javaslatban az elutasító javaslatot továbbra is fenntartjuk.

Hermann György

A napirend vitáját megnyitom és meg is adom a szót Gosztonyi Gézának.

Gosztonyi Géza

A múltkori 2020. 8-as számú ülésen én fölvettem azt, hogy lehetséges az ingatlanforgalmi szakértői vélemény azt mondta ki a Kisfaludy utca 7-ről, hogy romos, bontandó épület. Mégis ezt a lakást, tehát az ügyfélnek megmutatott lakást felújítandónak minősíti, mind az ingatlanszakértő, mind pedig tulajdonképpen az előterjesztés. Én azt kérdezem, hogy lehetséges, hogy egy romos, bontandó épületben van olyan lakás, ami felújítandó.

Hermann György

Megadom a szót Eleonórának, hogy válaszoljon.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót Elnök úr, mindaddig, amíg az Önkormányzat arról nem dönt, hogy egy épületet szanál, lebont, egyéb módon hasznosít addig az önkormányzat feladatellátásában a JGK Zrt-nek a lakások hasznosítására kell javaslatot tennie. Azokban az esetekben, ahol az épület állaga annyira rossz, hogy már gazdaságosan benne lakás nem újítható föl, arra teszünk javaslatot minden évben az önkormányzatnak, hogy valamilyen egyéb módon hasznosítsa. Amíg ez a döntés nem születik meg, addig ellenkezőt nem tudunk javasolni, illetve tenni és abban az esetben, hogyha már nagyon-nagyon rossz állapotú a lakás, akkor mi magunk nem javasoljuk, nem ajánljuk fel bérlőnek akár minőségi cserében is a lakást, merthogy, hogy tudjuk, hogy abból megfelelő ráfordítással nem lesz lakható lakás. Olyat senkitől sem várunk el sem a tulajdonostól, sem a bérlőtől, hogy olyan ráfordításokat eszközöljön, ami túlzott mértékű. Ez a lakás még nem abba a kategóriába tartozik, úgyhogy azért tettünk itt javaslatot. Ha az önkormányzat egyszer úgy döntene, hogy a Kisfaludy 7-tel egyéb tervei vannak, akkor természetesen a bérlő, ha ide elhelyezésre kerülne, akkor innen az aktuális lakásrendelet rendelkezései szerint az önkormányzat gondoskodik róla. Köszönöm szépen.

Hermann György

Sánta Péternének adom meg a szót.

Sántha Péterné

Köszönöm a szót Elnök úr, remélem, hogy az álarcom ellenére jól lehet hallani. Ehhez az előterjesztéshez egy kérdésem lenne, mivel nem vagyok szakember. Ha valaki minőségi cserét kér akkor dönthet úgy, hogy bármely rokonával együtt költözik abba a lakásba, amit kap? Tehát honnan akasztotta le most a testvérét, miért éppen ővele költözik, tehát ez az egyik kérdésem. A másikat hadd tegyem föl most, az előterjesztésekhez általában: vannak olyan előterjesztések, ahol nagyon szépen leírja az előterjesztő, hogy hány, bocsánat nem albetét, hanem hány bérlemény, mert ugye 100% önkormányzati tulajdonú házakról van szó általában. Tehát hány bérlemény van a házban, ebből hány üres? Itt ennél az előterjesztésnél nem találok, pedig lassan-lassan a is olyan lesz, mint a Kőrös 11. Hány üres lakás van, hogyha tudna erre válaszolni, köszönöm és ezzel hány lesz?

Nováczki Eleonóra

A 2. kérdésre most nem tudok válaszolni, de beleírjuk ezentúl az előterjesztésekbe mind a két épületnél, hogyha minőségi cseréről van szó. Ez a helyiség bérbeadás előterjesztésekben van egyébként benne mindig, hogy az épületben hány lakás van, hány helyiség, ebből mennyi az üres, ami az önkormányzat tulajdonában áll, de akkor ide is be fogjuk írni. A cserelakásnál van benne egyébként, hogy jelenleg 5 darab üres van a Kisfaludy 7-ben, de ugye ez azért is van, mert az épület állapota nem a legkedvezőbb és abban az esetben teszünk javaslatot bérbeadásra, hogyha ezt a bérlő vállalja, hogy ott a felújításokat elvégzi. Kevés olyan eset van sajnos, amikor ilyen beruházást vállalnak. A másik esetben pedig a Lakástörvény mondja meg, hogy kivel lehet együtt költözni és ki lehet egy lakásnak bérlője. Azt nyilatkozta az úr, hogy a testvére gondolja őt jelenleg, hogy ellátásra szorul, és ezért szeretne a testvérével költözni, de tekintettel arra, hogy itt tartozása van, nem is tudtunk erre javaslatot tenni a Bizottságnak, hogy arról döntsön, hogy a minőségi csere keretében ezt a lakást ő megkaphassa.

Hermann György

Megint megadom Gosztonyi Gézának a szót.

