



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. szeptember 23.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves közszolgáltatási szerződéseinek módosítására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: DR BODORKÓS-OUKALI CECILIA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: DR MAGYAR ATTILA

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR VÖRÖS SZILVIA

ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi

X

Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság

-

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

-

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

X

Városüzemeltetési Bizottság

-

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

-

Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, valamint a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves közszolgáltatási szerződéseit – a 2021. évi költségvetés elfogadásával összhangban – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat Képviselő-testületének - feladat és hatáskörét gyakorolva meghozott – 21/2021. (II.25.) számú határozata alapján fogadta el a Polgármester.

A Képviselő-testület a 2021. szeptember 23-án megtartásra kerülő ülésén tervezi módosítani a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletet, erre tekintettel az alábbi éves közszolgáltatási szerződések korrekciója szükséges:

ÉRKEZETT

2021. SZEPT 15.

1800

C

32

- az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés,
- a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés,
- az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés, valamint
- a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés.

A 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletnek a 2021. szeptember 23. napján a Képviselő-testület elé terjesztett módosításai alapján „az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátásáról” szóló éves közszolgáltatási szerződésben az alábbi korrekciók kerülnek átvezetésre:

- a) 20.000.000 Ft + ÁFA (bruttó 25.400.000 Ft) összegű kompenzációemelés rögzítése, tekintettel arra, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. lakáspályázati csoportot kíván létrehozni, a pályázati feladatok gyorsabb, hatékonyabb elvégzése érdekében (a csoport létszámára +3 fő munkavállalói létszámbővülés szükséges).
- b) 10.450.888 Ft + ÁFA (bruttó 13.272.628 Ft) összegű kompenzáció kiegészítés rögzítése a 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóépületek udvarának, zöldfelületeinek karbantartására, fenntartási feladataira.
- c) 6.500.000 Ft + ÁFA (bruttó 8.255.000 Ft) kompenzáció kiegészítés rögzítése informatikai fejlesztésre, amely felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.
- d) továbbá az Éves Közszolgáltatási szerződés 3. számú mellékletének 110. pontja kiegészül „a lakóépületek udvarának, zöldfelületeinek karbantartási feladataival”, továbbá a műszaki ellenőrzésre vonatkozó szabályok módosulnak a 118/j) pontban, valamint a 119. pontot új j) ponttal egészül ki szintén a műszaki ellenőrzésre vonatkozóan.

A fentiek alapján az önkormányzati tulajdonban lévő az ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció és költségterítés összegét módosítani szükséges. A 2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 2.154.060.238 Ft-ra változik, melyből 1.210.633.339 Ft közszolgáltatási kompenzáció, 916.119.999 Ft költségterítés és 27.306.900 Ft felhalmozási célú pénzeszközáadás.

A 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletnek a 2021. szeptember 23. napján a Képviselő-testület elé terjesztett módosításai alapján „a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról” szóló éves közszolgáltatási szerződésben alábbi korrekciók kerülnek átvezetésre:

- a.) a korábban átadott bruttó 8.638.641 Ft összegből bruttó 6.281.318 Ft összeggel a kompenzáció csökkentésre kerül. A 21/2021.(V.17.) számú határozatban döntés született, hogy az egyes köztisztasági feladatok bővítéséről (a Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt „faltól falig” takarítási csomagra 4.945.920 Ft + ÁFA, valamint

- „mosó-locsoló mosás, hőséglocsolás” csomagra 1.856.160 Ft + ÁFA összegben). Azonban ezen feladatok közül a „faltól falig” takarítási csomagot nem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. végzi el.
- b.) bruttó 6.399.403 Ft összegű kompenzáció kiegészítés rögzítése, tekintettel arra, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által létrehozott és kialakított fakataszter nyilvántartást bővítenie szükséges.
 - c.) a Népszínház u. – Kiss J. u. csomópont zöldfelület-fejlesztési feladataira további bruttó 2.000.000 Ft összegű kompenzáció kerül jóváhagyásra.
 - d.) a Mikszáth Kálmán téri szökőkút nagykarbantartási feladatainak elvégzésére bruttó 1.500.000 Ft kompenzáció emelése.
 - e.) az útfelület javítási feladatok hatékonyabb elvégzéséhez bruttó 5.500.000 Ft összegben aszfaltmelegítő gép beszerzésére felhalmozási célú pénzeszköz átadásbiztosítása.
 - f.) a tervezett fásítási programok megvalósítására bruttó 41.500.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítés az alábbi preferált helyszíneken: Lujza utca, Népszínház utca, Fecske utca, Nagyfuvaros utca, Kiss József utca, Horváth Mihály tér, Corvin köz, József utca, Teleki tér, Dankó utca, tartalék helyszínek: Szigetvári utca, Tolnai utca. Ez a kompenzáció kiegészítés felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.
 - g.) játszótér fejlesztésre - pázsit felújításra, új játékok, fitness gépek, babahinta beszerzésére, kihelyezésére (Kálvária tér, Tisztes utcai játszótér, Gutenberg téri játszótér) bruttó 4.300.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítés, amely felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.

A fentiek alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét módosítani szükséges. A 2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen bruttó 1.415.229.196 Ft-ra változik, melyből 120.505.000 Ft felhalmozási célú pénzeszközátadás.

A 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletnek a 2021. szeptember 23. napján a Képviselő-testület elé terjesztett módosításai alapján „az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról” szóló éves közszolgáltatási szerződésben az alábbi korrekciók kerülnek átvezetésre:

- a) 2.362.205,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.000.000,- Ft összegű kompenzáció kiegészítés a piac területének galambmentesítésére vonatkozó feladatok ellátására.

A fentiek alapján az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó költségterítés összegét módosítani szükséges. A 2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen bruttó 174.022.800 Ft-ra változik.

A 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletnek a 2021. szeptember 23. napján a Képviselő-testület elé terjesztett módosításai alapján „a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról” szóló éves közszolgáltatási szerződésben az alábbi korrekciók kerülnek átvezetésre:

- a) 13.385.827 Ft + ÁFA, azaz bruttó 17.000.000,- Ft összegű felhalmozási célú pénzeszköz átadás a parkolás-üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges 2 db tehergépkocsi beszerzéséhez.



A fentiek alapján a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét módosítani szükséges. A 2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen bruttó 818.068.498 Ft-ra változik, melyből 17.000.000 Ft felhalmozási célú pénzeszközáradás.

2. A betérjesztés indoka

A 2021. évi költségvetési rendelet II. módosítása szerinti változásokat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közszolgáltatási szerződéseiben átvezetni szükséges.

3. A döntés célja, pénzügyi hatás

A döntés célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátásáról-, a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról-, önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról-, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésének módosítása. A fedezet az önkormányzat 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II.25.) önk. rendelet II. módosításában, a jelen előterjesztés I. pontjában megfogalmazott tényállásban részletezettek szerint biztosításra került..

4. Jogszabályi környezet

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet 15§. (1) bekezdése alapján a tárgyban a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés II. számú módosítása
2. sz. melléklet: A közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés II. számú módosítása
3. sz. melléklet: Az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés I. számú módosítása
4. sz. melléklet: A Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés I. számú módosítása

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (IX. 23.) számú határozata

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves közszolgáltatási szerződéseinek módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I.

- 1) elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyionkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésének a II. számú módosítását, az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal;
- 2) az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyionkezelési feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét – az I.1. pont szerinti módosítás alapján - 2021. évben bruttó 2.154.060.238 Ft-ban állapítja meg, melyből 1.210.633.339 Ft közszolgáltatási kompenzáció, 916.119.999 Ft költségtérítés és 27.306.900 Ft felhalmozási célú pénzeszköztátadás;
- 3) felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási – vagyionkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés II. számú módosításának aláírására.

II.

- 1) elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésének a II. számú módosítását, az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal;
- 2) a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét – a II.1. pont szerinti módosítás alapján – 2021. évben bruttó 1.415.229.196 Ft-ban állapítja meg, melyből 120.505.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköztátadás;
- 3) felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékletét képező a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés II. számú módosításának aláírására.

III.

- 1) elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló I. számú módosítását, az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal;
- 2) az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét – a III.1. pont szerinti módosítás alapján – 2021. évben bruttó 174.022.800 Ft-ban állapítja meg;
- 3) felkéri a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletét képező az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés I. számú módosításának aláírására.

IV.

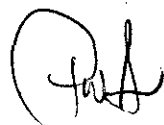
- 1) elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésének I. számú módosítását, az előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti tartalommal;
- 2) a közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó kompenzáció összegét – a IV.1. pont szerinti módosítás alapján – 2021. évben bruttó 818.068.498 Ft-ban állapítja meg, melyből 17.000.000, Ft felhalmozási célú pénzeszközáradás;
- 3) felkéri a polgármestert az előterjesztés 4. számú mellékletét képező a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződés I. számú módosításának aláírására.

Felelős: polgármester, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóságának elnöke

Határidő: a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül

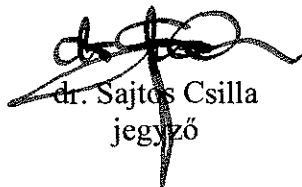
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2021. szeptember 15.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés



dr. Sajtó Csilla
jegyző

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete

***Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási –
vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés 2021. évi
2. számú módosítása***

egyrésről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; törzsszám: 735715; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11784009-15508009; statisztikai szám: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

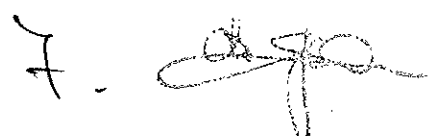
másrészről

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

Felek között 2015. június 15-én a vagyongazdálkodási közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Közzolgáltatási Keretszerződés került megkötésre, melyhez kapcsolódva a Felek 2021. március 11-én a Polgármesternek – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott - 92/2021. (II.25.) számú határozata alapján megkötötték a Keretszerződés 1. számú mellékletét képező, az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási, vagyonkezelési feladatok ellátására vonatkozó Éves Közzolgáltatási szerződést, amely a 2021. évre vonatkozó közzolgáltatási feladatokat tartalmazza.

1. Az Éves Közzolgáltatási szerződés 3.1. pontja, valamint a szerződés 1. számú melléklete tartalmazta a 2021. évre vonatkozó költség igényt, amely összesen bruttó 2.008.080.710 Ft, melyből 1.171.960.711 Ft a közzolgáltatási díj, 836.119.999 Ft a költségtérítés.
A 2020. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés, valamint a Polgármesternek a - katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva meghozott - 21/2021.(V.17.) számú határozata alapján a 2021. évi kompenzáció összege módosításra került. A 297/2021.(V.27.) számú határozatában a Polgármester döntést hozott a 2020. évi költségvetésről szóló 8/2020.(II.28.) önkormányzati rendelet végrehajtására vonatkozó zárszámadásra. Ezen módosításokkal – az 1. számú módosítás alapján - a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 2.107.132.610Ft-ra változott.** Ezen összegből 1.171.960.711 Ft közzolgáltatási díj, 916.119.999 Ft költségtérítés és 19.051.900 Ft volt felhalmozási célú pénzeszköz átadás.
2. A Képviselő-testület a 2021. szeptember 23-án megtartásra kerülő ülésén a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletben az alábbi módosításokat vezette át:
 - a) A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2021. szeptember 1-től Lakáspályázati csoportot kíván létrehozni, a pályázati feladatok gyorsabb, hatékonyabb elvégzése érdekében. Az erre vonatkozó költségvetés kiegészítést a Képviselő-testület jóváhagyta és **20.000.000 Ft + ÁFA (bruttó 25.400.000 Ft)** összegű kompenzáció emelést hagyott jóvá (a csoport létszáma +3 fő munkavállalói létszámmal).

- b) A 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóépületek udvarainak karbantartására, fenntartási feladataira **10.450.888 Ft + ÁFA (összesen bruttó 13.272.628 Ft)** összegű kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá.
- c) A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt informatikai fejlesztéseire összesen **6.500.000 Ft + ÁFA (mindösszesen bruttó 8.255.000-Ft)** kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá, amely felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.

Ezen módosításokkal a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 2.154.060.238 Ft-ra változott.** Ezen összegből 1.210.633.339 Ft közszolgáltatási díj, 916.119.999 Ft költségtérítés és 27.306.900 Ft felhalmozási célú pénzeszköz átadás.

3. Felek megállapodnak abban, hogy az Éves Közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletét – fentiek alapján - a jelen szerződés módosításhoz csatolt mellékletre cserélik.
4. A Felek rögzítik továbbá, hogy az Éves Közszolgáltatási szerződés 3. számú mellékletének 110. pontja kiegészül „a lakóépületek udvarának, zöldfelületeinek karbantartási feladataival”, továbbá a műszaki ellenőrzésre vonatkozó szabályokat módosulnak 118/j) pontban, valamint a 119. pontot új j) ponttal egészül ki a műszaki ellenőrzésre vonatkozóan. A módosítások miatt az Éves Közszolgáltatási szerződés 3. számú mellékletét a jelen szerződés módosításhoz csatolt mellékletre cserélik.
5. A közszolgáltatási díj módosítását az Önkormányzat oly módon érvényesíti, hogy a jelen szerződés 2/a)-b). pontjában szereplő különbözet összegével 2021. október 1. napjától 3 hónapra elosztva 2021. december 31-ig megemeli az átutalásra kerülő kompenzáció összegét (2021. október – november - december hónapokban Közszolgáltató 10.150.296 Ft + ÁFA összeggel magasabb összeget számláz), illetve a 2/c) pontban szereplő felhalmozási célú pénzeszköz átadás egyösszegben (bruttó 8.255.000 Ft) a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül kerül átutalásra Közszolgáltató részére
6. A jelen módosítást a Képviselő-testület a/2021.(IX.23.) számú határozatában hagyta jóvá. Felek rögzítik, hogy az Éves Közszolgáltatási Szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban és érvényben maradnak.

A jelen szerződés módosítást a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. szeptember...

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
képviselésében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselésében:
Kovács Ottó igazgatóság elnöke

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

.....
Jogi szempontból ellenjegyzem:
dr. Sajtos Csilla
jegyző

2

2

Közzolgáltatási feladatok ellátásának gyakorlata a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött közzolgáltatási keretszerződés végrehajtása során

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., törzskönyvi száma: 735715 nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, adószám: 15735715-2-42, képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat), másrésről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (cégijegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42,) képviseli: Kovács Ottó István az igazgatóság elnöke, mint közzolgáltató/megebízott (a továbbiakban: Közzolgáltató) - Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban: Felek - között 2015. június 17-én vagyongazdálkodási közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) került megkötésre, melyhez kapcsolódva a felek megállapították a Keretszerződés 1. számú mellékletét a 2016. évre vonatkozó közzolgáltatási feladatokról. A szerződés több alkalommal módosításra került, a jelen melléklet egységes szerkezetben tartalmazza a vagyongazdálkodási közfeladatok részletezését a 2021. évre.

A Keretszerződés és 1. számú mellékletének (Éves Közzolgáltatási Szerződés az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok ellátásáról) módosítása nélkül Felek megállapodnak, hogy azok értelmezése és végrehajtása során az alábbi gyakorlatot követik.

A fentiek értelmében a Közzolgáltató:

- a) az Önkormányzat, mint az ingatlan vagyon tulajdonosa megbízásából és döntései szerint nemzeti vagyonnal kapcsolatos feladatokat lát el,
- b) törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodik a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint,
- c) működésének a rábízott vagyongazdálkodási körben biztosítania kell, hogy az Önkormányzat az államháztartás önkormányzati alrendszere számára előírt kötelezettségeit teljesíteni tudja.

Jelen feladatleírás a Közzolgáltatási Keretszerződés, valamint az annak alapján megkötött Éves Közzolgáltatási Szerződés az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló szerződés 3. számú mellékletét képezi.

