

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságának 2022. június 14-én (kedd) 13:00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 8. rendes üléséről

Levezető elnök: Hermann György

Jelenlévő tagok:

Czeglédy Ádám – alelnök
Sántha Péterné – alelnök
Bálint Gergely
Gosztonyi Géza
Mezei Boldizsár
Dr. Weisz Gábor Miklós

Távol:

Egry Attila
Könczöl Dávid

A törvényességi képviseletet dr. Domján Dorottya látja el.

Jelenlévő meghívottak:

Dr. Szirti Tibor – JGK Zrt.
Dr. Szalva Judit – JGK Zrt.

Hermann György

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlevőt, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2022. évi 8. rendes ülését megnyitom. Kérem a tisztelt bizottsági tagokat, hogy kapcsolják be a szavazó készülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Bizottság tagjainak száma 9 fő, jelen van 7 fő, megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes. Távolmaradását bejelentette Könczöl Dávid. A mai napon a törvényességi képviseletet Dr. Domján Dorottya látja el. A kiküldött napirendi javaslat szavazása következik, amiről a Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel határoz. Kérem a tisztelt bizottsági tagokat szavazzunk a napirendről most! Megállapítom, hogy a Bizottság a napirendet 7 igen 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságának
108/2022. (VI. 14.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy a meghívóban kiküldött napirendet elfogadja.

Napirend

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat az „I/2022. típusú” bérletelés pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések (írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat az „I/2022. típusú” bérletelés pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Hermann György

Az átruházott hatáskörben meghozható döntések következnek. Nyilvános előterjesztés, mert lakáspályázat. Az I.1-es számú napirendi javaslat, „Javaslat az „I/2022. típusú” bérletelés pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára”, az előterjesztő a JGK Zrt. részéről Nováczki Eleonóra és itt van velünk Szirti Tibor, illetve Szalva Judit a JGK-tól, akiket megkérdezem, hogy kívánnak-e bármi kiegészítést tenni ehhez az előterjesztéshez. Szerintem mindenki olvasta az előterjesztést, én annyi megjegyzést tennék hozzá, hogy a korábbi tapasztalataink alapján egy új, a korábbinál jobban differenciáló pontrendszert hoztunk létre. A szerencsefaktorot próbáljuk a lehető leginkább kizárni, illetve bizonyos pontokon a versenyeztetési szabályzatban volt módosítás, kifejezetten szintén a korábbi tapasztalatok miatt, merthogy az eddigi pályázataink alapján arra számítottunk, hogy sok érdeklődő jelentkező lesz és így annyi a különbség, hogy jelen pályázatban a korábbiakkal szemben nem 3, hanem csak 2 lakást lehet megjelölni. Igazából csak ennyit szerettem volna szóban elmondani, miközben ezek sokkal részletesebben le vannak írva magában az előterjesztésben. A napirend vitáját pedig ezúttal megnyitom és Gosztonyi Géza jelentkezett hozzászólásra, meg is adnám neki a szót.

Gosztonyi Géza

Az előterjesztés teljesen rendben van és a javaslat is elfogadható. Három apróság lenne, amit kérdeznék. Az egyik az a mondat, amit a pályázók számára kötelező lesz elolvasni és mivel én nem értettem pontosan, felteszem, hogy a pályázók közül is lesz, aki nem érti. Ez így hangzik, hogy az azonos időben meghirdetett kiírástól a benyújtás határidejéig terjedő időtartam alatt, több bérletelés pályázat esetén kizárólag egy pályázatra nyújtható be jelentkezési lap. Nem értem a határidőt, logikailag háromféle elképzelhető megoldás van, hogyha két 2 pályázat van, akkor az egyik változat az, amikor mind a kettőnek a futamideje azonos, ez világos. Mi van akkor, hogyha az egyik előbb lezárul és a másik az továbbfut, akkor hogyan értelmezzem ezt a kiírástól a benyújtás határidejéig, tehát az elsőként meghirdetett pályázatra vonatkozik vagy a másodikként meghirdetett pályázatra vonatkozik? A 3. változat az, ha az elsőként meghirdetett pályázatnak a futamideje hosszabb, mint a 2., ez esetleg gondot okozhat a pályázóknak, ez lenne az egyik. A 2. kérdésem, hogy én nem néztem végig, de mivel azt feltételezem, hogy a pályázók azért több pályázatra most már sok-sok pályázatra beadnak kiírást pályázatokat, felteszem, hogy a beadott mellékletek azok halmozódnak és gyűlnek gyűlnek gyűlnek vagy selejteződnek. De én azt gondolom, hogy a mind a két fél, tehát mind a beadó, mind a befogadó fél számára egyszerűsíthető az ügyintézés akkor, hogyha a következő pályázaton, meg a következő pályázaton a már beadottakat nem kell megismételni, de nem néztem végig a mellékleteket, tehát lehet, hogy ez igazából nem súlyos kérdés. Ami viszont fontos kérdés az az, hogy a pályázati pontozásnál a 3-as pont az úgy hangzik, hogy a megpályázott lakás alapterületének 1 főre jutó négyzetméterét a következőképpen kell figyelembe venni. 9-től 12 négyzetméter / főnél 2 pont. 13-16 3 pont. 17 fölött 4 pont. Lehet, hogy én félreértem, de én pont fordítva gondolnám a pontozást, hiszen arról van szó, hogy az nyer a pályázaton, akinek több pontja lesz. Itt hogyha a megpályázott lakás nagyobb négyzetméter számú és nagyobb négyzetméter esik egy főre, akkor én pont fordítva gondolnám ezt a pontot és nem növekvőnek, hanem csökkenőnek, tehát nem 2-3-4, hanem 4-3-2-t gondolnék, köszönöm.

