

ELŐTERJESZTÉS

a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság 2023. március 7-i ülésére

Tárgy: Javaslat a „II/2022.” minőségi lakáscsere pályázati eredményközlési határidejének meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Terjék Dorottya lakáspályázati csoportvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága a 191/2022. (XI. 08.) számú határozatában foglaltak szerint úgy döntött, hogy:

„pályázatot ír ki, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X.20.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint azon személyek részére, akik legalább 2 éve józsefvárosi önkormányzati lakás bérlői, az „II/2022.” Pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel felújítási kötelezettség mellett.

A tulajdonos Önkormányzat az alábbiakban felsorolt szobaszámú, alapterületű és komfortfokozatú, összesen 10 darab bérlakásra vonatkozó érvényes és eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően a nyertes pályázókkal használati szerződést köt a felújítási kötelezettség körében elvégzendő munkálatok kivitelezésére létrejött beruházási megállapodásban meghatározott időtartamra.”

A fenti döntéssel érintett II/2022. minőségi lakáscsere pályázat eredményközlési határidejét a Pályázati felhívás legkésőbb 2023. március 20. napjáig jelölte meg.

A benyújtásra nyitva álló időtartam alatt – 2022. december 16. napja (péntek) 13:30 óráig – összesen 21 fő nyújtotta be pályázatát.

Tekintettel arra, hogy a kiírás tartalma szerint egy pályázó által legfeljebb két lakás bérbevételére volt lehetőség pályázat benyújtásra, így a 21 személytől összesen 31 db pályázati ajánlat érkezett.

Jelen pályázat benyújtásakor a pályázók kötelesek voltak minden, a pályázati részvétellel kapcsolatos és pályázati jelentkezési lapon tett nyilatkozataik alátámasztására szolgáló igazolást már az ajánlatukhoz mellékelteként csatolni. Eredményes és sikeres pályázathoz jelentős mennyiségű dokumentum, igazolás beszerzése volt szükséges.

A pályázaton résztvevő 21 pályázóból 12 pályázó esetében hiánypótlás kiküldése nélkül megállapításra került a pályázat érvénytelensége. Az első vizsgálatot követően 9 pályázó esetében hiánypótlás került kiküldésre, melyek közül jelenleg 1 hiánypótlásra még várunk.

Tekintettel arra, hogy a pályázók által jelenleg lakott önkormányzati lakások több műszaki kérdésről is pontozásra kerülnek, minden pályázó esetében szükséges volt egy műszaki vizsgálatral egybekötött bérleményellenőrzés foganatosítása.

Minden érvényes pályázat esetében, a hiánypótlások beérkezése, valamint a műszaki ellenőrzéseket követően a tényleges pontszámok megállapítása érdekében újra átvizsgálandó a teljes benyújtott iratanyag.

A jelen előterjesztéssel érintett pályázatokat – a jóváhagyott értékelési szempontok alapján – a Józsefvárosi Gazdákodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának munkatársai, illetve a pályázati felhívás alapján erre feljogosított személyek a párhuzamosan kiírt, III/2022. felújított lakáspályázattal egyidejűleg bírálják el, mely pályázatra a 259 személytől összesen 486 db pályázati ajánlat érkezett, amelyek közül 80 pályázó esetében került megállapításra a hiánypótlás szükségessége és készült hiánypótlási felhívást.

A pályázóknak a hiánypótlás teljesítésére a felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári nap áll rendelkezésre, melyet személyesen vagy meghatalmazott útján csatolhatnak. A hiánypótlással érintett pályázati ajánlatok közül számos esetben problémát okoz a háztartáson belül egy egységre jutó nettó jövedelem vizsgálata, így ezekben az esetben szükséges felkérnünk a szociális szolgáltatót is a környezettanulmány lefolytatására.

Az egy főre jutó nettó jövedelmek igazolásán túl a jelenleg egy háztartásban élő személyek számának megállapítása okoz komoly problémát a párhuzamosan bírált pályázat esetében. Mindazon túl, hogy a pályázók gyakran a pályázati ajánlatot tartalmazó jelentkezési lapon belül is ellentétesen nyilatkoznak a jelenleg életvitelszerűen egy háztartásban élő személyekről, a józsefvárosi önkormányzati lakások kapcsán lehetőségünk van a korábbi bérleményellenőrzések, és a friss – kifejezetten a pályázat miatt kért – bérleményellenőrzések eredményének, valamint pályázók nyilatkozatainak összevetésére. Ezen összehasonlítások során gyakran igen komoly ellentmondásokat vélünk felfedezni. Ilyen, és hasonló esetben rendszerint az önkormányzati lakások bérlőit ügyfélfogadási időben jegyzőkönyv felvétele mellett hívjuk fel a jelenleg, illetve pályázat benyújtásának idején egy háztartásban élő személyek számára és adataira vonatkozó nyilatkozattételre, illetve a felmerülő ellentmondások tisztázására.