**I. Társasházi tulajdonosi képviselőt, közös költség átutalások
(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 1. bekezdés)**

- 1. A Közzolgáltató a társasházi közgyűléseken az Önkormányzat képviselőtében részt vesz. Szavazatával a lehetőségek szerint a magántulajdonosi többség érdekeit támogatja, de amennyiben a határozati javaslat az Önkormányzat vagy a Közzolgáltató gazdasági érdekeit, jogszabályi előírásokat, illetve a társasház működését sérti, köteles tartózkodni, illetve ellenszavazattal élni.
- 2. A Közzolgáltató az Önkormányzat érdekeinek érvényesítése során kiemelt figyelemmel jár el a közös költség emelési javaslatok esetén. A Közzolgáltató a jogszabályok keretein belül teljes önállósággal jogosult eljárni. A társasházi közgyűléseken tudomására jutott, az

önkormányzati tulajdont érintő jelentős problémákról, műszaki és egyéb állapot változásokról tájékoztatja az Önkormányzatot. A Közszolgálató ellátja a társasházzal kapcsolatos ügyintézési feladatokat.

3. A Közszolgálató a társasház közös képviselője által készített elszámolásokat, költségvetéseket, mérlegeket áttekinti, felülvizsgálja, a társasházak utólagos követeléseit egyedileg felülvizsgálja, indokolt esetben döntési javaslatot készít az Önkormányzatnak, és azokat a hatáskörrel rendelkező bizottság elé terjeszti.

4. A Közszolgálató eljár az önkormányzati tulajdont érintő – osztatlan közös tulajdonban levő – vagyonrészek (pince, előtér, közös WC, mosókonyha, világítóudvar stb.) elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében. A Közszolgálató csak az Önkormányzat képviselő-testülete, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes keretjellegű vagy egyedi jóváhagyása (döntése) birtokában, annak végrehajtása érdekében rendelkezhet az Önkormányzat képviselőjében.

5. A Közszolgálató külön meghatalmazás alapján a társasházi alapító okirat módosítását, a szervezeti-működési szabályzatot, vagy annak módosítását, valamint az ehhez kapcsolódó összes dokumentációt az Önkormányzat nevében aláírja, amennyiben az a jogszabályoknak megfelel, és nem sérti az Önkormányzat érdekeit.

6. A Közszolgálató a társasházi közös tulajdon értékesítése vagy a társasházban fennálló tulajdoni hányadok egyéb változása esetén a társasházi alapító okirat módosítást – részletfizetéssel történt értékesítés esetén – az Önkormányzat, mint jelzálogjogosult nevében külön meghatalmazás alapján aláírja. Az alapító okirat módosítása során alapvetően a hatályos jogszabályokban foglaltak hatékony érvényesülését támogatja szavazatával.

7. A Közszolgálató a pályázati úton történő fejlesztési, felújítási hitel felvételéhez szükséges jelzálogjog bejegyzéséhez önállóan hozzájárul, ha az Önkormányzatra eső költség rész legfeljebb 10.000.- Ft/m². A Közszolgálató minden egyéb hitelfelvételhez önállóan akkor járul hozzá, ha a társasház törlesztő részlete a havi 500.000.- Ft-ot nem haladja meg és a hitelező a közgyűlési határozatot kötelezettségvállalásnak – külön tulajdonosonként kezességvállalási szerződés aláírása nélkül – elfogadja.

8. A Közszolgálató a közös költség hátralékok erejéig jelzálogjog társasház javára történő bejegyzéséhez, az önkormányzati jelzáloggal terhelt magántulajdonú albetétekre második helyen hozzájárulhat.

9. A Közszolgálató rendkívüli ügyekben, a szavazást megelőzően kérheti az Önkormányzat illetékes bizottsága álláspontját, illetve döntését.

10. A Közszolgálató az Önkormányzat által kezdeményezett rendkívüli ügyekben intézkedik a közgyűlés összehívása érdekében.

11. Az Önkormányzat kezdeményezése alapján a Közszolgálató a társasházak által benyújtott felújítási pályázatokat elbírálás előtt véleményezze, szükség esetén egyeztessen a pályázati bírálat előkészítőjével.

12. A Közszolgálató kezdeményezze a társasház közös képviselőjének visszahívását a társasházi közgyűlés előtt, ha:

- a) olyan szakmai hiányosságok mutathatók ki, amelyek egyértelműen bizonyítják a közös képviselő alkalmatlanságát,
- b) dokumentumokkal kimutatható a közös képviselő Önkormányzattal szembeni rosszhiszemű magatartása, eljárása,

6 10. 

- c) bizonyítható, hogy a közös képviselő a társasházközösségnek, valamint tagjainak – így az Önkormányzatnak is – jelentős kárt okozott,
- d) az Önkormányzat, vagy a Közszolgáltató érdekeivel ellentétes magatartást tanúsít, illetve nem együttműködő.

13. A Közszolgáltató kezdeményezze a társasház közös képviselőjének visszahívását abban az esetben is, ha a társasház az önkormányzati rehabilitációs kötelezettségek végrehajtása érdekében bontásra van kijelölve, a bontás várható időpontja egy éven belül bekövetkezik és az önkormányzat tulajdoni hányada meghaladja az 50%-ot, továbbá, ha a közös képviselőt ilyen esetben nem a saját szervezeti egysége látja el. A Közszolgáltató ez esetben köteles szavazatával a saját társasházkezelő irodája közös képviselővé történő megválasztását támogatni, a beruházóval kötött más irányú megállapodás hiányában.

14. Ha az Önkormányzat döntött az adott épület bontásra történő kijelöléséről, a Közszolgáltató a bontandó épület engedélyezési eljárásának megindításához szükséges hozzájárulást a társasház közgyűlésén minden esetben adja meg, függetlenül a magántulajdonosok álláspontjától és a társasházban lévő önkormányzati tulajdoni hányad mértékétől.

15. A Közszolgáltató az Önkormányzat nevében a következő feladatokat látja el a társasház megszüntetése esetén:

- a) közös képviselői munka értékelése, felmentés megadása, visszahívása,
- b) társasház pénzügyi elszámolása (végelszámolás),
- c) fizetési kötelezettségek rendezésének fokozott figyelemmel kísérése, a közös képviselő munkájának szoros ellenőrzése,
- d) bankszámla megszüntetése csak a végelszámolás után történhet, a fennmaradó pénzeszköz Önkormányzat számlájára történő visszautalásával,
- e) társasházzal kapcsolatos ügyintézési, jelentési kötelezettségek ellátása.

16. A Közszolgáltató a dokumentum kezelés körében a végelszámoló, közös képviselő, illetve épületbontás esetén a Rév8 Zrt. teljességi felelősség vállalási nyilatkozatának kiadása után a Közszolgáltató átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján vegye át a megszünt társasház iratanyagait, és azt irattárában elhelyezi. A teljességi felelősségi nyilatkozattal kapcsolatban igényelje, hogy a közművek és hatóságok, egyéb partnerek, vállalkozók felé nincs fennálló tartozása a társasháznak.

Az Önkormányzat közös költség és egyéb pénzügyi kötelezettségeinek aktualizálása a társasházak tekintetében

17. A Közszolgáltató a közös képviselők által kiadott előirányzatokat és elszámolásokat a közgyűlési jegyzőkönyvek alapján ellenőrzi, egyeztet, a szükséges korrekciókat végrehajtja.

18. A közgyűlési jegyzőkönyvben rögzített határozatok alapján a Közszolgáltató társasházanként kiszámítja, egyeztet a fizetési kötelezettségeket, és az utalások teljesítése érdekében az előírt határidőig – minden hónap 8-áig – továbbítja elektronikus formában, továbbá 1 példányt hitelesen aláírt nyomtatásban az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala illetékes szervezeti egysége felé. A közös költség feladás az azonosítókat, a számlaszámot és az utalandó összegeket kötelezően tartalmazza. Az egyéni célbefizetések feladásának időpontja alkalmazkodik a társasház közgyűlési határozatában rögzítettekhez.

19. Az aktuális közös költség kötelezettségeket tartalmazó lista mellett külön kerül átadásra a felújítási kötelezettségeket részletező lista, amely társasházanként tartalmazza az adott hónapban átutalásra kerülő felújítási jellegű kifizetéseket.

5

20. Az Önkormányzat a társasházak felé történt átutalásokról – amelyekre legkésőbb minden hónap 15-éig kerül sor – a teljesítést követően azonnal, de legkésőbb tárgyható 20-áig ellenőrizhető formában banki kivonatot küld a Közzolgáltató részére. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala illetékes szervezeti egysége által havi rendszerességgel átadott banki utalásokat a Közzolgáltató egyeztetési és nyilvántartja.

21. A Közzolgáltató köteles kezdeményezni és jogosult megkötni az Önkormányzat nevében azokat a megállapodásokat, a társasházak közös képviselőivel, amelyek a veszélytelenítési kötelezvények és a pályázati kölcsönök miatti belső könyveléssel rendezésre kerülő tételek rendezéséhez, és egyéb esetekben szükségesek.

22. Az egyeztetések során tapasztalt önkormányzati túlfizetések esetén a Közzolgáltató jogosult a társasházakkal megállapodást kötni a túlfizetések rendezésére – következő havi közös költségekbe történő beszámítással, vagy készpénzben történő megfizetéssel – 3 millió Ft összeghatárig, amennyiben a túlfizetés 24 hónapon belül rendezésre kerül. Az ezt meghaladó összegű és időtartamú túlfizetések rendezésére történő megállapodások megkötéséhez az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező, illetékes bizottsága előzetes jóváhagyása szükséges.

Önkormányzati tulajdonú épületekben és a társasházakban levő önkormányzati ingatlanokban vízorák felszerelése, cseréje

23. Közzolgáltatónak az önkormányzati tulajdonú épületekben, a társasházakban levő önkormányzati ingatlanokban az alábbi esetekben kell elvégeznie a vízorák felszerelését és cseréjét:

- a) azokban a társasházi lakásokban, ahol az Önkormányzat által fizetett víz-, csatornadíj összegénél egyértelműen kimutatható „előzetes megtérülési terv alapján” a felszerelésből származó gazdasági haszon,
- b) azokban a társasházi lakásokban, ahol a társasház magántulajdonosai közgyűlésen kezdeményezik – és azt jogszerű határozattal elfogadják – a társasház minden albetétjének vízorával történő felszerelését,
- c) peres, vagy egyéb vitás ügyek esetében, ahol az ingatlanban történő vízóra felszerelés a problémát véglegesen rendez,
- d) azokban a tiszta önkormányzati tulajdonú épületekben, amelyekben az éves víz- és csatornadíj nem vízorás albetétekre fizetendő összege kiugróan magas, és/vagy a mellékmérő felszerelésével minden albetét vízorássá válik, tehát az elszámolás véglegesen rendeződik,
- e) azokban az önkormányzati tulajdonú, bérleményként hasznosított lakásokban, ahol a bérlő/használó szociális körülményei indokoltá teszik a vízóra – tulajdonos által történő – beszerelését,
- f) azokban az önkormányzati tulajdonú, bérleményként hasznosított lakásokban, ahol az önkormányzati rendeletváltozások miatt a bérlő által fizetendő víz- és csatornadíj jelentős mértékben megnövekedne.

24. Közzolgáltató a vízóra felszerelést és cserét az Önkormányzat nevében, annak felhatalmazása alapján önállóan végzi, végezteti. A megrendeléseket önállóan adja, a szerződés teljesítése során önállóan jár el, ellátja az áellenőrzési, a menet közbeni és végellenőrzési feladatokat. A felszerelt vízorákról nyilvántartást vezet.

25. A jelen alcím alatt meghatározott feladatokat el kell végezni a társasházzá nem alakított önkormányzati tulajdonú épületekben is.

6

12.

II – Nem lakáscélú helyiségekkel, telkekkel és egyéb bérleményekkel kapcsolatos gazdálkodás

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 3. és 4. bekezdés)

26. Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó feladatok közül – az Önkormányzat döntése alapján önkormányzati feladatot ellátó szervezet használatában lévő önkormányzati vagyont kivéve – a Közzszolgáltató feladata a bérbeadás úján történő hasznosítás és a bérbeadói feladatok ellátása.

27. A Közzszolgáltató az önkormányzati vagyon birtoklása jogának, használata jogának, hasznok szedése jogának nem bérlet jogcímen történő átengedésére vonatkozó, de a tulajdonjog átruházását nem eredményező feladatait az Önkormányzat döntése esetenként határozza meg a Közzszolgáltató számára.

28. A Közzszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával és bérleti jogviszonyával kapcsolatban különösen a következő feladatokat látja el és a bérbeadói jogosítványokat gyakorolja:

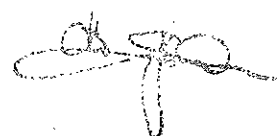
- a) bérbeadási pályázatok, lebonyolítása,
- b) bérleti szerződések megkötése és megszüntetése az Önkormányzat nevében,
- c) bérleti díjkielzés,
- d) bérleti szerződések módosítása,
- e) bérleti jogviszony szünetelésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- f) bérbeadói hozzájárulások megadásáról vagy megtagadásáról való nyilatkozat a bérlemény albérletbe adásához, más személynek a bérleménybe való befogadása esetén, ha a bérbeadói hozzájárulást törvény előírja, a lakásra kötött tartási szerződés és bérleti jog cseréjének szándéka esetében, valamint helyiségeknél a bérleti jog átruházásához,
- g) a bérleményeket jogszabályokban és a szerződésben meghatározott feltételek szerint jegyzőkönyv felvétele mellett átadja a bérlőnek és veszi birtokba a bérlőtől,
- h) a bérleményellenőrzés során feltárt, a bérbeadót terhelő kötelezettséget érintő feladatok elvégzése,
- i) elkészíti az Önkormányzat nevében és költségére a bérbeadáshoz szükséges energetikai tanúsítványt,
- j) a beérkezett és kimenő iratok, szerződések stb. nyilvántartásba vétele egyedi dosszié megnyitásával, oly módon, hogy az a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásába illeszkedjen,
- k) nem hasznosított bérlemény kiürítése, ingóságok raktározása,
- l) az ingatlanok bérbeadásához szükséges energetikai tanúsítványok elkészíttetése.

29. Az Önkormányzat saját céljára, illetve intézményei számára igénybevett helyiségek esetén a bonyolítást a Közzszolgáltató végzi. Az igény felmerülésétől számított 3 hónapon keresztül a helyiséget fenntartja az igénybevevő számára, ezt követően a helyiség szabadon bérbe adható.

30. A Közzszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében nyilatkozik a bérbeadóhoz címzett kérelemben meghatározott igény teljesítéséről vagy a teljesítés megtagadásáról, különösen:

- a) bérlőtársi jogviszony létesítése, már fennálló bérleti szerződés esetén,
- b) bérleti jogviszony folytatása jogutódlás miatt,
- c) bérlemény más célra történő bérbeadása,
- d) bérlemény vállalkozás székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként történő megjelölése,

17

13. 

- e) társbérleti viszonyok rendezése,
- f) bérleti szerződés hitelesítése.

31. Jogcím nélküli használók esetében a Közszolgáltató feladata különösen:

- a) részükre történő bérbeadásról való tulajdonosi döntés előkészítése és a döntés végrehajtása,
- b) jogviszonyuk rendezése, illetve a jogcím nélküli használóknak a bérleményből való kihelyezése,
- c) velük szemben a tulajdonosi jogosítványok gyakorlása, különösen, de nem kizárólag a használati díj közlése,
- d) kiürítésre irányuló jogi eljárás jogerős befejezését követően közreműködés a végrehajtás foganatosításában,
- e) végrehajtás során az ingóságok raktárban történő elhelyezésének biztosítása, a raktárban elhelyezett ingóságok lomtalanítása.