Hermann György

Köszönöm szépen most nem látok más kérdést hozzászólást, úgyhogy megkérdezném a JGK Zrt. jelenlévő képviselőit, pontosabban megkérném, hogy akkor válaszoljanak a felvetett kérdésekre, észrevételekre, Szalva Judit fog válaszolni.

Szalva Judit

Köszönöm szépen. Itt a pályázati felhívás 4-es fejezetében lévő szakaszra jött az első kérdés. Azonos időben meghirdetett kihirdetéstől benyújtásig, tehát a pályázat kiírás időtartama alatt. Ez jelen pillanatban azért zavaró, mert ugye most csak egy pályázat kerül kiírásra. Általában ugye kettesével írjuk ki a pályázatot, de most a minőségi csere pályázat a következő pályázati kiírás időtartamára került át csúszásra. Benne hagytuk ezt a szakaszt, mert általában ugye ez egy alapséma, én nem gondolom, hogy ez zavaró. A kérdésre, hogy válaszoljak az csupán annyi, hogy egy pályázati időtartam alatt ne nyújtsanak be többfélét, tehát ez itt azonos időben meghirdetett, kihirdetéstől benyújtásig, kiírástól benyújtás hatánapjáig, tehát az időtartam alatt, amíg fut az adott pályázat és csak lakáspályázatra, tehát bérlakás pályázatra, mert párhuzamosan futó egyéb pályázatra nem vonatkozik. A következő kérdés volt a hiánypótlás csatoláskor az igazolás. Nagy részét ezeknek az igazolásoknak 30 napon belülnek kell lenni, innentől kezdve a korábban benyújtott pályázatoknál ezek az igazolások hiába vannak ott nem használhatók, mert biztos, hogy 30 napon túliak. Természetesen, hogyha egy pályázó azt mondja, hogy kérem szépen, én már csatoltam egy bizonyos igazolást, tételezzük fel közjegyzői okiratot élettársi vagyonszösségről, akkor azt elő tudjuk venni, ha az igazolások nagy része 30 napon belüli. A 3. kérdés, a pályázati pontrendszer többféle tesztelésen ment át és ugye van jelenlegi lakóterület nagyságra vonatkozó létszám, illetve a megpályázott lakásra vonatkozó és én azt gondolom, hogy úgy kerül egyensúlyba ez a két dolog, hogy a lakásokban lakók életkörülményeinek javítását célozza az, hogyha ők kevesebben költöznek egy nagyobb alapterületű lakásba a méltányolható lakásigény mértékén belül, akkor az egy olyan pontozandó szempont, amivel magának a bérlőnek az életkörülményei jelentős javulásra fordulhatnak. Ennél többet erről nem tudok Önnek mondani, hogyha ez elegendő, akkor köszönöm szépen!

Hermann György

Köszönöm szépen a választ és dr. Weisz Gábor Miklósnak van még kérdés vagy hozzászólás, mindjárt kiderül, de megadom a szót.

dr. Weisz Gábor Miklós

Csak ugyanez a kérdéskör lenne az én kérdésem, akkor is fordítva van a pontozás szerintem, mert ha a 4-es pontot nézzük a jelenlegi alapterület nagysága, ez azt mondja, legalábbis én szerintem, hogy én most lakom egy lakásban, én szeretnék pályázni, minél többen lakunk azonos négyzetméteren, annál magasabb pontot kapok a pályázatkor. Viszont amikor beköltözöm, akkor meg ennek az ellentéte van, minél kevesebbrel költözünk, tehát igazából azt méltányolja a pályázat, hogyha kirúgok két gyereket útközben és csak 3-an költözünk az 5-ből? Ez csak kérdés, igazából erre irányul a kérdés, hogy szerintem ez lehet az ellenmondás, amit adott esetben nem értünk.

