

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.2.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslát a „III/2022.” felújított bérlakáspályázat 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 192/2022. (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 vagy akikkel együtt költöző közeli hozzátartozóik a pályázat benyújtásakor beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával vagy önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkeznek, a „III/2022.” Pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel.”

„A tulajdonos Önkormányzat az alábbiakban felsorolt szobaszámú, alapterületű és komfortfokozatú, összesen 10 db 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 tényezők nélküli lakbérének 2 havi összegével azonos mértékű óvadékfizetési kötelezettség mellett.”

A benyújtásra nyitva álló időtartam alatt – 2022. december 16. napja (péntek) 13:30 óráig – összesen 259 fő nyújtotta be pályázatát.

Tekintettel arra, hogy a kiírás tartalma szerint egy pályázó által legfeljebb két lakás bérbevételére volt lehetőség pályázat benyújtásra, így a 259 személytől összesen 486 db pályázati ajánlat érkezett.

A fenti döntéssel érintett „III/2022” felújított lakáspályázat eredményközlési határidejét – a Pályázati felhívás – legkésőbb 2023. március 20. napjáig jelölte meg.

A magasfokú érdeklődés magyarázható azzal, hogy több mint egy év telt el a legutóbbi hasonló jellegű 2021. szeptember 27. napjával – felújított lakásokra – kiírt pályázat óta, amelyre akkor is összesen 153 pályázó nyújtotta be ajánlatát.

A jelen előterjesztéssel érintett pályázatokat – a jóváhagyott értékelési szempontok alapján – a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának munkatársai, illetve a pályázati felhívás alapján erre feljogosított személyek a párhuzamosan kiírt, II/2022 minőségi csere pályázattal egyidejűleg bírálják el.

A legutóbbi pályázatoktól eltérően 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 2023. február 21. napjáig átvizsgált – 205 db – pályázat közül 101 esetben került sor az érvénytelenség azonnali megállapítására. Ugyan még nem történt meg minden pályázat teljeskörű átvizsgálása, az eddigi 205 db pályázat túlnyomó többségében alapidokumentum vagy plusz pontok igazolására szolgáló dokumentum hiánya került megállapításra. Alapidokumentum hiánya a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

Számos pályázó esetében problémát okoz, hogy igazolás hiányában nem tudjuk vizsgálni az egy egységre jutó nettó jövedelmet. A hiánypótlások beérkezését követően azzal szembesültünk, hogy néhány pályázó – kézzel írott nyilatkozata alapján – egyáltalán semmilyen jövedelemmel nem rendelkezik, vagy nem tud igazolást hozni a jövedelméről. A pályázati felhívás alapján kötelesek vagyunk vizsgálni az egy egységre jutó nettó jövedelmet egy háztartáson belül, így az ilyen esetekben szükséges felkérnünk a szociális szolgáltatót környezettanulmány lefolytatására.

A pályázat elbírálása során az egy főre jutó nettó jövedelmek igazolásán túl a jelenleg egy háztartásban élő személyek számának megállapítása igényel még komoly időkapacitást. 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. Ezekben azonban gyakran igen komoly ellentmondásokat vélünk felfedezni. Ilyen, és hasonló esetben rendszerint az önkormányzati lakások bérlőit ügyfélfogadási időben, jegyzőkönyv felvétele mellett hívjuk fel nyilatkozattételre a jelenleg, illetve a pályázat benyújtásának idején egy háztartásban élő személyek számának, adatainak pontosítása, tisztázása érdekében.

A Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportja a mai napig 80 pályázó esetében állapította meg a hiánypótlás szükségességét és készített hiánypótlási felhívást. A pályázóknak a felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári nap áll rendelkezésre a hiánypótlás csatolására, melyet személyesen vagy meghatalmazott útján teljesíthetnek.

Az eddig elkészített 80 db hiánypótlási felhívás közül mindössze 30 db levelet vettek át, és 1 db „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza az Irodánkhoz.

Minden érvényes pályázat esetében, a hiánypótlások beérkezését követően újra átvizsgálandó a teljes benyújtott iratanyag a tényleges pontszámok megállapítása érdekében.

Amennyiben a pályázók teljes egészében teljesítik a hiánypótlási felhívásban foglaltakat, jelen állás szerint sorsolás tartása lesz indokolt. Ennek szükségességét azonban csak minden hiánypótlás beérkezését – vagy teljesítés elmulasztását – követően az időközben csatolt dokumentumok vizsgálati eredménye alapján lehet megállapítani, az összes érvényesen maradó pályázat ismételt teljes körű visszaellenőrzését követően.

A pályázat eredményét – a Pályázati felhívásban foglaltak alapján – legkésőbb 2023. március 20. napjáig szükséges kihirdetni, azonban fentiekre tekintettel (a benyújtott pályázatok nagy száma; a tömérdek hiánypótlásra felszólító levél postázása, a hiánypótlás teljesítésére nyitva álló határidőre; valamint a hiánypótlások csatolása utáni visszaellenőrzés; illetve a párhuzamosan futó II/2022 minőségi csere pályázat kiértékelése) 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 45/2019. (02.21.) számú határozata (továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 33/A. pontjában foglaltak alapján a tárgyi lakáspályázat eredményközlési határidejét 15 munkanappal történő meghosszabbításáról szóló döntést meghozni szíveskedjen.

II. A beterjesztés 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 „III/2022.” felújított lakáspályázat eredményközlési határidejének meghosszabbítása.

A döntést 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:

„6. § (1) Az önkormányzat tulajdonosként és bérbeadóként őt megillető hatásköreit - e rendeletben meghatározottak szerint – a bizottságra vagy a polgármesterre ruházza át.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, akkor a döntést a bizottság hozza meg.”

A Józsefvárosi lakásrendelet 96. § (1) és (15) bekezdései 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. pont 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 Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság/2023. (.....) számú határozata

A „III/2022.” felújított bérlakáspályázat eredményközlési határidejének meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) hozzájárul a „III/2022.” felújított lakáspályázat 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. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