32. A nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatban a Közszolgáltató feladatai különösen:

- a) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához kapcsolódóan ingatlanforgalmi értébecslések készítését az üres helyiségek forgalmi értékének megállapításához. Az értébecslések egy másolati példányát köteles megküldeni az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának illetékes szervezeti egysége részére,

Telkek és egyéb dolgok bérbeadása

33. A Közszolgáltató lebonyolítja az Önkormányzat tulajdonában lévő telkek és egyéb dolgok (ház udvarán lévő gépkocsi beálló, óriásplakát helye, reklám, kirakat, egyéb terület) bérbeadását.

34. A Közszolgáltató a telek és dolog bérleti szerződéseket az Önkormányzat nevében köti meg és gyakorolja a bérbeadó jogait, teljesíti a bérbeadó kötelezettségeit.

35. A Közszolgáltató a telek és dolog bérleti jogviszonyok esetében különösen:

- a) kiadja a székhely és telephely cégnyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat az érvényes bérleti szerződéssel rendelkező részére,
- b) nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulások megadásáról vagy megtagadásáról a bérlemény albérletbe adásához, más személynek a bérleménybe való befogadása esetén,
- c) a bérleményeket jogszabályokban és a szerződésben meghatározott feltételek szerint jegyzőkönyv felvétele mellett átadja a bérlőnek és veszi birtokba a bérlőtől,

36. bérleményellenőrzés, és az ellenőrzés során feltárt hiányosságok vagy szabálytalanságok megszüntetése iránti intézkedés.

III – Lakásgazdálkodás, díjbeszedés, hátralékkezelés

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 3. és 4. bekezdés)

37. Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó feladatok közül – az Önkormányzat döntése alapján önkormányzati feladatot ellátó szervezet használatában lévő önkormányzati vagyont kivéve – a Közszolgáltató feladata a bérbeadás úján történő hasznosítás és a bérbeadói feladatok ellátása.

38. A Közszolgáltató az önkormányzati vagyon birtoklása jogának, használata jogának, hasznok szedése jogának nem bérlet jogcímen történő átengedésére vonatkozó, de a

8

14. 

tulajdonjog átruházását nem eredményező feladatait az Önkormányzat döntése esetenként határozza meg.

39. A Közzszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásával és bérleti jogviszonyával kapcsolatban különösen a következő feladatokat látja el és a bérbeadási jogosítványokat gyakorolja:

- a) bérbeadási pályázatok, lebonyolítása,
- b) bérleti szerződések megkötése és megszüntetése az Önkormányzat nevében,
- c) bérleti díjkiadás,
- d) bérleti szerződések módosítása,
- e) bérleti jogviszony szünetelésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- f) bérbeadási hozzájárulások megadásáról vagy megtagadásáról való nyilatkozat a bérlemény albérletbe adásához, más személynek a bérleménybe való befogadása esetén, ha a bérbeadási hozzájárulást törvény előírja, a lakásra kötött tartási szerződés és bérleti jog cseréjének szándéka esetében, valamint helyiségeknél a bérleti jog átruházásához,
- g) a bérleményeket jogszabályokban és a szerződésben meghatározott feltételek szerint jegyzőkönyv felvétele mellett átadja a bérlőnek és veszi birtokba a bérlőtől,
- h) a bérleményellenőrzés során feltárt, a bérbeadót terhelő kötelezettséget érintő feladatok elvégzése,
- i) elkészíti az Önkormányzat nevében és költségére a bérbeadáshoz szükséges energetikai tanúsítványt,
- j) a beérkezett és kimenő iratok, szerződések stb. nyilvántartásba vétele egyedi dosszié megnyitásával, oly módon, hogy az a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásába illeszkedjen,
- k) nem hasznosított bérlemény kiürítése, ingóságok raktározása,
- l) az ingatlanok bérbeadásához szükséges energetikai tanúsítványok elkészítése.

40. Az Önkormányzat saját céljára, illetve intézményei számára igénybevetett helyiségek esetén a bonyolítást a Közzszolgáltató végzi. Az igény felmerülésétől számított 3 hónapon keresztül a helyiséget fenntartja az igénybevevő számára, ezt követően a helyiség szabadon bérbe adható.

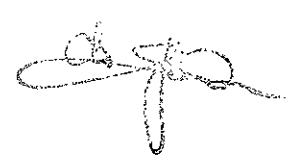
41. A Közzszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében nyilatkozik a bérbeadóhoz címzett kérelemben meghatározott igény teljesítéséről vagy a teljesítés megtagadásáról, különösen:

- a) bérlőtársi jogviszony létesítése, már fennálló bérleti szerződés esetén,
- b) bérleti jogviszony folytatása jogutódlás miatt,
- c) bérlemény más célra történő bérbeadása,
- d) bérlemény vállalkozás székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepként történő megjelölése,
- e) társbérleti viszonyok rendezése,
- f) bérleti szerződés hitelesítése.

42. Jogcím nélküli használók esetében a Közzszolgáltató feladata különösen:

- a) részükre történő bérbeadásról való tulajdonosi döntés előkészítése és a döntés végrehajtása,
- b) jogviszonyuk rendezése, illetve a jogcím nélküli használóknak a bérleményből való kihelyezése,
- c) velük szemben a tulajdonosi jogosítványok gyakorlása, különösen, de nem kizárólag a használati díj kiadás,
- d) kiürítésre irányuló jogi eljárás jogerős befejezését követően közreműködés a végrehajtás fogantatosításában,

9

15. 

e) végrehajtás során az ingóságok raktárban történő elhelyezésének biztosítása, a raktárban elhelyezett ingóságok lomtalanítása.

43. A lakásokkal kapcsolatban a Közzolgáltató feladatai különösen:

- a) bérlő kiválasztási jog biztosítása, bérlő kiválasztási jog alapján kijelölt bérlővel a bérleti szerződés megkötése,
- b) lejárt határidejű bérleti szerződések hosszabbítása, előbérleti jog alapján történő ismételt bérbeadás,
- c) bérbeadói felmondást követő bérbeadás,
- d) bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében,
- e) bérbeadás Helyi Város-rehabilitációs Területen (a továbbiakban: *HVT*) feltétel bekövetkeztéig,
- f) javaslat készítése megüresedett lakás lakásállományból való törlésére,
- g) lakossági bejelentések, panaszok, észrevételek kivizsgálása, részvétel a tisztségviselők fogadóóráján,
- h) üres önkormányzati lakások nyilvántartása (szükség esetén lakcímrendezés kezdeményezése),
- i) önkormányzati lakások nyilvántartásba vétele, kiürítése,
- j) szolgálati jelleggel bérbe adandó lakások bérleti szerződésének előkészítése, lakás szolgálati jellegének törlése, bérbeadása,
- k) házfelügyelő elhelyezése a Lakástörvény előírásai alapján,
- l) adatok pontosítása, paraméterváltozás miatti bérleti szerződés módosítása az informatikai nyilvántartó rendszerben,
- m) a bérleti szerződések, a változások, a bérleti szerződés megszűnésének jelentése az Önkormányzatnál működő vagyongazdálkodási elektronikus rendszer felé a változást követően,
- n) bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel, térítés nélkül (másik lakás bérbeadása) vagy térítés ellenében, vagy másik lakás bérbeadása mellett,
- o) rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesítendő lakásbérleti/használati jogviszony teljes körű ügyintézése,
- p) bérlő részére bérleményével szomszédos, üres bérlemény bővítés érdekében történő bérbeadása, lakás korszerűsítése,
- q) bérlőnek másik bérlemény bérbeadása pályázaton kívül, minőségi csere alapján, forgalmi értékkülönbség rendezése.

IV. Házzszámolási feladatok és közüzemi, karbantartási, gyorsforgalmi és egyéb üzemeltetési számlák kiegyenlítése, pénzügyi, számviteli feladatok

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 7. bekezdés)

44. A Közzolgáltató épületenkénti és bérleményenkénti számviteli, pénzügyi, kezelői és analitikus nyilvántartást vezet, az épületenkénti nyilvántartás alapján elvégzi az analitikus könyvelést, amelyben ingatlanonként lekönyveli az adott házra vonatkozó bevételeket és költségeket, külön a 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületekre és külön a társasházakban kezelt önkormányzati külön tulajdonokra. A házzszámolási feladatok vezetéséhez szükséges adatokat, kimutatásokat (bankszámla kivonatok, Önkormányzat által kibocsátott számlamásolatok, egyéb, a házzszámolási feladatok vezetéséhez szükséges, de nem a Közzolgáltatónál keletkezett vagy rendelkezésre álló adatokat Önkormányzat rendszeresen, lehetőség szerint a rendelkezésre állást követő 8 napon belül, de legalább havi rendszerességgel Közzolgáltató rendelkezésére bocsátja. Az átadott és Közzolgáltatónál rendelkezésre álló dokumentumok alapján elkészített kimutatást igény szerint továbbítja az Önkormányzat részére.

45. A Közszolgáltató. pénzforgalmi szemléletű éves lakóház-működtetési (üzemeltetés és karbantartás) költségvetést készít az Önkormányzattal egyeztetett formában. A jóváhagyott lakóház-működtetési bevételi, kiadási előirányzatokról elkészíti és folyamatosan vezeti az Önkormányzat részére a mindenkor költségvetési rendeletben meghatározott formában és tartalommal az előirányzatok felhasználására vonatkozó összesítést.

46. A Közszolgáltató felméri a közüzemi, kötelező köz- és egyéb szolgáltatási feladatokat, megrendeli a szükséges szolgáltatásokat és megköti a közüzemi (gáz, villany, távhő, víz-csatornadíj) és a kötelező és egyéb szolgáltatási (szemétszállítás, kéményseprés, egyéb üzemeltetési költségek stb.) szerződéseket saját nevében. Ellenőrzi a szolgáltatások teljesítését. A számlákat saját nevében kifizeti, és továbbszámolja azokat az Önkormányzat részére. Szükség esetén megállapodik a szolgáltatókkal, tényleges fogyasztókkal, bérlőkkel, használókkal a díjak teljesítésével, áthárításával, a közművek tényleges használó nevére történő átrúgásával, részletfizetéssel kapcsolatban.

47. A Közszolgáltató felméri a karbantartási, a gyorsszolgálati, a kémény-karbantartási, a rendkívüli karbantartási feladatokat, megrendeli a szükséges szolgáltatásokat a közbeszerzés útján kiválasztott vállalkozótól. A számlákat ellenőrzi, kollaudozza. A szolgáltatók és vállalkozók által benyújtott számlákat a Közszolgáltató nyilvántartásba veszi, a számlák jogosságát, ellenőrzését a Közszolgáltató végzi.

Analitikus nyilvántartás és pénzügyi, számviteli feladatok

48. A Közszolgáltató a saját nevére megnyitott bankszámlákon és pénztárban bonyolítja az értékesítési, lakás-, helyiség-, telek- és egyéb dologbérleti és kapcsolódó díjak beszedési tevékenységét.

49. A fenti feladatok ellátására az alábbi bankszámlákat használja:

50. lakás- és helyiség-értékesítés OTP Banknál vezetett 11784009-22229676 számú számla,

51. lakásbérbeadással kapcsolatos díjak beszedése OTP Banknál vezetett 11784009-22229652. számú számla,

52. helyiség-, telek- és egyéb dologbérlettel kapcsolatos díjak beszedése OTP Banknál vezetett 11784009-22229669. számú számla,

53. A fenti bankszámlák forgalmára a Közszolgáltató betekintési jogosultságot biztosít az Önkormányzat részére. A Közszolgáltatónál rendelkezésre nem álló, a házárszámolási feladatok vezetéséhez szükséges adatokat Önkormányzat rendszeresen Közszolgáltató rendelkezésére bocsátja, illetve betekintési jogot biztosít azon bankszámlára, melyen az egyéb szolgáltatások kiegyenlítése történik. Közszolgáltató jogosult a feladatellátása során szükséges pénzeszközök (báratpénzek, ajánlati biztosítékok, egyéb olyan pénzeszközök, melyek nem tartoznak az Önkormányzat bevételei közé) saját számláján, saját házipénztárába történő beszedésére és visszafizetésére. Amennyiben e befizetések szerződés vagy jogszabály okán végleges önkormányzati bevételként realizálódnak, Közszolgáltató köteles haladéktalanul átutalni azokat Önkormányzat megfelelő bankszámlájára.

54. A Közszolgáltató a bankszámlák forgalmáról, a bevételek alakulásáról, a követelésekről az Önkormányzat számlarendjében, számviteli információs rendszerében meghatározott formájú és tartalmú analitikus nyilvántartást köteles vezetni. A Közszolgáltató az 50., 51., 52. pontban meghatározott bankszámlák forgalmáról, a bevételekről, a követelésekről jogcímenként az általa vezetett analitikus nyilvántartással megegyezően, havi gyakorisággal feladást készít az Önkormányzat számlarendjében, számviteli információs rendszerében

meghatározott adattartalommal, a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig. Továbbá feladást készít az Önkormányzat ÁFA-bevallásához a tárgyhónapban előírt/módosított követelések alapján a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig, a feladás helyességéért felelősséget vállal.

55. Közzszolgáltató a lakások és nem lakáscélú helyiségek vételárát és annak törlesztő részleteit, a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérleti és kapcsolódó díját, valamint a telek és egyéb dologbérlet bérbeadásából származó díjakat saját nevére megnyitott, elkülönített bankszámláin vagy az általa üzemeltetett pénztár útján szedi be. Közzszolgáltató az általa beszedett, az Önkormányzatot illető bevételeket heti rendszerességgel, az előző hét szerdai bankszámla egyenleget minden hét első munkanapján továbbutalja az Önkormányzat által megjelölt bankszámlákra. Az egyes bankszámlákon beszedett bevételeket elkülönítetten kell utalni. Az Önkormányzat által megjelölt bankszámlákra történő átutalás késedelmes teljesítése esetén a Közzszolgáltató a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerint a jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű napi késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek alapja a tárgyheti elszámolás szerint továbbutalandó összeg.

56. Közzszolgáltató az általa elvégzett tevékenységekkel összefüggésben felmerülő terhelésekkel, átutalásokkal kapcsolatban önállóan jogosult intézkedni. A lakások és nem lakáscélú helyiségek vételárának bevételezésére, a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérleti és egyéb díjának, illetve a telek és egyéb dologbérlet bérbeadásából származó díjak beszédésére megnyitott, elkülönített számlákon és pénztárban lévő pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli, a bankszámlákon felmerülő bank – és egyéb költségek - a késedelmes átutalásból adódó, 55. pontban megjelölt késedelmi kamat kivételével - az Önkormányzatot terhelik, a számlák kamata az Önkormányzatot illeti meg. A Közzszolgáltató az önkormányzati pénzeszközök kezelésére megnyitott bankszámlákra betekintési jogosultságot biztosít az Önkormányzat részére.

57. A Közzszolgáltató az önkormányzati pénzügyi, számviteli feladatok tekintetében az államháztartási törvény és az egyéb jogszabályok, rendeletek figyelembevételével, az Önkormányzat iránymutatása alapján látja el feladatait, a Közzszolgáltatónál kialakított számviteli információs rendszer adattartalmát, az analitikus nyilvántartások felépítését az Önkormányzat határozza meg, annak szabályszerű kialakításában segítséget nyújt.

58. A követelések állományának alakulását a Közzszolgáltató analitikus nyilvántartásában folyamatosan, naprakészen vezeti, az Önkormányzat számlarendjében, számviteli információs rendszerében meghatározott adattartalommal. Az állomány változásáról a tárgyhónapot követő hó 15-éig elkészíti a feladást az Önkormányzat részére.