Hermann György

Akkor megkérem Szalva Juditot, hogy válaszoljon.

Szalva Judit

Igen, tehát erre utaltam, hogy a jelenlegi lakóterület nagyságánál 4 négyzetméter/fő alatt ott kap a legmagasabb pontszámot, tehát ahol nagyon-nagyon sokan laknak, nyilván támogatott az az oldal, hogy élhetőbb körülmények közé kerüljenek. A másik oldalon a megpályázott lakás vagy elnyert lakás tekintetében pedig az a támogatott, hogy oda se költözzenek be 8-an egy kis lakásba, mert ugyanaz lesz a helyzet, hogy 2 év múlva minőségi csere vagy éppen valamelyik gyermeknél babavállalásra kerül sor és rögtön kinövik a lakást. Tehát egy olyan lakókörnyezetet szeretnénk ezzel megteremteni, amely hosszú távon biztosítja egy jó körülmények között az emberek lakhatását. Itt még egy gondolatot ehhez, tehát látszik, hogy elég sok szempontot pontoztuk, teszteltük több korábbi jelentkezési lap alapján gyakorlatilag olyan szórást ad és olyan mértékben kiegyensúlyozza a rendszer a különböző pontozási metodikákat, hogy várhatóan nem fog sor kerülni, vagy csak nagyon kicsi számban fog sor kerülni

pontegyenlőségre, pontosan azért, mert ott mind a két szempontnál pontozási rendszer van, és igen nemcsak ennél, több helyen van fordított arányosság, ami kiegyensúlyozza egymást, de pontozásban jelentkezik és így az összes többivel összevetve hoz eredményül egy olyan pontszámot, amivel egy sokkal stabilabb, objektívebb sorrend állítható fel.

Hermann György

Köszönöm szépen! Nem tudom, hogy van-e további kérdés, hozzászólás, megjegyzés. Úgy látom, hogy nincsen. Én még annyit tennék hozzá, amit előzőleg elfelejtettem és ezt fontosnak tartom elmondani, hogy egyébként igen, itt volt egy nagyon komoly modellezés a korábbi pályázatokon és szeretném itt kiemelni Bényei Zoltánnak a munkáját, mert hogy azt az alapkoncepciót amin ez a mostani pályázati pontozás alapul, azt ő dolgoztak ki, és ő tesztelte végig az előző korábbi pályázatokon is. Igen valóban itt az egyik legfontosabb szempont, hogyha itt a pontrendszert végignézzük az az, hogy akik nyernek a pályázaton, azok jobb körülmények közé tudjanak költözni, illetve hogyha adott esetben ők együtt laktak másokkal, ugye itt tipikusan több generációs családokra lehet gondolni, ahol a családtagok egy része elköltözik, akkor ez egyúttal azt jelenti, hogy az eredeti lakásban maradóknak is javulnak igazából bizonyos szempontból az életkörülményei. Köszönöm szépen és akkor mivel nem látok további kérdést és hozzászólást, akkor itt most a napirend vitáját lezárom és kérem a tisztelt bizottsági tagokat, hogy a határozati javaslatról szavazunk most! Megállapítom, hogy 7 igennel, 0 nem és 0 tartózkodás mellett egyhangúan a Bizottság a határozati javaslatot elfogadta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságának
109/2022. (VI. 14.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) pályázatot ír ki, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII.22.) számú rendeletében foglaltak szerint azon személyek részére, akik vagy akikkel együtt költöző közeli hozzátartozóik a pályázat benyújtásakor beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával, vagy önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkeznek, az „I-2022. típusú” Pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel.

A tulajdonos Önkormányzat az alábbiakban felsorolt szobaszámú, alapterületű és komfortfokozatú, összesen 12 darab bérlakásra vonatkozó érvényes és eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően 10 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződést köt a nyertes pályázókkal, költségelví bérleti díj fizetési-, valamint a lakás csökkentő-növelő tényező nélküli lakbérének 2 havi összegével azonos mértékű óvadékfizetési kötelezettség mellett.

Ssz.	Hrsz.	Cím	Szobaszám	Alapterület	Komfortfokozat
1.	Budapest VIII. 35978/A/2.	Diószegi S. u. 16. fszt. 2.	1	37 m ²	komfortos
2.	Budapest VIII. 35979.	Diószegi S. u. 18. 2. em. 5.	1	54 m ²	komfortos
3.	Budapest VIII. 35979.	Diószegi S. u. 18. 2. em. 9.	1,5	36 m ²	komfortos
4.	Budapest VIII. 35980/A/36.	Diószegi S. u. 20. 1. em. 8.	1	24 m ²	komfortos
5.	Budapest VIII. 35980/A/102.	Diószegi S. u. 20. 3. em. 17.	1	28 m ²	komfortos