Gosztonyi Géza

Az előző válaszára még egy másik kérdés támadt bennem, nevezetesen az, hogy ez a Lakatos Ferenc ingatlanvagyon-értékelő, az ő nevét már többször olvastam, tehát valószínű jó munkakapcsolatban vannak, és akkor én tulajdonképpen a továbbiakban arra készüljek föl, hogy az ingatlanvagyon-értékelés tulajdonképpen azt jelenti, hogy van egy hivatalos papír, de tulajdonképpen ez überelhető, felülbírálható, hiszen az előterjesztő ezt megteheti és ez mennyire gyakori? Mennyire figyeljek arra, hogy mit ír le a szakértő, érti?

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót, a szakvéleményben a szakértőnek a szava nagyjából szent, a bontandó állapotot hatóság állapítja meg, hogy az épület bontandó-e vagy sem. Mindaddig, amíg a hatóság ki nem mondja, addig a szakértő is azt írja le, ami az ő álláspontja, hogy szerinte nem érdemes oda már bérlőt tenni. Természetesen az önkormányzat dönthet úgy, hogy a szakértőnek a véleménye ellenére ő azért bérbe adja és hasznosítja ezt az ingatlant.

Hermann György

Szili-Darók Ildikó

Szili-Darók Ildikó

Köszönöm szépen a szót, üdvözlök mindenkit. Ha jól olvasom, akkor jogszabályi lehetőség nincs, hogy ennek az úrnak bérbe adjon az önkormányzat lakást, ez az egyik. A másik pedig az, hogy az úr semmilyen egészségkárosodásban nem szenved hála Istennek, ami indokolná azt a kérésünket, hogy olyan embereknek szeretnénk pályázaton kívül minőségi cserét nyújtani, ahol a közlekedés, a lakás elhagyása akadályozott. Tehát akkor két okunk is van, egyrészt a politikai álláspontunk, másrészt pedig a jogszabályok tiltása, szerintem ezt az előterjesztést ezek után nem kell vitatnunk, mert két pontban is ellenkezik azzal, amit megtehetünk vagy meg szeretnénk tenni, köszönöm

Hermann György

Köszönöm szépen és úgy látom, hogy nincsen további hozzászólás, úgyhogy a napirend vitáját lezárom, és akkor megkérem a bizottsági tagokat, hogy az 1 pontból álló határozati javaslatról, melynek az elfogadásához egyszerű többség szükséges, szavazzanak most. Megállapítom, hogy a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság a határozatot 5 igen 1 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadta.

Hermann György

Gosztonyi Gézának adom meg a szót.

Gosztonyi Géza

Az előterjesztőt szeretném kérni arra, hogyha lehet, akkor olyan határozati javaslatokat fogalmazzon meg, ami egyértelmű és nem keresztbe szavazást lehetővé tevő. Ez nem egyetemi végzettség kérdése, hanem egyszerűen figyelem kérdése, arra az a példa, hogy a múltkor alkalommal én is elszúrta a szavazást tehát én most másképp szavaztam, mert ezzel értek egyet, amit ma nyomtam. Nem figyeltem eléggé. Egyébként a Magyar Tudományos Akadémián is tudom ezt a gyakorlatot, ahol azt szokták erre alkalmazni, hogy az előterjesztő úgy fogalmazza meg, hogy igen, egyetértek az előterjesztéssel, nem értek egyet az előterjesztéssel és ezzel tulajdonképpen a figyelem az egyértelművé válik.

Hermann György

Sántha Péterné

Sántha Péterné

Kijöttem a gyakorlatból kérem, köszönöm szépen, hogy a védelmemre kelt, megmondom őszintén, hogy amikor otthon elolvastam ezt az előterjesztést, visszakerestem, mert már ott nem stimmelt nekem, hogy nemlegesen terjesztik elő. Ha egyszer jogszabály egyébként se engedi meg, akkor minek kell előterjeszteni. Ha meg elő kell terjeszteni, akkor valóban nem azért, mert én most rosszul értelmeztem, mert bármikor bárkivel előfordulhat, de ez így nem jó. A tagadás tagadását mi a manónak erősítjük meg.

**Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága
90/2020. (VIII. 18.) számú határozata
(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, [] szám alatti lakás pályázaton kívüli
minőségi lakáscseréjéről**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a [] hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, [] szám alatti 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 33,30 m² alapterületű lakásra [] bérlővel fennálló bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, a [] hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, [] szám alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 48,23 m² alapterületű lakás megtekintett állapotában történő bérbeadásához Benczi János részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. augusztus 18.

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

Hermann György

Haladjunk tovább a II.1-es napirendi pontra, amit zárt ülés keretében tárgyal a Bizottság, úgyhogy kérem, biztosítsák a zárt ülés feltételeit.

Napirend II.1. pontja: Javaslat házfelügyelők kijelölésére és ahhoz kapcsolódóan házfelügyelői szolgálati lakások bérbeadására

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 91/2020. (VIII. 18.) sz. SZELB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, ... szám alatti önkormányzati lakás bérbeadására

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 92/2020. (VIII. 18.) sz. SZELB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend II.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, ... szám alatti lakás bérbeadására

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 93/2020. (VIII. 18.) sz. SZELB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Hermann György

Az ülés vége következik, az ülés végén a bizottság tagjai Bizottság hatáskörébe tartozó ügyekben a jegyzőtől és a bizottság elnökétől felvilágosítást kérhetnek. Kérdezem, hogy kíván-e valaki ezzel élni. Bálint Gergelynek normál hozzászólásra megadom a szót.