59. Közzszolgáltató végzi az e szerződés keretében kezelt önkormányzati vagyon (ingatlan és ingó) mennyiségi leltározását az Önkormányzat Eszközök és források leltározási és leltárkészítési szabályzata szerint.

60. Közzszolgáltató saját nevében fizeti ki a lakás és nem lakás célú helyiségek, lakóépületek közüzemi, és egyéb szolgáltatási számláit, valamint az önkormányzati épületek társasházza alapításának költségeit. Ide tartozik minden olyan számla, amely az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakáscélú helyiségek, telkek, egyéb bérlemények fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos, de nem tartozik ide a társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek után fizetendő közös költség és felújítási alap.

61. A közzszolgáltató a kifizetett számlákat közvetített szolgáltatásként továbbszámlázza havonta, tárgyhót követő hónap 15. napjáig az Önkormányzat részére. A számla mellékletét képezi, a Közzszolgáltató által kifizetett számlákról készített kimutatás (Szállító, szolgáltatás megnevezése, számla száma, számla kelte, számla összege, kifizetés dátuma). Külön számlán

szerepel a lakások és külön a nem lakások közüzemi díjai. Az Önkormányzat a Közzszolgáltató számláját 10 napon belül utalja át Közzszolgáltató részére.

62. A Közzszolgáltató a lakó- és üzemi épületek, lakások és egyéb funkciójú helyiségek, helyiségcsoportok, intézmények, üres telkek haváriás és közvetlen balesetveszély és hibaelhárítása, karbantartása, részleges felújítása, valamint háziorvosi rendelők haváriás közvetlen balesetveszély és hibaelhárítási, karbantartási feladatait a saját nevében végezteti el a Képviselő-testület 57/2017. (III.09.) határozatának 12. pont c) és d) pontjában, valamint a Képviselő-testület 175/2017. (IX.07.) számú határozatának 4. pontjában foglalt feladatok tekintetében és keretösszeg erejéig. A Közzszolgáltató a karbantartási, gyorsaszolgáltati feladatokat havonta továbbaszamlázza az Önkormányzat felé közvetített szolgáltatásként tárgyhót követő hónap 15. napjáig. A számla mellékletét képezi, a Közzszolgáltató által kifizetett számlák másolata, vagy annak tételes kimutatása és a kifizetést igazoló banki bizonylat.

Külön számlán szerepel a lakások és külön a nem lakások szolgáltatási díjai. Az Önkormányzat a Közzszolgáltató számláját 10 napon belül utalja át Közzszolgáltató részére.

Pénzügyi bonyolítás - számvitel

63. Pénzügyi bonyolítás keretében a Közzszolgáltató feladata:

- a házelszámolás,
- az Önkormányzat vagyonának bérlőire és használóira, valamint az Önkormányzattól tulajdont szerzőkre háruló fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítása, a befizetések nyilvántartása és a befizetésekkel való elszámolás az Önkormányzat felé.

64. Ha a jelen melléklet nem nevesíti, hogy a bérleti vagy az elidegenítési szerződésekkel kapcsolatos pénzügyi bonyolítási feladatról van-e szó, az adott pénzügyi bonyolítási feladat a bérleti és az elidegenítési szerződésekéből származó befizetésekre egyaránt vonatkozik.

65. Ha a jelen mellékletben nincs külön megjelölve, hogy lakásokra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, illetve ingókra vonatkozó feladatról van-e szó, az adott, a Közzszolgáltató által nyújtott szolgáltatást mindegyik vagyonfajta tekintetében ellátandónak kell tekinteni.

66. Az értelemszerű különbségekkel a bérleti szerződésekben alapuló pénzügyi bonyolítási feladatokat kell teljesíteni, ha az Önkormányzat vagyonának használata utáni fizetési kötelezettség nem bérleti jogviszonyon alapul.

67. Szerződések alatt egyaránt érteni kell az Éves szerződés megkötése előtt már fennálló és a közszolgáltatás alapján már a Közzszolgáltató feladatkörébe tartozó bérleti és elidegenítésről szóló szerződések, valamint az Éves szerződés megkötése után létrejövő szerződések.

A szerződések nyilvántartásba vétele, számlázás és a változások átvezetése

68. A Közzszolgáltató köteles a bérleti és adásvételi szerződések és szerződésmódosításokat nyilvántartásba venni, a szerződés szerinti adatokat rögzíteni, egyedi dosszié, valamint befizetési kötelezettség (előírás) megnyitásával, bérleti és adásvételi szerződések módosítása esetén a korrekciókat ugyancsak nyilvántartásba veszi. A nyilvántartásba vételkor a szerződést egyedi azonosítóval kell ellátni és számszakilag ellenőrizni kell.

69. A Közzolgáltató figyelemmel kíséri a bérleti díj változásokat, különösen az Önkormányzat rendeletei, valamint a KSH által közzétett fogyasztói árindex alapján és a szükséges díjtétel változásokat nyilvántartásában rögzíti.

70. A Közzolgáltató a szerződésekről, a szerződésekhez kapcsolódó befizetésekről az Önkormányzat számviteli politikájában, számlarendjében meghatározott formájú és tartalmú analitikus nyilvántartást köteles vezetni.

71. A Közzolgáltató a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységétől, a Családtámogatási Irodától, a Hálózat Alapítványtól érkezett adatok alapján rögzíti a különböző támogatásokat analitikájában, csökkentve azokkal a lakásbérlok befizetési kötelezettségeit. Az adósságsökkentési támogatást megállapító határozatoknak megfelelően megköti a részletfizetési megállapodásokat.

72. A Közzolgáltató az Önkormányzat nevében köteles a bérleti és a kapcsolódó díjakról, valamint a vételár összegéről és a részletfizetésekről a bérlo illetőleg a vevő részére a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adót tartalmazó, a jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani az Önkormányzat helyett és nevében. Az Önkormányzat a 2007. évi CXXVII. törvény alapján felhatalmazza a Közzolgáltatót az ingatlan értékesítéssel és bérbeadással kapcsolatban elektronikusan előállított és közhiteles számlák kibocsátására. A számlák eredeti példánya a Közzolgáltatónál kerül irattárazásra. A számla kiállítási jogról a Polgármester külön okiratba foglalt nyilatkozatot ad.

73. A tárgyhavi zárás után beérkezett változásokat korrekciós tételként beállítja a következő havi számlába.

74. A Közzolgáltató a részletfizetéssel kötött elidegenítési szerződéseknel az adott év végéig szükséges havi befizetési csekkeket, tájékoztató leveleket a szerződés átvételét követő 6 munkanapon belül postázza.

Befolyó bevételek nyilvántartásba vétele

75. A Közzolgáltató beszedi a bérleti és bérleti jogviszonyokhoz kapcsolódó díjakat, valamint az elidegenítésről kötött szerződésekben rögzített vételárat. Ügyfélfogadási idejében köteles a lakásbérlok részére a pénztári befizetéseket is lehetővé tenni.

76. A Közzolgáltató az önkormányzati pénzeszközök kezelését saját pénzkezelési szabályzata alapján végzi.

77. A Közzolgáltató köteles a befolyó bevételek nyilvántartásba vételére egyedi azonosító (szerződés szám) és jogcím szerint, ezek ellenőrzésére, valamint az egyezőség biztosítására.

78. A Közzolgáltató az egyedi havi befizetési kötelezettségeket összeveti a tényleges befizetésekkel, a havi és a halmozott hátralékokat, valamint a többletbefizetéseket elkülöníti.

79. A Közzolgáltató köteles az éves zárlati munkák keretében legkésőbb február 28-ig folyószámla kivonatot készíteni a helyiségbérlok és részletre vevők részére, amely tartalmazza az éves befizetések, a tőketartozás és az esetleges hátralékok összegét.

Hátralékok kezelése

80. A Közzolgáltató a pénzügyi teljesítéseket folyamatosan nyomon követi, a lakásbérlok felé kibocsátott tárgyhavi számlán az utolsó halmozott záró egyenleget (tartozás, túlfizetés) feltünteti.

81. A Közzszolgáltató ellátja a hátralékok kezelésével kapcsolatos összes feladatot (pl. fizetési felszólítások, késedelmi kamatok kivetése, hátralékbehajtás). Az 1.000 Ft-ot el nem érő hátralék esetében fizetési felszólítást nem kell kiküldeni.

82. A Közzszolgáltató a bérleti jogviszonyból származó tartozás megfizetésének átütemezésével, a kamat mérséklésével, valamint a kötelezettség teljesítésének bérletől igényelt biztosítékainak meghatározásával kapcsolatban az Önkormányzat rendeletének megfelelően a bérlettel megállapodik, és gondoskodik a részletfizetési megállapodás betartásáról.

83. A bérleti és kapcsolódó díjak késedelmes fizetéséből származó kamatköveteléseket kiterheli a bérlet felé, és intézkedik azok beszedése iránt. Érvényesíti az elidegenítésről szóló szerződésben meghatározott kamatot.

84. A Közzszolgáltató a hátralékokra vonatkozó felszólítás eredménytelensége esetén átadja az adatokat az Önkormányzat jogi képviselője (akit a Közzszolgáltató bíz meg) részére a szükséges peres és peren kívüli eljárások megindítása céljából. A hátralékok kezelésével kapcsolatos eljárások során a Közzszolgáltató az Önkormányzat nevében jár el.

85. A nem természetes személy bérlet és vevők esetében figyeli a csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárásokat, megteszi a szükséges hitelezői igénybejelentéseket.

86. A Közzszolgáltató tárgyévet követő év január 31. napjáig javaslatot tesz a behajthatatlan követelések leírására, illetve értékvesztések elszámolására.

Bérbeszámítási ügyek - helyiség

87. A Közzszolgáltató az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásának megfelelő összegben, tartalommal és időtartamra megkötö a bérbeszámítással kapcsolatos megállapodásokat. A költségek bérbeszámítása során a bérlet az elvégzett, átvett és leigazolt munkálatok alapján a felújítás teljes bruttó összegét, a készre jelentés időpontjával megegyező dátummal leszámolzza Önkormányzat felé, vagy amennyiben bérlet nem adóalany, vagy a beruházást/felújítást saját erőből végezte el, részletes és a Közzszolgáltató által leigazolt elszámolását nyújtja be bizonylatként.

88. A Közzszolgáltató a benyújtott számla alapján, azzal megegyező összegben kibocsátja a bérleti díj számlát, majd az előre számlázott összeget a következő havi számlák összegében veszi figyelembe, oly módon, hogy a bérleti díj számlák összegét a bérbeadói döntésnek megfelelő módon csökkenti mindaddig, míg a kiszámlázott összeg teljes egészében jóváírásra kerül. Az így fennmaradó bérleti díj különbözetet havonta, évforduló esetén a fogyasztói árindex-szel növelt értékben, a bérleti díj mellett fizetendő külön szolgáltatási díjak mellett számlázza ki a bérlet részére, és szedi be a bérlettel.

89. Adategyeztetés és az igazolások kiadása a bérlet és vevők felé.

90. A Közzszolgáltató köteles a bérlet és vevők számára a kért igazolásokat, számlamásolatokat és egyenleg-kimutatásokat megküldeni, illetve ügyfélfogadási időben kiadni.

91. A Közzszolgáltató a lakbér és kapcsolódó díjak folyószámla állásáról a bérlet kérésére ad írásbeli tartozásközlő nyilatkozatot. A kiadott igazolásokra és másolatokra külön díjazást jogosult beszédni az ügyfelektől, amely a Közzszolgáltatót illeti meg.

92. A Közzszolgáltató a részletfizetéssel vásárolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárhátralékának teljes kiegyenlítése esetén a szükséges számlázást elvégzi, és

önállóan intézkedik az illetékes földhivatalnál a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

93. A Közszolgáltató a részletfizetéssel vásárolt lakások és nem lakáscélú helyiségek vételár hátralékával kapcsolatos igazolásokra külön díjazást jogosult beszedni az ügyfelektől. Nem tartozik ide a társasházi pályázatokkal kapcsolatos igazolások kiadása, amelyet díjmentesen kell kiadni.

Jelentések, analitika, beszámolók

94. A Közszolgáltató az általa ellátott feladatok költségvetési kihatásáról félévente beszámolót készít Önkormányzat részére, amely tételesen tartalmazza a tárgyévi költségvetési előirányzatokat, a maradvány jóváhagyott összegét, az előirányzat-átcsoportosításokat, valamint a beszámolási időszak bevételeit és kiadásait.

V. Önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, egyéb bérbe adott vagyontárgyak, valamint üzemi épületek, háziiorvosi rendelők kezelése, üzemeltetése, karbantartása, bérlemények ellenőrzése

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 4. bekezdés)

95. A Közszolgáltató gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában levő lakóépületek, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, üres telkek, üzemi épületek, háziiorvosi rendelők üzemszerű állapotban tartásáról, üzemeltetéséről. E körbe tartoznak a kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületek, az ezekben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a közös használatban levő helyiségek, területek (beleértve az alapításra kerülő társasházakat is, a megalapított társasház első közgyűlésének időpontjáig), valamint a társasházakban levő önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, az önkormányzati tulajdonú üzemi épületek és háziiorvosi rendelők.

96. A karbantartási munka magában foglalja a munkák megrendelését, elvégztetését, műszaki és számlaellenőrzést, valamint a szükséges javaslatok, előterjesztések készítését.

97. A Közszolgáltató:

- a) az üzemszerű állapot fenntartása érdekében az e célra biztosított keret erejéig folyamatosan karbantartatja az ingatlanok szerkezeteit, központi berendezéseit, gépészeti berendezéseit, annak érdekében, hogy a bérleti szerződés szerinti használati feltételek teljesüljenek,
- b) az ingatlanok szerkezetei, központi berendezései, gépészeti berendezései műszaki állapotával kapcsolatos megkereséseket, bejelentéseket fogadja, megvizsgálja,
- c) a tudomására jutástól számítva haladéktalanul intézkedik a hibák elhárításáról az ezzel kapcsolatos közbeszerzési eljárás nyertese útján, a vele kötött vállalkozási szerződés alapján.

98. A Közszolgáltató karbantartási munkát csak abban az esetben végeztessen, ha a munka kötelezettje az Önkormányzat. Társasházban felmerülő munka esetén a megrendelés előtt vizsgálja, hogy ki a költségek végső kötelezettje. Ha a költségek a társasházat terhelik, a Közszolgáltató abban az esetben végeztesse el a munkát, ha az el nem végzett karbantartás az önkormányzati tulajdonban károkat, illetve életveszélyt okoz, vagy annak bekövetkezése fenyeget és a társasház a munkát felhívás ellenére nem végezteti el. Ez esetben a társasház közös képviselőjét haladéktalanul értesítse a munka elvégzésének megkezdéséről, majd a munka elvégzését követően a kivitelezői számla alapján számlázza tovább a társasház felé.

99. A Közszolgáltató elvégzi a közbeszerzési eljárás nyertese által ellátott gyorsszolgálati hibaelhárítási, valamint karbantartási munkák ellenőrzését és a teljesítés igazolását. Az

ellenőrzés módja szükség szerint helyszíni megtekintéssel, szűrőpróbaszerűen, illetve a számlák és mellékleteinek teljes körű ellenőrzésével történik. Az ellenőrzés kiterjed a munkalapon feltüntetett munkaidőszükséglet, anyagszükséglet, valamint a bejelentéstől a kiszállásig eltelt idő, alkalmazott rezsióradíj vizsgálatára.

100. A Közzolgáltató:

- a) gondoskodik az új építésű és felújított épületek őrzés-védelméről,
- b) a kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületekben szükség szerint felméri és igény szerint elvégezteti a kaputelefonrendszer kiépítését, valamint kamerarendszer kiépítését az Önkormányzat ide vonatkozó rendeletét figyelembe véve.

