



Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Központi iroda

Dátum: 2014. APR. 29.	Szám: 36-145	
Megjelölés: 0	Osztály: Helyi Képviselet	Tárgy: 0

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat pályázatot ír ki 3 fő részére szomszédsági házfelügyelői feladat ellátására

#### 1. A pályázat kiírásának előzménye:

A szomszédsági házfelügyelők megbízásáról, a pályázati úton történő kiválasztás feltételeiről 2013. december 18-án, a 463/2013. (XII.18.) számú határozatával döntött a pályázatot kiíró Képviselő-testülete. A döntés szerint a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. 18., a Magdolna u. 12., valamint a Nagyuvaros u. 26. számú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében indokolt a speciális házfelügyelői feladatkört ellátó, házanként egy-egy szomszédsági házfelügyelő alkalmazása.

A megjelölt épületek a Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program III. projekt keretében jelentősen felújításra kerülnek.

#### 2. Az ellátandó feladat időtartama, a feladatellátás módja, díjazás:

- 2014. június 1. – 2015. május 30.
- Határozott idejű megbízási szerződés keretében.
- A feladatellátás a megjelölt önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokban a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat (továbbiakban: foglalkoztató intézmény) irányításával, közreműködésével történik.
- A megbízási díj bruttó 197.100,- forint havonta a szerződés megszűnéséig vagy megszüntetéséig.
- A foglalkoztató intézmény szolgálati mobiltelefont biztosít.
- A házfelügyelői feladat ellátásához a foglalkoztató használati díj és a közüzemi költségek megfizetése mellett szolgálati helyet biztosít, amely igény szerint a használati megállapodás alapján beköltözhető (szolgálati lakás).

#### 3. A pályázat benyújtásának személyi feltételei:

- betöltött 23. életév,
- büntetlen előélet,
- legalább középfokú iskolai végzettség,
- egészségügyi alkalmasság igazolása (pl.: tartós kezelés alatt áll-e, súlyos egészségügyi betegsége van-e, fizikai állapotára kiható gyógyszert szed-e, stb.),
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a szolgálati lakás igénylése esetén a használati díj és a közüzemi költségek fizetését vállalja,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a megbízási szerződés bármilyen okból megszűnik, a szolgálati lakást a szerződés megszűnésének a napján kiürítve visszaadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha a lakáshasználati jogviszonya vagy a

- tényleges lakáshasználata bármilyen okból megszűnne, az érvényes felmondási oka a szomszédsági házfelügyelői feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződésnek,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati felhívás 2. pontjában foglalt feltételek 2015. május 30-ig érvényesek.

**Előnyt jelent:**

- helyismeret Budapest VIII. kerület Józsefváros, ezen belül a Magdolna Negyed területén,
- jó kapcsolatteremtő és kommunikációs készség,
- jó konfliktus megoldó készség,
- erős fizikai felépítés,
- határozott fellépés,
- érvényes személyőri és vagyonőri igazolvány,
- számítógép felhasználói szintű ismerete,
- tisztítás-technológiai szakmunkás képesítés,
- rendvédelmi, vagy büntetés-végrehajtási, vagy katonai, vagy szociális munkás (vagy más hasonló) területen szerzett végzettség és tapasztalat.

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

**A pályázatot írásban, a foglalkoztató intézmény székhelyén (1084 Budapest Mátyás tér 15.) személyesen – hétfőtől, péntekig 08.00 és 13.00 óra közötti időben - vagy postai úton 2 példányban mellékleteivel együtt aláírva kell benyújtani.**

**A pályázatok beérkezésének határideje: 2014. május 20. 15.00 óra**

A hiányos, feltételeknek nem megfelelő vagy a beérkezési határidő után érkező pályázatokat a pályázat kiírója nem fogadja el.