6.	Budapest VIII. 35377.	Dobozi u. 17. 1. em. 15.	1	27 m ²	komfortos
7.	Budapest VIII. 35889.	Kálvária u. 10. fszt. 6.	1	22 m ²	komfortos
8.	Budapest VIII. 35892.	Kőrös u. 10. 2. em. 5.	1	33 m ²	komfortos
9.	Budapest VIII. 35148/A/30.	Mátyás tér 14. 2. em. 10.	1,5	45 m ²	komfortos
10.	Budapest VIII. 35137/A/46.	Szerdahelyi u. 16. 3. em. 27.	2	52 m ²	komfortos
11.	Budapest VIII. 36107.	Tömő u. 60. 1. em. 19.	1,5	41 m ²	komfortos
12.	Budapest VIII. 34942.	Víg u. 30. 1. em. 15.	1	31 m ²	félkomfortos

A nyertes pályázókat a pályázati eljárás során elnyert önkormányzati lakások tekintetében felújítási kötelezettség terheli azzal, hogy a tulajdonos Önkormányzat a kötelezően elvégzendő felújítási munkálatok bruttó összegének 50 %-át részükre egyösszegben megtéríti, a Pályázati felhívásban rögzített feltételek mellett.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában meghatározott pályázati felhívás közzétételére, a lebonyolításra, valamint a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslat előterjesztésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő:

1.) pont esetében a pályázat kiírására: 2022. június 20.

2.) pont esetében a pályázat eredményének megállapítására 2022. október 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Hermann György

Köszönöm szépen és mivel több napirendi pontunk nincs, az ülés végére értünk. Az ülés végén a Bizottság tagjai a Bizottság hatáskörébe tartozó ügyben a Jegyzőtől, illetve a Bizottság elnökétől felvilágosítást kérhetnek, dr. Weisz Gábor Miklós jelentkezik.

dr. Weisz Gábor Miklós

Nagyon rövid leszek, a múltkori ülésen volt ez a megadjuk-e az engedélyt a lakáscserére című dolog, és végül úgy döntöttünk, hogy elutasítjuk a hozzájárulást. Ezzel történt valami egyébként, csak érdeklődés szintjén.

Hermann György

Szalva Juditnak megadom a szót.

Szalva Judit

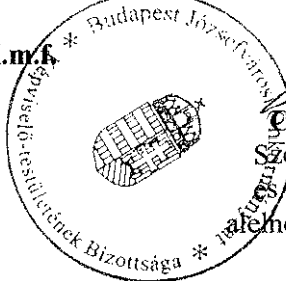
Jelen pillanatban, mi amit a Lakástörvény alapján megtehettünk, kiértécsítettük az ügyfelet az elutasító döntésről, illetve tudomásom szerint a JSZSZGYK, hiszen ők is jelen voltak, ebben az ügyben folytatja a vizsgálatot. Hivatalos információm még nincs, a bérlőnket megkeresték, ott nem találtak semmiféle kritikus dolgot. Igazából én a következő ülésre, mint ahogy a határozat szól csak egy tájékoztatást tudok

behozni, hiszen ebből előterjesztést nem lehet készíteni, hozni fogom a következő ülésre, köszönöm szépen!

Hermann György

Köszönöm szépen és akkor mivel további kérdés nincsen 13 óra 28 perckor az ülést bezárom, köszönöm mindenkinek a részvételt.


Hermann György
Szociális, Egészségügyi és
Lakásügyi Bizottság
elnöke

K.M.F.  
Czeglédi Ádám
Szociális, Egészségügyi
és Lakásügyi Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:


Páli Sándorné
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda
ügyintéző



Szavazás eredménye

Ideje: 2022 június 14 13:26

Típusa: Nyílt

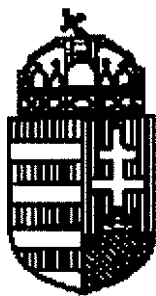
Határozat 109; Elfogadva

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Bálint Gergely	Igen	-
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gosztonyi Géza	Igen	-
Hermann György	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sántha Péterné	Igen	-
dr. Weisz Gábor Miklós	Igen	-
Egry Attila	Távol	-
Könczöl Dávid	Távol	-



1. sz. melléklet

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságának 2022. június 14-én (kedd) 13:00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 8. rendes üléséről

Szavazás eredménye

Ideje: 2022 június 14 13:11

Típusa: Nyílt

Határozat 108; Elfogadva

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Bálint Gergely	Igen	-
Czegléd Ádám	Igen	-
Gosztonyi Géza	Igen	-
Hermann György	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sántha Péterné	Igen	-
dr. Weisz Gábor Miklós	Igen	-
Egry Attila	Távol	-
Könczöl Dávid	Távol	-