101. A Közzolgáltató az ingatlanokat, valamint a bérbe adott ingatlanok használatát rendszeresen köteles vizsgálni. Évente elkészíti a bérlemény ellenőrzési tervet. A bérlemény ellenőrzés során a bérleményként hasznosított lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a tervben meghatározott mértékben, az üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében valamennyit köteles évente ellenőrizni.

102. A Közzolgáltató a bérlők, tulajdonosok és egyéb érdekelt megkeresése, észrevétele esetén köteles rendkívüli bérlemény ellenőrzést tartani, és ennek eredményéről az érintetteket haladéktalanul tájékoztatni.

103. A Közzolgáltató a bérlemény ellenőrzéseken tapasztaltakat jegyzőkönyvben köteles rögzíteni. Az ellenőrzés kapcsán tapasztalt, a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiség nem rendeltetésszerű használata, vagy azok állagát rongáló tevékenység esetén megteszi a szükséges intézkedéseket (ilyen intézkedések különösen: felszólítás, a bérleti jogviszony felmondása, kárigény érvényesítése).

104. A Közzolgáltató eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal kapcsolatos ügyekben. Kezdeményezi a kiűrités iránti eljárás megindítását. Az Önkormányzat képviselőjében részt vesz a végrehajtó általi kiköltöztetésen. Biztosítja a lakásba, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségbe történő bejutáshoz, az ingóságok elszállításhoz, a lakás vagy helyiség kiköltözés utáni biztonságos lezáráshoz szükséges feltételeket (lakatos, kőműves, szállító, raktározás). Végrehajtás útján történő kiköltöztetés esetén a kiűritett lakást és nem lakás céljára szolgáló helyiséget birtokba veszi, a kiűritést követő 10 napon belül értesíti erről az Önkormányzatot.

105. Az ütemterv alapján végzett és a rendkívüli bérleményellenőrzések alkalmával a Közzolgáltató elvégzi a bérlemények beazonosítását, azok adatainak egyeztetését, helyrajzi szám, alapterület és egyéb információk alapján. Leolvassa a mérőórákat, megvizsgálja azok állapotát, a mellékvízmérők esetén a hitelesség lejártát, és azt, hogy minden vízvételi lehetőséget mér-e, valamint a plombák épségét. Intézkedik az esetleges visszaélések elkerülése, illetve megszüntetése iránt. Részt vesz a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szervével közös köztisztasági bejáráson. Ellenőrzi a közös WC-k vízhasználatát és a pincei vízvezetékek állapotát.

106. A Közzolgáltató havi rendszerességgel elvégzi a fővízmérők leolvasását. Haladéktalanul kivizsgálja a vízfolyásokat, intézkedik azok elhárítása iránt. Lakossági bejelentések alapján kivizsgálja a vízpazarlásokat, intézkedik azok megszüntetése iránt. A nem közüzemi csatornába történő vízfolyás esetén intézkedik annak érdekében, hogy az elfolyt víz mennyisége a csatornadíj fizetési kötelezettségből levonásra kerüljön.

107. A Közzolgáltató a közösségi elektromos fogyasztások és gázfogyasztások egyeztetése érdekében a mérőórákat folyamatosan, de legalább évente egy alkalommal, illetve a bérlemény ellenőrzésekor olvassa le.

108. A Közszolgáltató a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérbeadása esetén elvégzi a helyszínen történő megtekintéssel kapcsolatos feladatokat (nyitás-zárás, helyszíni szemle). Ellátja a birtokbaadással, birtokbavétellel kapcsolatos feladatokat, arról jegyzőkönyvet készít.

109. A Közszolgáltató elvégzi a közbeszerzési eljárás nyertese által ellátott gyorsszolgáltatási hibaelhárítási, valamint karbantartási munkák ellenőrzését és a teljesítés igazolását.

110. A Közszolgáltató a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületekben szükség szerint megrendeli és elvéggezteti a rovarirtást, fakivágást, illetve minden olyan szolgáltatást, amely a házak üzemszerű működéséhez szükségesek. Különösen, de nem kizárólag gondoskodik az épületek udvarán, telkeken a parlagfű-, rovar- és kártevő-mentesítésről, a lakóépületek udvarának, zöldfelületeinek karbantartásáról.

111. A Közszolgáltató elvéggez minden olyan, általános feladatellátásához kapcsolódó, vagy eseti döntés alapján szükségessé váló bonyolítási feladatot, amely a jelen melléklet alapján szabályozott tevékenységekkel összefüggésben felmerül.

VI. Háztakarítás, házfelügyelet, liftügyelet, járdatakarítás

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 8. bekezdés)

112. A Közszolgáltató folyamatosan gondoskodik az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő lakóépületekkel kapcsolatos házfelügyelői, háztakarítói, liftügyeleti feladatok ellátásáról. E feladatkörbe tartozik különösen az épületek, valamint helyiségeinek működése közbeni hibák, berendezési tárgyak, gépészeti, valamint központi berendezések működésének felügyelete, rendeltetésszerű használatuk biztosítása és ellenőrzése. A Közszolgáltató gondoskodik a feladatok ellátásához szükséges dolgozókról, valamint az anyagok és eszközök beszerzéséről.

113. A Közszolgáltató az épületben vagy berendezéseiben esetlegesen keletkező meghibásodásokat, károkat a gyorsszolgálati feladatok ellátására kiírt közbeszerzési eljárásban nyertes vállalkozás hibabejelentő vonalán bejelenti, valamint az elvárható és szükséges kármegelőző intézkedéseket megteszi.

1. Feladatok részletesen:

114. Gondoskodni a havi állandó feladatok elvégzéséhez szükséges anyagok és eszközök beszerzéséről (pl. zászló, égő, só)

115. A havi állandó feladatokon túl Megbízó külön írásos eseti megrendelése alapján végezhető feladatok:

Síkosságmentesítés, soron kívüli hóeltakarítás, felújítás, vis major, vagy egyéb ok miatti eseti takarítás, nagytakarítás, minden egyéb feladat, amely nem tartozik a rendszeres, napi házfelügyelői, takarítási feladatok közé.

116. A havi állandó feladatai keretében végzendő háztakarítás, házfelügyelet, járdatakarítás, valamint a felvonó ügyelet részletes feladatai az alábbiak:

- a) a lakóépület állagában, központi berendezéseiben jelentkező meghibásodások és károk haladéktalan bejelentése,
- b) az épülethez tartozó felszerelési és berendezési tárgyak megőrzése, üzemképes állapotuk biztosítása,

- c) a padlás, pince, lakók közös használatára szolgáló egyéb (gyermekkoscsi tároló stb.) helyiségek rendeltetésszerű használatának biztosítása és annak ellenőrzése,
- d) ha a lakók a lakásukban keletkezett törmelék, feleslegessé vált holmikat padlásra, pincébe, a lakók által használt közös helyiségekbe, közlekedő (folyosó, előter, lépcsőház stb.) területre kipakolják az érintett lakók azonnali felszólítása az elszállításra,
- e) szükség esetén biztosítani kell a bérő, orvos, rendőrség épületbe történő bejutását,
- f) a Tűzoltóságnak haladéktalanul köteles jelenteni az épületben, bérleményben keletkezett tüzet,
- g) a lépcsőház, pince és egyéb közös közlekedési területek szükség szerinti megvilágítása (az égők cseréje, elektromos hibák jelzése a gyorsszolgálat felé),
- h) gondoskodik a lakóépület fellobogózásáról, a zászlók tisztántartásáról, szükség szerinti cseréjéről,
- i) gondoskodik a "Házirend"-ben foglaltak betartásáról és annak a lakókkal történő betartatásáról,
- j) síkosság-mentesítésre kiadott útszóró só mennyiségének figyelése, fogyás esetén a szükséges beszerzés intézése,
- k) rovar és rágcsálóirtással kapcsolatos igény bejelentése,
- l) gáz-víz, fűtés-melegvíz, vagy áramszolgáltatás várható szüneteléséről a lakók kiértesítése,
- m) köteles a lakókkal együttműködni, jó kapcsolatot kialakítani és fenntartani,

Napi feladatok:

- a lakóépülethez tartozó gyalogjárda folyamatos tisztántartása, napi takarítását és pormentesítését – a gyalogforgalom akadályozásának elkerülése érdekében 10 óráig kell elvégezni,
- a lépcsőház, udvar, kapualj, liftfülke seprése,
- a lakóépülethez tartozó gyalogjárda téli hónapokban a hó eltakarítását, csúszásmentesítését –szükség szerint naponta többször– a gyalogforgalom akadályozásának elkerülése érdekében 10 óráig kell elvégezni,
- a pince, padlás kulcsainak őrzése,
- szemétszállítási napokon (hétfő, szerda, péntek) kukák ki- és behúzása,

Heti feladatok:

- a lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj, liftfülke felmosása (fűtetlen épületekben télen nem),
- hátsólépcsőház seprése,
- a pince folyosók, lejárók, padlásfeljáró lépcsők, közös használatra szolgáló helyiségek előterének seprése,
- szemetes edények kimosása (márciustól- novemberig),

Havi feladatok:

- a pince folyosók, lejárók, padlásfeljáró lépcsők, közös használatra szolgáló helyiségek előterének és hátsólépcsőház felmosása,
- szemetes edények kimosása téli időjárás függvényében (decembertől- februárig),

Nagytakarítási feladatok évi három alkalommal (március 15-ig, augusztus 20-ig, október 23-ig):

- nyílászárók lemosása (ablakoknál kerettel együtt), bejárati kapu teljes felületének tisztítása (kapuüveg, farész),
- csempe, olajlabazat lemosása,
- korlátok, korlátrácsok, fémtárgyak lemosása,
- lámpaburák ki- illetve lemosása,
- pókhálók leszedése,

Szükség szerint elvégzendő feladatok:

- viharkár okozta törmelék, iszap, faág stb. eltávolítása,
- világítótestek fényforrás cseréje az épület közös területein (pince, lépcsőház, függőfolyosó, közös helyiségek, és azok előtere),

Járdatakarítás részletes feladatai:

Az épülethez, telekhez tartozó gyalogjárda, napi takarítása, pormentesítése, téli időszakban folyamatos síkosság-mentesítése – a gyalogforgalom akadályozásának elkerülése érdekében 10 óráig kell elvégezni,

Felvonóügyelet részletes feladatai:

- a) felvonót szabályszerűen kezelni,
- b) a munkavédelmi és biztonság technikai szabályok betartása,
- c) felügyelni a felvonó rendeltetésszerű használatára,
- d) naponta ellenőrizni a biztonsági berendezések üzemképes állapotát (villamos érintkezők, biztonsági zárok, vészjelzők, világítások, végkapcsolók) kifogástalan működését,
- e) készenlétben lenni a teljes üzemidő alatt az esetleges beavatkozásra (vészjelző),
- f) az emeletek között megállt fülkék áramlattanítása után kézi erővel a legközelebbi állomásra felhúzni vagy leeresztetni,
- g) rendellenesség esetén a felvonó működését beszüntetni és erről a karbantartót értesíteni, az észlelést egyidejűleg a felvonó könyvbe bejegyezni,
- h) hetente próbamenettel, állomásonként ellenőrzést tartani, hogy a felvonó üzemképes-e,
- i) köteles a felvonókönyvet megőrizni, a felvonó javítására, üzemeltetésére vonatkozó intézkedéseket bejegyeztetni.

A Közzolgáltató az időszakosan ellátandó feladatokat (síkosságmentesítés, hóeltakarítás, soron kívüli háztakarítás stb.) saját hatáskörben teljesíti.

VII. Ingatlanok kezelésével, fenntartásával kapcsolatos feladatok, bérlemények üzemeltetése, ellenőrzése

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 5. és 6. bekezdés)

Az ingatlanvagyon fenntartásával kapcsolatos feladatok

117. Közzolgáltató önkormányzati vagyon fenntartásával kapcsolatban a Közzolgáltatási Keretszerződés alapján különösen, de nem kizárólag a következőket végezze:

- a) építmény-felújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási és egyéb egyedi bontási, építmény felújítási feladatok, hatósági kötelezés végrehajtása,
- b) intézmény- és útfelújítási, beruházási és karbantartási,
- c) egyes, külön felsorolt intézmények gyorsszolgálati és felújítási feladatai,

- d) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, egyéb bérbe adott vagyontárgyak, valamint üzemi épületek, háziorvosi rendelők karbantartását, fenntartását,
- e) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, egyéb bérbe adott vagyontárgyak, valamint üzemi épületek, háziorvosi rendelők üzemeltetését, kezelését, ellenőrzését.

Építmény-felújítási, beruházási, bontási feladatok, hatósági kötelezés végrehajtása

118. Építmény-felújítási, beruházási feladatok körében a Közszolgáltató – szükség esetén külön tulajdonosi felhatalmazása alapján – a 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakó – és üzemi épületekben, lakásokban, nem lakáscélú helyiségekben, egyéb ingatlanokban:

- a) a tevékenysége során tudomására jutott épületszerkezeti, statikai jellegű problémákat megvizsgálja, soron kívül intézkedik az életveszélyes állapot megszüntetéséről,
- b) az Önkormányzat felújítást, beruházást, bontást elhatározó döntése esetén beszerzi az érintett ingatlanok műszaki és egyéb, a tervezéshez és kivitelezéshez szükséges dokumentációját, előzetes szakvéleményeit; felméri a szükséges felújítások, beruházások, bontások költségigényét, a munkákkal kapcsolatosan összefüggő egyéb feladatokat, azok költségigényét.
- c) értesíti a bérlőket a tervezett felújításról, a kivitelezés pontos terjedelméről, időtartamáról, egyeztet a bérlőkkel a szükséges tűrési kötelezettségről, vagy szükség esetén a felújítás időtartamára elhelyezés biztosításáról.
- d) a műszaki felmérések és a terv készítése során folyamatosan egyeztet a közműszolgáltatókkal (ELMŰ, Csatornázási Művek, Vízművek, FŐGÁZ, stb.).
- e) kezdeményezi a szükséges hatósági eljárásokat, közreműködik a kivitelezés során szükséges előterjesztések elkészítésében, a képviselő-testületi és bizottsági jóváhagyást követően a döntések végrehajtásában.
- f) biztosítja, elkészítetteti a kivitelezés megvalósításához szükséges terveket; felelős az általa készítettett műszaki tervek (ideértve a kiviteli terveket is) műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok betartásáért,
- g) előkészíti a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges anyagokat, valamint véleményezi a beszerzési eljárás lefolytatásához szükséges okiratok és szerződések tervezetét, közreműködik az eljárások lefolytatásában,
- h) átveszi a nyertes vállalkozó által elvégzett felújítási, beruházási munkákat, elvégzi a műszaki és számlaellenőri feladatokat;
- i) részt vesz a munkák átadás-átvételi eljárásában, ellenőrzi az elszámolásokat, gondoskodik a számlák kifizetéséről; az ellenőrzés során a helyszínen, a számlák és mellékleteinek teljes körű ellenőrzésével, műszaki ellenőr útján, amennyiben szükséges, statikus, vagy egyéb szakértő bevonásával ellenőrzi a felújítási, bontási munkákat,
- j) az Önkormányzat a kivitelezésnél általánosságban a műszaki ellenőri feladatok ellátásával is megbízza a Közszolgáltató-t, ezért jogosult az Önkormányzat nevében az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokban az építési napló vezetésére, az Önkormányzat erre vonatkozóan általános felhatalmazást ad a Közszolgáltatónak. Ha kivételes esetben mégsem Közszolgáltatót bízta meg a műszaki ellenőri feladatokkal, arra vonatkozóan külön megbízást ad az általa megbízott műszaki ellenőrnek és arról tájékoztatást Közszolgáltatónak. A műszaki ellenőri díjazásról a felek külön állapodnak meg.
- k) a munkák befejezését követően érvényesíti a szavatossági jogokat,
- l) gondoskodik a terv- és iratanyag tárolásáról, valamint az aktiváláshoz/amortizációhoz szükséges dokumentumok Önkormányzat részére történő átadásáról.