Igény esetén a pályázó számára a pályázat kiírója a helyszín(ek) megtekintését, előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

**5. A pályázat célja:**

Határozott időre szóló megbízási szerződés útján rátermett, konfliktus helyzetekben magabiztosan helytálló és a konfliktusokat jól kezelő személyekkel szomszédsági házfelügyelői feladatok ellátása, akik a megbízó érdekében eljárva képesek

- a lakóközösség, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat érdekeit képviselni;
- az önkormányzat szervezeteivel és a lakóközösség tagjaival együttműködve az önkormányzati tulajdonban álló bérházak renitens használóit az együttélés szabályaira, valamint
- a bérház rendeltetészerű használatára rábírní;

- a bérház állagát megóvni a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozás megelőzésével;
- a vagyongazdálkodó támogatása (bizonyítékok szolgáltatásával, tanúként, stb.) a magatartási problémák miatt együttélésre tartósan képtelen, illetve az ingatlanban kárt okozó személyekkel szembeni jogi eljárásokban.

## **6. A pályázó feladatai**

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

## **7. Pályázati dokumentumok:**

Kettő nyomtatott példányban kell beadni az alábbi dokumentumokat:

- részletes önéletrajz, megjelölve az eddigi munkahelyeket, szakmai tapasztalatot, megjelölve, hogy melyik címre (házra) kíván pályázni,
- a végzettséget, képesítést igazoló dokumentumok másolata,
- nyilatkozat arról, hogy van-e más munkaviszonya, tanulói jogviszonya, stb.
- személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
- 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvány, vagy az erkölcsi bizonyítvány megkérésének igazolása,
- egészségügyi alkalmasságot igazoló orvosi vélemény
- előnyt jelentő szempontokhoz, megbízás teljesítésével kapcsolatos elgondoláshoz nyilatkozat, egyéb dokumentumok. Terjedelme 1 oldal (A/4 méretű).

A pályázati dokumentumot aláírva, laponként szignóval ellátva kell elkészíteni. A pályázatok elkészítésével kapcsolatos kérdésekben a foglalkoztató intézmény részéről Németh Zoltán általános igazgató-helyettes nyújt további felvilágosítást, az alábbi elérhetőségeken keresztül:

Személyesen: a foglalkoztató intézmény székhelyén előzetes időpont egyeztetést követően.

Mobil: 06-20-663-74-97

Mail: [znemeth@jvsz8.hu](mailto:znemeth@jvsz8.hu)

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

A pályázatokat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, az általa kijelölt Bíráló Bizottság javaslata alapján 2014. május 30-ig bírálja el.

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

- formai szempontoknak való megfelelés;
- képzettség, szakmai referencia;

- személyes beszélgetés, interjú;
- józsefvárosi lakosok – azonos feltételek esetén – előnyben részesülnek.

A döntést követően pályázókkal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében a polgármester megbízási szerződést köt.

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

A megbízási szerződések megkötésének határideje 2014. május 31.

**Budapest, 2014. április ...**

  
*M. Kocsis*  
**Dr. Kocsis Máté**  
**polgármester**  
*M.*

## FELADATMEGHATÁROZÁS

Megbízottnak komplex és speciális (közösségi, közbiztonsági) házfelügyelői tevékenységet szükséges ellátnia. Megbízott alaptevékenysége az épületben érvényes házirend betartatása, az épület tisztaságának megőrzése, műszaki állapotának, üzemelésének figyelemmel kísérése, valamint folyamatos kapcsolattartás a tulajdonos önkormányzat illetékes munkatársaival, hatóságokkal történő együttműködés. A tevékenység megvalósítása érdekében Megbízottal szembeni elvárás, az alábbiakban részletezett konkrét feladatok ellátása.

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

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

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

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

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

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

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

Részvétel, közreműködés a Kisfalu Kft. (kezelő) által végzett bérleményellenőrzéseken.

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

A pince, padlás kulcsainak őrzése.

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

Lakók panaszainak kezelése, továbbítása, megoldásukban való közreműködés.

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

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

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

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

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

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

A lépcsőház, hátsólépcsőház, udvar, kapualj seprése.

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

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

Szemetes edények kimosása.

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

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

Csempe, olajlábazat lemosása.

Korlátok, korlátrácsok, fémtárgyak lemosása.

Lámpaburák ki- illetve lemosása.

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

Pince, padlás, óvóhely, közös helyiségek takarítása.

Pókhálók leszedése.

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

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

Részvétel a heti kooperációs megbeszéléseken.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapcsolattartás a JSzSzGyK, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a foglalkoztató-intézmény és a Kisfalu Kft. munkatársaival.

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

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

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