A pályázat eredményét – a Pályázati felhívásban foglaltak szerint – legkésőbb 2023. március 20. napjáig szükséges kihirdetni, azonban tekintettel a párhuzamosan kiírt III/2022. felújított lakáspályázati hiánypótlások mennyiségére, a számos bérleményellenőrzésre, valamint a teljeskörű jövedelemvizsgálatok lefolytatásának időigényére, javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 45/2019.(02.21.) számú határozata (továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 33/A. pontjában foglaltak alapján a tárgyi lakáspályázat eredményközlési határidejét 15 munkanappal történő meghosszabbításáról szóló döntését meghozni szíveskedjen.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában történő döntés meghozatala a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a „II/2022.” minőségi lakáscsere pályázat eredményközlési határidejének meghosszabbítása.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Józsefvárosi lakásrendelet) 6. §-a alapján:

„96. § (1) A pályázati kiírást a bérbeadó szervezet az éves lakásgazdálkodási terv alapján készíti elő. A pályázatot e rendelet, valamint az önkormányzat versenyeztetési szabályairól szóló rendelkezései szerint kell lebonyolítani.

96. § (15) A bérbeadó szervezet a bizottság döntését követő 10 munkanapon belül értesíti a pályázókat a pályázat eredményéről, és felhívja a nyertest 15 munkanapos határidő megjelölésével az óvadék megfizetésére és a rendeletben szabályozottak szerint bérleti vagy használati szerződés megkötésére.”

A pályázati eljárás lefolytatásának általános szabályairól a Versenyeztetési szabályzat rendelkezik, amelynek 6. n.) alpontja szerint:

„6. n.) eljárás lefolytatásának akadályoztatása: Bonyolító, a 7/A. pontban foglaltak teljesülésének kivételével, a Kiíró előzetes értesítése mellett, megállapíthatja az eljárás lefolytatásának akadályoztatását a pályázat bármely szakaszában, ha előre nem látható, elháríthatatlan külső ok miatt a minimálisan szükséges és képzett humánerőforrás vagy a tárgyi feltételek nem állnak rendelkezésre, és ennek következtében valamely, a Kiíró által meghatározott határidőt nem tudja teljesíteni. „

A Versenyeztetési Szabályzat 33/A. pontja az alábbiakról rendelkezik:

„33./A Bonyolító dönthet az eljárási határidőknek legfeljebb 15 munkanappal történő meghosszabbításáról abban az esetben, ha Bonyolító a pályázati eljárás lefolytatásának akadályoztatását megállapította, és a határidők módosításáról szóló döntést a Kiíró időben meghozni nem tudja. Ebben az esetben a Bonyolító legalább a 11. a), b), d), e), f) pontokban foglaltak szerint köteles döntését közzétenni.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság/2023. (.....) számú határozata

A „II/2022.” minőségi csere pályázat eredményközlési határidejének meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a „II/2022.” minőségi lakáscsere pályázat eredményközlési határidejének 15 munkanappal történő meghosszabbításához, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019.(02.21.) számú képviselő-testületi határozat 33./A. pontjában foglalt felhatalmazás alapján.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglaltak szerinti – a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó – javaslat 2023. április 12. napjáig történő előterjesztésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. március 7.

2.) pont esetében a pályázat eredményének megállapítására: 2023. április 12.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. március 1.

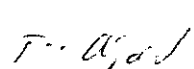



dr. Szirti Tibor

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. TERJÉK DOROTTYA LAKÁSPÁLYÁZATI CSOPORTVEZETŐ 

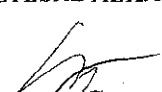

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

JOGI KONTROLL: 

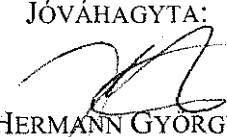
ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKÓ BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


HERMANN GYÖRGY
A SZOCIÁLIS, EGÉSZSÉGÜGYI, LAKÁSÜGYI ÉS
OKTATÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