Intézmény- és útfelújítási, beruházási feladatok

119. A Közzolgáltató:

- a) közreműködik a döntést megalapozó és lezáró, a közművek átadásával kapcsolatos vagy bármilyen témában szükségessé váló tulajdonosi döntés megalapozó előterjesztés elkészítésében, műszaki szakmai javaslatot ad,
- b) a tulajdonosi döntést követően megszervezi és lebonyolítja a szükséges felújítási, beruházási feladatokat,
- c) azonnali beavatkozást igénylő baleset-, illetve életveszély-elhárítás esetén megszervezi és ellenőrzi a veszély elhárítását,
- d) organizációs bejárásokat szervez, műszaki és számlaellenőrzési feladatokat végez, részt vesz a munkák átadás-átvételi eljárásában, az elszámolásokat ellenőrzi, gondoskodik a kifizetések teljesítéséről, a garanciális jogok érvényesítéséről,
- e) az útfelújítási projektmunkák megkezdését megelőzően egyeztet a közműszolgáltatókkal.
- f) az útfelújítási munkálatok esetében a munkakezdési hozzájárulás kiadását megelőzően a helyszíni szemléken részt vesz, a helyszínen szakmai véleményt alakít ki, részt vesz és szakmai véleményt alakít ki a munkálatok befejezését követő átadási eljárásokon.
- g) a közutak állományában bekövetkezett változások bejelentéséhez szükséges adatszolgáltatást elkészíti, és megküldi a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége részére.
- h) önkormányzati beruházásban épülő új közművek esetében a tulajdonosi átadást megelőzően elkészíti a szükséges dokumentációt és az átadáshoz kapcsolódó tulajdonosi döntésre vonatkozó előterjesztés elkészítésében közreműködik, műszaki szakmai javaslatot tesz.
- i) személyes megjelenést igénylő esetekben 3 munkanapon belül az Önkormányzat rendelkezésére áll.
- j) az Önkormányzat a kivitelezésnél általánosságban a műszaki ellenőri feladatok ellátásával is megbízza a Közzolgáltató-t, ezért jogosult az Önkormányzat nevében az építési napló vezetésére, az Önkormányzat erre vonatkozóan általános felhatalmazást ad a Közzolgáltatónak. Ha kivételes esetben mégsem Közzolgáltatót bízta meg a műszaki ellenőri feladatokkal, arra vonatkozóan külön megbízást ad az általa megbízott műszaki ellenőrnek és arról tájékoztatást Közzolgáltatónak. A műszaki ellenőri díjazásról a felek külön állapodnak meg.

120. Gyorsszolgálati és karbantartási feladatokat a Közzolgáltató az Önkormányzat tulajdonában levő, az 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanokban végez.

VIII. Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése, az adásvételi szerződések pénzügyi bonyolítása

(Keretszerződés 1. számú melléklete, 2.1.1 pont francia felsorolás 2. bekezdés)

121. Az Önkormányzat a konkrét elidegenítésre a lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének és vételi ajánlat benyújtójának vételi szándéknyilatkozata ismeretében adja megbízását.

122. Ha az Önkormányzat másként nem dönt, a Közzolgáltatónak a nem üresen álló lakást, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiséget magában foglaló épület külön tulajdonai elidegenítésének előkészítésével kapcsolatos feladatai különösen a következőkre terjednek ki:

- a) az épületre vonatkozó állapot-meghatározó szakvélemény elkészítésére,

- b) a társasház alapító okirat megszerkesztésére,
- c) a társasház alapító okirat igény szerinti módosítására, kijavítására,
- d) a társasház alapító okirat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó eljárás megindítására,
- e) lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén az elidegenítésre történő kijelölés előterjesztése elkészítésére,
- f) az épület és a benne lévő bérlemények adatainak aktualizálása, a változások (csatolások, bontások, bérbeadás, hasznosítás, stb.) nyilvántartásában való átvezetése.

123. Ha az Önkormányzat konkrét esetben másként nem dönt, a Közszolgáltatónak a lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos feladatai – azok esetenkénti felsorolása nélkül is – különösen a következőkre terjednek ki:

- a) az egyes külön tulajdonokra vonatkozó értébecslés elkészítésére,
- b) az értékesítéshez szükséges energetikai tanúsítvány elkészíttetésére, ha jogszabály szerint szükséges,
- c) a vételár adott külön tulajdonra vonatkozó meghatározására a tulajdonosi döntést követően,
- d) külön tulajdononkénti eladási ajánlat elkészítésére,
- e) külön tulajdonok adásvételi szerződésének, illetve előszerződésének és egyéb, elidegenítéssel összefüggő iratának elkészítésére, a szerződés vevővel történő aláírására és az Önkormányzat nevében való aláírására, ügyvédi ellenjegyeztetésére,
- f) a tulajdonosváltás átvezetésére irányuló földhivatali eljárás megindítására és az eljárásban való képviseletre,
- g) a részletfizetéssel vásárolt külön tulajdonok esetén az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen történő bejegyeztetésére,
- h) az elidegenített lakások összevonása esetén az újonnan létrejövő külön tulajdonokra az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen történő bejegyeztetésére,
- i) az adásvételi szerződések szükség szerinti módosítására, kijavítására,
- j) az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett lakások esetében a bejegyzéshez szükséges egyeztetések, a bejegyzéshez szükséges nyilatkozatok elkészítésére, aláírására, a földhivatali eljárásban való képviseletre.

124. A Közszolgáltató köteles meggyőződni arról, hogy az elidegenítési bevételeket fogadó bankszámlán az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a vételár előtörlesztése befizetésre kerüljön.

125. A Közszolgáltató az adásvételi szerződés egy példányát a Polgármesteri Hivatal részére az aláírását követő 15 napon belül megküldi, egyúttal az érintett társasház közös képviselőjét írásban tájékoztatja a tulajdonos változásról.

126. A Közszolgáltató a részletfizetéssel megvásárolt külön tulajdon esetében a vevő kérelmére hozzájárulhat az Önkormányzatot követő rangsorban történő további jelzálogjog bejegyzéséhez. A Közszolgáltató a részletfizetéssel megvásárolt ingatlanok esetében, az ingatlan változásának (pl.: összevonás) ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében önállóan hozzájárul az újonnan létrejövő ingatlanra az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom 1. ranghelyen történő bejegyzéséhez.

Versenyeztetés alapján történő elidegenítés

127. Ha az Önkormányzat a konkrét esetben másként nem dönt, a Közszolgáltató az Önkormányzat elidegenítésről hozott döntése esetén a versenyeztetési szabályzat alapján

lebonyolítja az Önkormányzattal szerződéskötésre jogot szerző kiválasztására irányuló versenyeztetést.

128. A Közzolgáltató versenyeztetéssel kapcsolatos feladatai – azok esetenkénti felsorolása nélkül is – kiterjednek a versenyeztetési szabályzatban a vagyoniügyleti közreműködő számára meghatározott kötelezettségek teljesítésére.

129. Más személyt az Önkormányzat vagyonára megillető, jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog esetén a Közzolgáltató beszerzi az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatát.

Az értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben rögzített kikötések teljesítésének a követése

130. A Közzolgáltató a megkötött, kötelezettségvállalást is tartalmazó szerződéseket nyilvántartásba veszi, a szerződésben a vevő által vállalt beépítési-, vagy egyéb határidőket rögzíti, és nyomon követi.

131. A Közzolgáltató az elidegenítés tárgyában kötött szerződésben foglaltak késedelmes vagy nem teljesítése esetén megteszi a szükséges intézkedéseket a szerződésszegő féllel szemben.

132. A Közzolgáltató a tulajdonosi döntésnek megfelelően intézkedik a szerződésszegésekből adódó jogkövetkezmények érvényesítése érdekében. Ebben a körben az Önkormányzat nevében megkötö a szükséges megállapodásokat, és intézkedik azok végrehajtása érdekében.

133. Az adásvételi szerződésben foglaltak késedelmes teljesítése esetén intézkedik az adásvételi szerződésben foglalt szankciók érvényesítése érdekében. Amennyiben az adásvételi szerződés alapján a szankcióra vonatkozóan az Önkormányzat döntése szükséges, döntéshozatal érdekében előkészíti a javaslatot. A döntés alapján intézkedik a végrehajtásról.

134. A Közzolgáltató a vevő szerződésmódosítási, kötelezettség-átütemezési, kötbérfizetési kötelezettség teljesítésével kapcsolatos kérelmét döntéshozatal érdekében az Önkormányzat illetékes szervezeti egysége elé terjeszti. A döntés alapján a szerződésmódosítást, megállapodást az Önkormányzat nevében megkötö, annak végrehajtása érdekében intézkedik.

135. A beépítési-, vagy egyéb kötelezettségvállalással értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben vállalt kötelezettségek nem teljesítésével kapcsolatos viták és jognyilatkozat pótlások esetén a Közzolgáltató gondoskodik arról, hogy az Önkormányzat által meghatalmazott jogi képviselő eljárást kezdeményezzen az illetékes bíróságnál. A másik fél által kezdeményezett perekben – az Önkormányzat által megbízott jogi képviselő útján – részt vesz az Önkormányzat képviselőjében.

A Közzolgáltató javaslatot tesz a behajthatatlan követelések leírására, az értékvesztések elszámolására.

IX. A Közzolgáltató feladatellátásával kapcsolatos általános szakmai elvárások

Közzolgáltató szerepe az Önkormányzat vagyongazdálkodásában

136. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos jogosítványai érvényesítésére és kötelezettségei teljesítésére (a

továbbiakban együtt: vagyongazdálkodásra) a Közzszolgáltatót működteti. Az Önkormányzat a közszolgáltatási szerződés alapján ellátott, jelen mellékletben szereplő vagyongazdálkodási feladatokra a Közzszolgáltató részére kizárólagosságot biztosít.

137. A Közzszolgáltató a jelen melléklet alapján fennálló vagyongazdálkodási feladatai az Önkormányzat tulajdonában lévő azon ingatlanvagyonra és - a tartalmukat tekintve - a feladatok azon körére terjednek ki, melyekkel kapcsolatban az Önkormányzat Képviselő-testülete az általa alapított költségvetési szervnek, gazdálkodó szervezetnek, nonprofit szervezetnek vagy egyéb szervezetnek nem határozott meg alapító okiratban vagy szerződésben konkrét és kifejezett feladatot tulajdonosi jogosítványok érvényesítésre és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére. Ez nem zárja ki a lehetőségét annak, hogy a Képviselő-testület a feladat párhuzamos vagy osztott ellátásáról döntsön.

138. A Közzszolgáltató vagyongazdálkodási feladatai nem terjednek ki az Önkormányzat vagyonkezelői joggal terhelt és az Önkormányzatnak az állam szervei által használt ingatlanaira sem.

139. A Közzszolgáltató feladatait a jogszabályok, - ideértve az Önkormányzat rendeleteit és határozatait - és a Képviselő-testület döntései alapján köteles végezni, az üzletszerű ingatlankezelői tevékenység szakmai követelményeinek és a bírósági gyakorlatnak megfelelően.

140. Az Önkormányzat követelményként határozza meg, a Közzszolgáltató pedig vállalja, hogy a vagyongazdálkodási tevékenysége:

- a) az Önkormányzatra háruló egyes közfeladatok és egyéb vagyongazdálkodási, vagyonkezelési feladatok ellátását biztosítja,
- b) a vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodik,
- c) vagyongazdálkodása átlátható, hatékony és költségtakarékos,
- d) a vagyon értékét és állagát megőrzi és lehetőség szerint értékét növeli.

A Közzszolgáltató feladatait meghatározó egyedi döntések

141. Az Önkormányzattól a Közzszolgáltatónak adott utasításának kell tekinteni az Önkormányzat Képviselő-testületének és a Képviselő-testület bizottságai határozataiban, a Polgármester által és a nevében kiadott aktusokban és megbízási utasításokban kifejezett döntéseit (a továbbiakban együtt: Önkormányzat döntései). Az Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) végzi a döntés előkészítés koordinációját és az önkormányzati döntések végrehajtásának összehangolását.

142. Felek alapelvnek tekintik, hogy a közszolgáltatás teljesítésének folyamatában a Közzszolgáltató által elvégzendő konkrét feladatokat meghatározó önkormányzati döntés a jelen mellékletben meghatározott kötelezettségeket e szerződés és a korábban már meghozott önkormányzati döntés keretei között részletezi. Különösen: megjelöli azt a vagyonelemet, amellyel kapcsolatban a szerződésben rögzített kötelezettséget teljesíteni kell, meghatározza a Közzszolgáltató által a konkrét vagyonelemmel kapcsolatban kifejtett tevékenység célját és elvárt eredményét, meghatározza a vagyonelemmel kapcsolatban vagy a lefolytatott eljárásban az Önkormányzat nevében tehető jövőbeni jognyilatkozat tartalmi kereteit.

143. A Közzszolgáltatót kötik az Önkormányzat Jegyzőjének törvényességi tárgyú igényei.

144. A Közzszolgáltató – ha megismerte a döntés tervezetét – köteles jelezni az önkormányzati döntéshozónak – az utasítás közvetítése esetén a közvetítőnek – ha az Önkormányzat döntése

a közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatokba nem sorolható kötelezettséget jelent.

145. Ha a Képviselő-testület, vagy bizottságának, illetve a Polgármester döntése a Közzolgáltatató számára a közszolgáltatási szerződésben meghatározott kötelezettségeken túlmenő feladatot határoz meg (a továbbiakban: többletfeladat), az Önkormányzat biztosítja a többletfeladat ellátáshoz szükséges pénzügyi feltételeket.

146. A Közzolgáltatató vállalja, hogy az Önkormányzat rendeleteit, a Képviselő-testület, a Képviselő-testület bizottságainak határozatait és a Polgármester döntéseit végrehajtja a feladatléírás szövegszerű módosítása nélkül is.

Az Önkormányzat együttműködése a Közzolgáltatatóval

147. Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási - vagyon fenntartási feladatok ellátása érdekében együttműködik a Közzolgáltatatóval, folyamatos tájékoztatást ad a vagyon-elidegenítés és a vagyonhasznosítás stratégiájáról, az elidegeníthető lakásokról és helyiségekről, az Önkormányzat ingatlangazdálkodással szemben támasztott igényeiről.

148. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy valamely Közzolgáltatóra tartozó vagyongazdálkodási feladatot, különösen, de nem kizárólag a felújítást harmadik személy végezze, a Közzolgáltatató közreműködését igénylő - jelen mellékletben rögzített- feladatokról az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatást ad.

149. Az Önkormányzat a Közzolgáltatató feladatkörét érintő költségvetési előirányzatokat és azok változását a Közzolgáltatató részére feldolgozható formátumban a döntés után haladéktalanul átadja. Az Önkormányzat a Közzolgáltatatóval előzetesen egyeztet a költségvetési sorok egyezősége érdekében a Közzolgáltatató feladatellátásához tartozó költségvetési előirányzatok változásáról.

150. Az Önkormányzat az éves költségvetések tervezhetősége érdekében, a kerületi rehabilitációs pályázaton elfogadott nyertes pályázatokról (társasház, támogatás mértéke, jellege) köteles a Közzolgáltatót haladéktalanul írásban tájékoztatni.

151. Az Önkormányzat a lakbértámogatások és lakásfenntartási támogatások határozatait, valamint listáját minden hónap 6-áig, az adósságcsökkenési és hozzá kapcsolódó lakásfenntartási támogatások határozatait, valamint listáját pedig minden hónap 16-áig feldolgozható formátumban a Közzolgáltatató rendelkezésére bocsátja. Ezen kívül a tárgyhónap 25-éig rendelkezésre bocsátja a támogatásokhoz kapcsolódó pénzügyi utalványrendeleteket.