Bálint Gergely

Igazgató Asszonytól kérdezem, hogy az elmúlt ülés óta sikerült-e választ formálni azokra a kérdésekre, amik elhangzottak, jómagam nem tudtam tudomással bírni ezekben a kérdésekben. Hány olyan kérelem van bent a JGK-nál, amelyik a pályázaton kívüli lakáscserékre vonatkozik, és mi alapján kerülnek ide, milyen sorrendiség van ezekkel az előterjesztésekkel kapcsolatban?

Nováczki Eleonóra

A kérdés sajnos írásban nem érkezett meg hozzánk, azért nem válaszoltunk rá, egyébként százas nagyságrendben vannak a kérelmek. Akkor kerül ide a Bizottság elé, hogyha az ügyfélnek a helyzete kitisztázódik, azaz nincs tartozása, elfogadott egy lakást, vállalta a felújítás körülményeit, elkészült az értébecslés és a bizottság elé az anyag úgy kerülhet ide, hogy az döntésre képes legyen.

Szili-Darók Ildikó

Én csak egy ügyrendit szeretnék mondani, a Bizottság tagjainak ilyenkor csak a Jegyző asszonyhoz és a Bizottság elnökéhez tehetnek föl kérdéseket, tehát hogyha ügyrend szerint járunk el, akkor most a Gergőnek a Gyuritól kellett volna vagy a Jegyző asszonytól megkérdezni ezt és ő válaszol. Nem tehetnek fel kérdéseket közvetlenül a helyiségben lévő embereknek, csak ebbe az irányba és ők kötelesek ezt továbbítani a megfelelő helyre. Most ha az a kérdés fogalmazódott meg, hogy miért nem kaptál választ az előző kérdésre, akkor ezt csak a Jegyző asszonynak teheted fel.

Bálint Gergely

Jegyző asszony, az elmúlt bizottsági ülésen föl tettem azzal kapcsolatban kérdést, hogy hány olyan eset van még, ami pályázaton kívüli lakáscserével kerülhet a Bizottság elé, foglalkozik vele a JGK és ezek milyen sorrendiségben, milyen indokkal kerülnek ide a Bizottság elé, és erre nem kaptam választ.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet

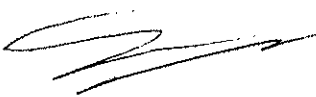
Nekem Elnök úrhoz kellett fordulnom, mikor volt bizottsági ülés, tehát két dolgot feltételezek, hogy nem tudom, ebben a körben, a képviselői kérdéskörben tette fel ezt a kérdést? Tehát akkor jókor és nem valamelyik napirendi pont tárgyalása során, tehát ez volt az első kérdésem, ha lett volna, de akkor ezt értem, a másik pedig az, hogy az ügyrendben meghatározott határidőn belül kell választ adni, úgyhogy azt feltételezem, hogy akkor erre emiatt még nem került sor, tehát a határidő miatt, de természetesen válaszolni fogunk.

Hermann György

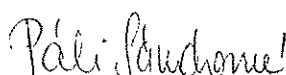
Köszönöm a választ és akkor megköszönöm a bizottsági tagok munkáját, az ülést pedig 15 óra 44 perckor bezárom.


Hermann György
Szociális, Egészségügyi és
Lakásügyi Bizottság
elnöke




Czeglédy Ádám
Szociális, Egészségügyi
és Lakásügyi Bizottság
alelnöke

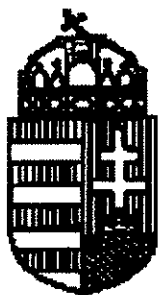
A jegyzőkönyvet készítette:


Páli Sándorné

a Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője



A jegyzőkönyv mellékletei: - 1. sz. melléklet / szavazási lista MVoks-ból



Szociális Bizottság

Készült: A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. augusztus 18-án (kedd) 15:00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 9. rendes üléséről

Szavazás eredménye

Ideje: 2020 augusztus 18 15:09

Típusa: Nyílt

Határozat 89; Elfogadva

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Bálint Gergely	Igen	-
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gosztonyi Géza	Igen	-
Hermann György	Igen	-
Sántha Péterné	Igen	-
Szabó Géza	Igen	-
Balogh Lajos	Távol	-
Egry Attila	Távol	-
Molnár Zoltán	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020 augusztus 18 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat 90; Elfogadva

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	83.33	55.56
Nem	1	16.67	11.11
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Bálint Gergely	Igen	-
Czegléd Ádám	Igen	-
Gosztonyi Géza	Igen	-
Hermann György	Igen	-
Szabó Géza	Igen	-
Sántha Péterné	Nem	-
Balogh Lajos	Távol	-
Egry Attila	Távol	-
Molnár Zoltán	Távol	-