152. Az Önkormányzat a Közzolgáltatató által teljesítésre megküldött, harmadik személyek részére kifizetendő vállalkozói díjak számláinak teljesítése iránt haladéktalanul intézkedik, és a teljesítés megtörténtét 5 munkanapon belül visszaigazolja, a teljesítésre vonatkozó banki kivonatra teljes rálátást biztosít Közzolgáltatató részére. Ennek hiányában tájékoztatást ad a kifizetéshez szükséges feltételekről.

153. Az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja a Közzolgáltatót a vagyongazdálkodási feladatkörébe tartozó ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi olyan változásról, amelyek a Közzolgáltatató feladatellátásán kívüli esemény következményei. Ideértve különösen, nem kizárólag a bontást, a funkcióváltást, a társasházzá alakítást és a társasházi alapító okirat módosítását, a társasház megszüntetését. Ugyanezen kötelezettség terheli a Közzolgáltatót, ha az ilyen változások a tevékenységének eredményeként következtek be.

154. Az Önkormányzat a közszolgáltatási szerződés szerinti feladatok körében a hozzá érkezett dokumentumokat az átvétel után haladéktalanul átadja a Közszolgáltatónak, és a feladatellátáshoz szükséges információkat megadja.

155. Az Önkormányzat a hatósági és tulajdonosi intézkedésekről haladéktalanul tájékoztatja a Közszolgáltatót, átadja az írásbeli dokumentumokat. Ez a rendelkezés nem érinti a Közszolgáltató azon kötelezettségét, hogy az új önkormányzati rendeletek és normatív határozatok rendelkezéseit külön tájékoztatás nélkül megfelelően alkalmazza.

156. Az Önkormányzat a közszolgáltatási szerződés szerint meghatározott feladatai ellátásához szükséges hozzáférési jogosultságokat a vagyongazdálkodási elektronikus rendszerhez a Közszolgáltató részére biztosítja.

Tanácsadás és döntés előkészítés

157. A Közszolgáltató vagyongazdálkodási feladatai körében a feladatai ellátásával kapcsolatos tapasztalatai, a jogszabályváltozások, az Önkormányzat igényei alapján közreműködik az Önkormányzat vagyonának hasznosítására és elidegenítésére vonatkozó rendeletek és azok módosításának előkészítésében, ideértve a kapcsolódó előterjesztéseket és a magasabb szintű jogszabályok előkészítése során kért jogalkalmazói vélemények megadását is.

158. A Közszolgáltató felmerülésekor köteles jelezni, ha újraszabályozásra van szükség, közölni kell ennek várható hatásait, ha a feladatai ellátása során az önkormányzati szabályozásban ellentmondást, joghézagot vagy túlszabályozottságot tapasztal.

159. A Közszolgáltató a feladatai ellátásával kapcsolatos tapasztalatai és a rendelkezésére álló adatok alapján – az Önkormányzat külön felkérése nélkül is – köteles jelezni az Önkormányzat vagyongazdálkodásának eredményességével, hatékonyságával kapcsolatos tényeket, köteles az Önkormányzat tudomására hozni ezzel összefüggő szakmai javaslatait.

160. A Közszolgáltató – saját szervezetén belül is egyeztetve – köteles vizsgálni a vagyon hasznosítás önkormányzati érdekeket legjobban szolgáló módját – különösen, de nem kizárólag – ha üres nem lakás célú helyiség vagy üres lakás, telek, tetőtér (padlástérség) hasznosításáról véleményt nyilvánít, javaslatot tesz az Önkormányzat kérésére vagy tanácsadási, illetve döntés előkészítési feladatai keretében.

161. A Közszolgáltató a vagyon hasznosítására vonatkozó javaslatok előkészítése során vizsgálja, hogy a vagyon hasznosításának legcélszerűbb módja a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely jogcímen történő átengedése, vagy a vagyonkezelésbe adása, a tulajdonjog átruházása, figyelembe véve

- a) a vagyongazdálkodás jogszabályban meghatározott elveit,
- b) az Önkormányzat vagyonpolitikai döntéseit, a vagyon jellegét,
- c) a leggazdaságosabb hasznosítási módot,
- d) a piaci igényeket,
- e) a vagyon hasznosításával szolgálható közfeladatokat és a vagyon megőrzéséhez fűződő önkormányzati érdekeket.

162. A Közszolgáltató vagyongazdálkodási feladatai körében közreműködik az Önkormányzat döntéseinek előkészítésében. Különösen, de nem kizárólag tulajdonosi döntésre előkészíti az önkormányzati tulajdonban lévő épületek (épületrészek), valamint üres telkek hasznosítására és elidegenítésére, az épületrészeken (épületeken) elvégzendő építési, szerelési, karbantartási és felújítási munkákra vonatkozó javaslatokat, ennek során aktualizálja

az ingatlanok adatait, a változásokat (csatolások, bontások, bérbeadás, hasznosítás stb.) nyilvántartásában átvezeti.

163. A Közzszolgáltató az intézmény- és útfelújítási, beruházási feladatok teljesítése során javaslatot tesz az intézmények, utak felújításának, létrehozásának, bontásának elvégzésére, felméri a szükséges felújítások/beruházások költségigényét, az ezzel összefüggő egyéb feladatok szükségszerűségét és költségigényét.

164. A Közzszolgáltató vagyongazdálkodási feladataival érintett körben javaslatot tesz az Önkormányzat közbeszerzési tervére, illetve annak módosítására. Az Önkormányzat köteles a közbeszerzési tervjavaslatot soron kívüli döntéshozatalra előterjeszteni.

165. Ha a döntés előkészítéséhez szükséges, a Közzszolgáltató:

- a) elkészítteti a szükséges értékbecsléseket, állapot-meghatározó és más szakvéleményeket, statikai vizsgálatokat és egyéb szükséges dokumentumokat,
- b) beszerzi a hasznosításra kijelölt ingatlan bérleti szerződéseit, elvégzi, illetve elvégezteti az ingatlan helyszíni szemlét és bérlemény ellenőrzését,
- c) kidolgozza a hasznosítási módnak megfelelő dokumentációt, pályázati anyagot és beterjeszti az Önkormányzat döntéshozó szervezeti egysége részére,
- d) továbbá elvégzi azokat a feladatokat, melyek az elidegenítés érdekében történő társasházzá alakítás esetén és a társasházban lévő külön tulajdonok elidegenítésének előkészítése keretében szükségesek.

166. A Közzszolgáltató:

- a) a kizárólag az Önkormányzat tulajdonban levő épületek, építmények vonatkozásában felmérést készít a műszakilag problémás épületekről, építményekről és javaslatot tesz az Önkormányzat felé a felújításokra, bontásokra,
- b) az építmény-felújítási, beruházási, bontási feladatok körében javaslatot tesz a költségbecslésre, amely kiterjed a munkához kapcsolódó tervezésre, kivitelezésre, bonyolításra, esetleges bérlő kiköltöztetésre.

Jognyilatkozat tétele

167. A Közzszolgáltató vagyongazdálkodási feladatai körében az Önkormányzat helyett és nevében a tulajdonjogán alapuló mérlegelést igénylő jognyilatkozatot az Önkormányzat döntése alapján adhat.

168. A Közzszolgáltató jognyilatkozatot az Önkormányzat konkrét ügyben hozott döntése nélkül akkor tehet, ha:

- a) az önkormányzati rendelete vagy határozata szerint a jognyilatkozat kiadásához nem kell kérni külön az Önkormányzat döntését,
- b) az Önkormányzat rendeletében vagy határozatában meghatározott tényállás valósult meg és a rendelet vagy határozat az adott tartalmú tényállásra már meghatározza a tulajdonosi döntést,
- c) az Önkormányzat rendelete vagy határozata – ideértve a Képviselő-testület vagy bizottsága által jóváhagyott szerződést is – már meghatározta a tulajdonos nevében ellátandó feladatot, intézkedési kötelezettséget, kiadható jognyilatkozatot, megköthető megállapodást vagy megindítható eljárást,
- d) a jognyilatkozat az Önkormányzat rendeletében, határozatában vagy a vagyona vonatkozó szerződésben rögzített – az Önkormányzattal szerződött féllel szemben – mérlegelést nem igénylő vagy kötelezően alkalmazandó jogkövetkezmény érvényesítésére vonatkozik,

- e) a Közszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében az Önkormányzat Polgármesterének külön okiratba foglalt eseti vagy általános meghatalmazása alapján, a vonatkozó önkormányzati jogszabályok és döntések keretei között tehet az Önkormányzat jogát vagy kötelezettségét érintő jognyilatkozatot,
- f) az egyébként a Képviselő-testület számára fenntartott vagy a Képviselő-testület bizottságának, vagy a Polgármesternek gyakorlásra átruházott tulajdonosi joghoz tartozó ügyben a hatáskör gyakorlója úgy foglalt állást, hogy nem szükséges a hatáskör gyakorlójának a külön döntését kérni.

169. Nem értendő a mérlegelés körébe különösen, de nem kizárólag a jogértelmezési és az ingatlankezelési, építészeti, épületgépészeti, biztonsági, egészségügyi vagy más szakmák által kínált alternatívák közötti választás, jogszabályban (szabványban), szakmai előírásban rögzített ügymenetről való döntés.

170. Ha a Közszolgáltató mérlegelést nem igénylő esetben kér az Önkormányzattól döntést, akkor köteles írásban megindokolni, hogy álláspontja szerint az ügy miért nem sorolható a mérlegelést nem igénylő esetek közé, továbbá kifejteni álláspontját, hogy milyen mérlegelési helyzet állt elő, milyen alternatívák merülnek fel és melyik alkalmazását javasolja, milyen indokok alapján.

171. A jognyilatkozatban rögzíteni kell, hogy a Közszolgáltató az Önkormányzat helyett és nevében milyen felhatalmazás alapján adta jognyilatkozatot.

172. Azokat az Önkormányzattól származó írásbeli meghatalmazásokat a Keretszerződés nem érinti, amelyek a szerződés aláírásakor a Közszolgáltatót hatalmazták meg az Önkormányzat nevében és helyette történő eljárásra (intézkedésre) és jognyilatkozat tételére, ideértve a Közszolgáltatóval megbízási jogviszonyban lévő ügyvédeknek adott jogi képviseletre szóló meghatalmazásokat is.

Versenyeztetési eljárások bonyolítása

173. A Közszolgáltató vagyongazdálkodási feladatkörében lebonyolítja a versenyeztetési eljárást vagyonügyleti megbízottként a versenyeztetési szabályzat és az Önkormányzat tulajdonosi jogkörben hozott határozata alapján, ha a vagyon hasznosítása vagy az elidegenítése körében versenytárgyalás tartása kötelező és az Önkormányzat mást nem jelölt ki a versenyeztetési eljárás lebonyolítójának.

174. A versenyeztetési eljárás bonyolítójaként a Közszolgáltató:

- a) összeállítja a szükséges dokumentációt, szóbeli tájékoztatást ad az ügyfelek/ajánlattevők részére, bemutatja a helyszínt, biztosít minden előírt tájékoztatást,
- b) fogadja az ajánlatokat, intézi az ajánlatok bontását,
- c) megszervezi a bírálatot, valamint a bíráló bizottság az eljárás tárgyához kapcsolódó szakértelemmel rendelkező tagját,
- d) a bíráló bizottság javaslata alapján előkészíti a döntésre vonatkozó előterjesztést,
- e) az eredményről való döntése alapján megteszi a szükséges intézkedéseket az ajánlattevők felé, szerződést köt az eljárás nyertesével,
- f) jogorvoslat esetén gondoskodik az Önkormányzat jogi képviseletéről.

Peres és nem peres eljárások vitele - jogi képviselet

175. A Közszolgáltató bármely jogvitás ügyben jogosult a tulajdonosi jogkör gyakorlójának egyedi döntését kérni.

35. 

176. A Közzszolgáltató feladatainak ellátása kapcsán 20 millió Ft tőkeösszeget meghaladó követelések esetében a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, a döntésben meghatározottak szerint, 20 millió Ft tőkeösszeget meg nem haladó követelések esetében a tulajdonosi jogkör gyakorlójának külön döntése nélkül önállóan gondoskodik a követelés érvényesítéséről fizetési meghagyás, polgári peres eljárás, végrehajtási eljárás vagy felszámolási eljárás indításának kezdeményezése útján.

177. A Közzszolgáltató az önkormányzati követelésbehajtási vagy bérlemény kiürítése iránti ügyben 3 hónapot meg nem haladó mértékben a kötelezettek részére teljesítési haladékokat adhat.

178. Ha az Önkormányzat igényét perben kell érvényesíteni, de rendeletben nincs a perindításra való önálló lehetőség biztosítva a Közzszolgáltatónak, a per indítására vonatkozó Önkormányzati döntési javaslatot a Közzszolgáltató készíti és közvetlenül terjeszti elő.

179. A Közzszolgáltató a más által kezdeményezett perekben – a Polgármesteri Hivatallal egyeztetve – gondoskodik az Önkormányzat jogi képviseletéről. A más által az Önkormányzattal szerződéses kapcsolatba kerülő személlyel szemben indított perekben szükség szerint intézkedjen az Önkormányzat képviseletében a perbe beavatkozóként történő bekapcsolódásról.

180. Ha rendeletben nincsen a beavatkozásra vonatkozó igény előterjesztése biztosítva a Közzszolgáltatóak a beavatkozásról és a perbehívás elfogadásáról való Önkormányzati döntési javaslatot a Közzszolgáltató készíti és közvetlenül terjeszti elő.

181. A Közzszolgáltató vagyongazdálkodási feladatkörében jogi képviseletet igénylő esetekben az Önkormányzat képviseletére a Polgármester ad meghatalmazást. A jogi képviselet ellátására az ügyvédi megbízást a Közzszolgáltató kösse meg az Önkormányzat helyett és nevében.

182. A Közzszolgáltatónak a 20 millió Ft tőkeösszeget meg nem haladó követelések esetében a követelés érvényesítésére irányuló eredménytelen felszólítás vagy eredménytelen egyezségi kísérletet követő 180 napon belül kell intézkednie. Az ügyintézési határidő a kötelezett egyezsége, részletfizetésre irányuló kérelme elbírási idejével, valamint a közreműködő szervezet ügyintézési idejével meghosszabbodik.

183. Nem szükséges az intézkedés, ha a követelés megtérülése minden külön intézkedés nélkül 12 hónapon belül biztosított.

184. Az Önkormányzat a követelés érvényesítésével kapcsolatos intézkedés során, vagy a más által indított perekben a Közzszolgáltató az Önkormányzat által meghatalmazott jogi képviselő részére ad az eljárás megindítására, illetve az abban való eljárásra szóló megbízást. A Közzszolgáltató az eljárás során a meghatalmazott jogi képviselőt a szükséges ügyiratokkal, tájékoztatással ellátja, és rendszeresen beszámoltatja. Az ügyben a szokásos perviteli kérdésekben – ideértve különösen az eljárások megindítását, a beadványok beadását, a szünetelést is – valamint a pertaktika kialakításához a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése nem szükséges.

185. A Közzszolgáltatónak a 20 millió Ft tőkeösszeget meg nem haladó követelések esetében abban az esetben nem kell jogorvoslati kérelem benyújtásáról intézkedni, amennyiben az ügyben eljáró jogi képviselő az írásbeli szakvéleményében annak szükségtelenségét, a követelés jogszerű behajtásának előrelátható eredménytelenségét érdemben alátámasztja. A 20 millió Ft tőkeösszeget elérő követelések tekintetében a Közzszolgáltató a jogorvoslati kérdésben az Önkormányzat döntését kéri.

186. A Közszolgálató valamennyi ügyben teljes körű követeléskezelést végez. A Közszolgálató a jogerős bírósági határozat alapján – ideértve a jogerős fizetési meghagyást is – megillető pénzkövetelések tekintetében értékhatár nélkül végrehajtási eljárás, illetve szükség szerint felszámolási eljárás indítása iránt intézkedik.

187. A Közszolgálató a társasházakkal kapcsolatos ügyintézési feladatok végzése során a közös képviselő ellátásával kapcsolatos viták, valamint egyéb szükséges esetben – beleértve a közös költség átutalásával kapcsolatos vitákat is – jogi eljárás indítását kezdeményezi a közgyűlés felé, vagy az illetékes bíróságnál. A Közszolgálató az Önkormányzat nevében, a meghatalmazott jogi képviselő közreműködésével kezdeményezheti, hogy az Önkormányzat jogi képviselője eljárást indítson a társasház közgyűlési határozata érvénytelenségének megállapítása iránt, ha az jogszabály, az alapító okirat, vagy a társasház szervezeti-működési szabályzata rendelkezéseit sérti, vagy a megbízó jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár. Az eljárásra a jelen fejezetben meghatározottak értelemszerűen alkalmazandók.

Ügyfelfogadás, ügyfelekkel való kapcsolat

188. A Közszolgálató az ügyfelekkel való kapcsolattartást mind személyesen, ügyfelfogadás mellett, mind egyéb úton (levelezés, telefon) biztosítja.

189. A Közszolgálató ügyfelfogadási idejében tegye lehetővé a feladatellátásához szükséges díjak, valamint a bánatpénz pénztári befizetését.

190. A polgármester, az alpolgármesterek, a képviselők, a jegyző és az aljegyző részére írt, de a megválaszolásuk miatt a Közszolgálató részére továbbított iratok – az elkülönített iktatáson túl – külön, részletekbe menő nyilvántartást és elintézésük elsőbbséget élvezzen (a továbbiakban: különleges kezelés alá eső ügyek). Ezek elintézéséről a Közszolgálató havonta számoljon be. A leveleket értelemszerűen: vezető nevében, önkormányzati, illetve hivatali tisztségviselő nevében kell megválaszolni. A válaszlevél elkészítésére a rendelkezésre álló idő ne legyen több 15 naptári napnál, amely a Közszolgálatónál történő dokumentált átvétellel kezdődik. Amennyiben a levélben leírtak kivizsgálására és a levél megválaszolására nem elegendő a 15 naptári nap, úgy a Közszolgálató a határidő lejártát megelőzően határidő módosítást kezdeményezzen a Polgármesteri Hivatalon keresztül.

191. A Közszolgálató a különleges kezelés alá nem eső ügyeket az ügyfelek szóbeli és írásbeli észrevételeit, intézkedés iránti kéréseit kivizsgálja és intézkedik a felvetett problémák rendezése érdekében.

Ügyiratkezelés

192. A Közszolgálató a részére az Önkormányzat által jegyzőkönyvekkel átadott ügyiratokat az Önkormányzat és a saját, mindenkor érvényes iratkezelési szabályzatának figyelembevételével kezelje.

193. A Közszolgálató az Önkormányzat által átadott iratok kezelésének szabályszerűségéért felelősséggel tartozik. Irattári helyiségeinek meg kell felelnie az irattárakra vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

194. Amennyiben a Közszolgálató olyan ügyiratot kér, amely nem került átadásra, vagy egyébként feladata ellátásához szükséges, úgy az Önkormányzat Iratkezelési Szabályzatában leírtak szerint kérheti a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységétől.

195. Ha a Közszolgáltató adott vagyongazdálkodási feladata részben vagy teljesen megszűnik, a megszűnő feladatok ellátása során keletkezett ügyiratok további ügyintézésre vagy irattározásra visszakerülnek a Polgármesteri Hivatalhoz. Az ügyiratokat iktatószám szerinti tételes jegyzékkel kell átadni a Polgármesteri Hivatalnak. Az iratok átadása a Polgármesteri Hivatal által használt elektronikus Iratkezelő rendszerben rögzítésre kerül.

196. A Polgármesteri Hivatal az iratokat át-, illetve visszaveszi a Közszolgáltatótól, ha arra hivatkozással történik az átvétel kezdeményezése, hogy elvárható gondosságú előrelátás mellett az adott ügyben kizárható újabb intézkedés tételének szükségessége, vagy eljárási cselekmény, vagy a Közszolgáltató az adott ügyirat tárgykörében a feladatok megszűnése vagy módosítása következtében a jövőben nem lát el feladatot.

Adatszolgáltatás a vagyongazdálkodás ellenőrzéséhez

197. A Közszolgáltató a Keretszerződés teljesítésével – az Önkormányzat feladat ellátásával - kapcsolatosan adatokat szolgáltat az Önkormányzatnak, különös tekintettel a következő adatokra vonatkozóan:

- a) az újonnan kötött bérleti szerződésekről, szerződésmódosításokról,
- b) az újonnan kötött adásvételi szerződésekről, szerződésmódosításokról,
- c) ezen szerződés végrehajtása keretében kötött megbízási (különösen, de nem kizárólag ügyvédi, szakértői), vállalkozási (tervezési, kivitelezési, felújítási, karbantartási) szerződésekről,
- d) az ingatlan értékbecslések számáról, ezek megrendelőiről és felhasználásukról,
- e) ingatlanállomány adatainak alakulásáról, hasznosított és nem hasznosított lakás és nem lakás célú helyiség bontásban, a bérbe adott és az üres, bérbe adható telkek számáról,
- f) a kiírt közbeszerzési és versenyeztetési eljárások tárgyáról, az effajta eljárások alapján kötött szerződések számáról, megjelölve a felhívás megjelenésének és a szerződéskötés időpontját,
- g) végrehajtási és peres, egyéb nem peres ügyek számáról.

1.sz.melléklet: a kezelt ingatlanok kimutatása

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 2. számú melléklete

***Kösterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáért szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés 2021. évi
2. számú módosítása***

egyrésről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; törzsszám: 735715; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11784009-15508009; statisztikai szám: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: Felek) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

Felek között 2015. június 15-én a vagyongazdálkodási közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Közzolgáltatási Keretszerződés került megkötésre, melyhez kapcsolódva a Felek 2021. március 11-én a Polgármesternek – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott - 92/2021. (II.25.) számú határozata alapján megkötötték a Keretszerződés 2. számú mellékletét képező, kösterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátására vonatkozó Éves Közzolgáltatási szerződést, amely a 2021. évre vonatkozó közzolgáltatási feladatokat tartalmazza.

1. Az Éves Közzolgáltatási szerződés 3.1. pontja, valamint a szerződés 1. számú melléklete tartalmazta a 2021. évre vonatkozó költség igényt, amely összesen 1.250.022.900 Ft, melyből 37.205.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköz.
A 2020. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés, valamint a Polgármesternek a - katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva meghozott - 21/2021.(V.17.) számú határozata alapján a 2021. évi kompenzáció összege módosításra került. Ezen módosításokkal a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 1.360.311.111-Ft -ra változott.** Ezen összegből felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra **összesen 69.205.000 Ft.**
2. A Képviselő-testület a 2021. szeptember 23-án megtartásra kerülő ülésén a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletben az alábbi módosításokat vezette át:
 - a.) A 21/2021.(V.17.) számú határozatában a Polgármester döntést hozott egyes köztisztasági feladatok bővítéséről (a Fővárosi Kösterület Fenntartó Zrt „faltól falig” takarítási csomagra 4.945.920 Ft + ÁFA, valamint „mosó-locsoló mosás, hősglocsolás” csomagra 1.856.160 Ft + ÁFA összegre). Ezen feladatok közül a „faltól falig” takarítási csomagot nem Közzolgáltató végzi el, ezért a korábban átadott bruttó 8.638.641 Ft összegből **bruttó 6.281.318 Ft összeggel a kompenzáció csökkentésre kerül.**
 - b.) Közzolgáltató jelezte, hogy bővítenie szükséges az általa létrehozott és kialakított fakataszter nyilvántartást, ezért a Képviselő-testület **bruttó 6.399.403 Ft összegű kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá.**

- c.) A Népszínház u. – Kiss J. u. csomópont zöldfelület-fejlesztési feladataira a Képviselő-testület további **bruttó 2.000.000 Ft összegű kompenzáció emelést fogadott el.**
- d.) A Mikszáth Kálmán téri szökőkút nagykarbantartási feladatainak elvégzésére a Képviselő-testület **bruttó 1.500.000 Ft kompenzáció emeléséről döntött.**
- e.) Az útfelület javítási feladatok hatékonyabb elvégzéséhez **bruttó 5.500.000 Ft összegben** aszfaltmelegítő gép beszerzésének forrásáról döntött a Képviselő-testület, mely **felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.**
- f.) Tervezett fásítási programok megvalósítására a Képviselő-testület **bruttó 41.500.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá**, az alábbi preferált helyszíneken: Lujza utca, Népszínház utca, Fecske utca, Nagyfuváros utca, Kiss József utca, Horváth Mihály tér, Corvin köz, József utca, Teleki tér, Dankó utca, tartalék helyszínek: Szigetvári utca, Tolnai utca. Ez a kompenzáció kiegészítés **felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.**
- g.) Játszótér fejlesztésre - pázsit felújításra, új játékok, fitness gépek, babahinta beszerzésére, kihelyezésére (Kálvária tér, Tisztes utcai játszótér, Gutenberg téri játszótér) a Képviselő-testület **bruttó 4.300.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá**, amely **felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.**

Ezen módosításokkal a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen bruttó 1.415.229.196 Ft-ra változott.** Ezen összegből felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra összesen **120.505.000 Ft.**

3. Felek megállapodnak abban, hogy az Éves Közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletét – fentiek alapján - a jelen szerződés módosításhoz csatolt mellékletre cserélik.
4. A közszolgáltatási díj módosítását az Önkormányzat oly módon érvényesíti, hogy a jelen szerződés 2/a)-b)-c)-d) pontjában szereplő különbözet összegével 2021. október 1. napjától 3 hónapra elosztva 2021. december 31-ig megemeli az átutalásra kerülő kompenzáció összegét (2021. október – november hónapban bruttó 1.206.028 Ft-tal, 2021. december hónapban pedig bruttó 1.206.029 Ft-tal magasabb összeget utal Közszolgáltató részére), a 2/e)-f)-g) pontban szereplő felhalmozási célú pénzeszköz átadás pedig egyösszegben (bruttó 51.500.000-Ft) a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül kerül átutalásra Közszolgáltató részére .
5. Felek rögzítik, hogy az Éves Közszolgáltatási Szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban és érvényben maradnak.

A jelen szerződés módosítást a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. szeptember.....

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
képviselésében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselésében:
Kovács Ottó igazgatóság elnöke**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

.....
Jogi szempontból ellenjegyzem:
dr. Sajtos Csilla
jegyző

2

HO. 

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 3. számú melléklete

***Az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés
1. számú módosítása***

egyrésről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; törzsszám: 735715; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11784009-15508009; statisztikai szám: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

Felek között 2015. június 15-én a vagyongazdálkodási közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Közzolgáltatási Keretszerződés került megkötésre, melyhez kapcsolódva a Felek 2021. március 11-én a Polgármesternek – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott - 92/2021. (II.25.) számú határozata alapján megkötötték a Keretszerződés 3. számú mellékletét képező, az önkormányzat tulajdonában lévő Teleki téri piac üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó Éves Közzolgáltatási szerződést, amely a 2021. évre vonatkozó közzolgáltatási feladatokat tartalmazza.

1. Az Éves Közzolgáltatási szerződés 3.1. pontja, valamint a szerződés 1. számú melléklete tartalmazta a 2021. évre vonatkozó költség igényt, amely összesen bruttó 171.022.800 Ft.
2. A Képviselő-testület a 2021. szeptember 23-án megtartásra kerülő ülésén a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletben az alábbi módosítást vezette át:
A piac területének galambmentesítésére vonatkozó feladatok ellátására a Képviselő-testület 2.362.205 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 3.000.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítést** hagyott jóvá.
Ezen módosítással a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 174.022.800 Ft-ra változott.**
3. Felek megállapodnak abban, hogy az Éves Közzolgáltatási szerződés 1. számú mellékletét – fentiek alapján - a jelen szerződés módosításhoz csatolt mellékletre cserélik.
4. A közzolgáltatási díj módosítását az Önkormányzat oly módon érvényesíti, hogy a jelen szerződés 2. pontjában szereplő különbözet összegével 2021. október 1. napjától 3 hónapra elosztva 2021. december 31-ig megemeli az átutalásra kerülő kompenzáció összegét (2021. október – november hónapokban Közzolgáltató 787.402 Ft + ÁFA összeggel magasabb összeget számláz, 2021. december hónapban pedig 787.401 Ft + ÁFA összeggel magasabb összeget).
5. A jelen módosítást a Képviselő-testület a/2021.(IX.23.) számú határozatában hagyta jóvá. Felek rögzítik, hogy az Éves Közzolgáltatási Szerződés jelen szerződés

módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban és érvényben maradnak.

A jelen szerződés módosítást a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. szeptember....

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
képviselőjében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselőjében:
Kovács Ottó igazgatóság elnöke

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

dr. Sajtos Csilla
jegyző

2

42- 2021.09.02.

A 2015. Június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 5. számú melléklete

A Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló Éves Közzolgáltatási Szerződés 1. számú módosítása

egyrésze

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; törzsszám: 735715; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11784009-15508009; statisztikai szám: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésze

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt.; székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: Felek) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

Felek között 2015. június 15-én a vagyongazdálkodási közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására Közzolgáltatási Keretszerződés került megkötésre, melyhez kapcsolódva a Felek 2021. március 11-én a Polgármesternek – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott - 92/2021. (II.25.) számú határozata alapján megkötötték a Keretszerződés 5. számú mellékletét képező a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó Éves Közzolgáltatási szerződést, amely a 2021. évre vonatkozó közzolgáltatási feladatokat tartalmazza.

1. Az Éves Közzolgáltatási szerződés 3.1. pontja, valamint a szerződés 1. számú melléklete tartalmazta a 2021. évre vonatkozó költség igényt, amely összesen bruttó 801.068.498-Ft.
2. A Képviselő-testület a 2021. szeptember 23-án megtartásra kerülő ülésén a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021.(II.25.) önkormányzati rendeletben az alábbi módosítást vezette át:
A parkolás-üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges 2 db. tehergépkocsi beszerzéséhez a Képviselő-testület 13.385.827 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 17.000.000 Ft összegű kompenzáció kiegészítést hagyott jóvá, amely felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra.**
Ezen módosítással a **2021. évre vonatkozó költség igény összege mindösszesen 818.068.498 Ft-ra változott.** Ezen összegből felhalmozási célú pénzeszköz átadásként kerül biztosításra 17.000.000 Ft.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az Éves Közzolgáltatási szerződés 1. számú mellékletét – fentiek alapján - a jelen szerződés módosításához csatolt mellékletre cserélik.
4. A közzolgáltatási díj módosítását az Önkormányzat oly módon érvényesíti, hogy a jelen szerződés 2. pontjában szereplő különbözet összegét a jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül átutalja Közzolgáltató részére.

43. 

5. A jelen módosítást a Képviselő-testület a/2021.(IX.23.) számú határozatában hagyta jóvá. Felek rögzítik, hogy az Éves Közszolgáltatási Szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban és érvényben maradnak.

A jelen szerződés módosítást a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. szeptember....

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
képviselőtében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselőtében:
Kovács Ottó igazgatóság elnöke

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

.....
Jogi szempontból ellenjegyzem:
dr. Sajtos Csilla
jegyző

2

hh.

