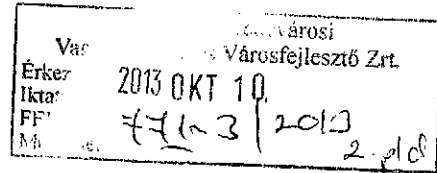


Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Gazdasági Bizottság



KIVONAT

készült a **Gazdasági Bizottság 2013. október 2-án**
15.00 órakor tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A „Házfelügyelői munkakörök betöltésére (Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3.; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37.)” kiírandó pályázatok meghirdetése, megjelentetése
Sz-402/2013. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató

GB 255./2013. (X.02.)

Határozat

1. A Gazdasági Bizottság a „Házfelügyelői munkakörök betöltésére (Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3.; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37.)” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről készített előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbi határozatot hozta:

A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B.; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. önkormányzati épületek vonatkozásában a házfelügyelői teendők ellátására – a határozat mellékletét képező – pályázatot írja ki.

Felelős: Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 30 nap

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

2. A Gazdasági Bizottság a „Házfelügyelői munkakörök betöltésére (Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3.; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37.)” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről készített előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbi határozatot hozta:

A Gazdasági Bizottság felkéri Ferencváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Irodáját, hogy a házfelügyelői teendők ellátására meghirdetett pályázatokhoz kapcsolódóan Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3. szám alatti lakásban; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakásban történő elhelyezést biztosítsa.

Felelős: Madár Éva irodavezető

Határidő: a pályázat eredményéről hozott döntést követően azonnal

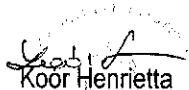
(7 igen, egyhangú)

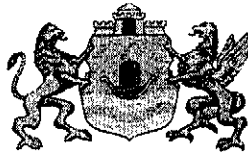
(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

k.m.f.

Kandolka László s.k.
elnök

Kivonat hitelül:


Kőr Henrietta
Budapest, 2013. október 10.



2.sz. melléklet

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| FEV IX. Ferencvárosi | |
| Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt. | |
| Érkezett: | 2013 OKT 29. |
| Iktatva: | FEV IX/771-6/2013. |
| Melléklet: | |

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

FEV IX. Zrt.
Madon Tamás irodavezető-főmérnök
1096 Budapest, Haller u. 54.

Tárgy: házfelügyelői lakások

Tisztelt Irodavezető-főmérnök Úr!

A Gazdasági Bizottság GB.255/2013.(X.02.) számú határozatával házfelügyelői teendők ellátására vonatkozó pályázat kiírásáról döntött a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B.; valamint a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. önkormányzati épületek esetében, a munkakör ellátásához a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3.; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakásokat biztosította.

A döntést megalapozó Sz-402/2013. sz. előterjesztést a FEV IX. Zrt. készítette, így álláspontunk szerint – az Önök 2013.10.18-i levelében foglaltakkal ellentétben – a lakások műszaki állapotáról az Előterjesztőnek kellett volna teljes körű információt szereznie, az anyag leadást megelőző helyszíni szemle keretében.

Hivatkozással írásos megkeresésükre, támogatva a házfelügyelői munkakörök mielőbbi betöltését, javaslatunk az alábbi:

- Figyelemmel a kialakult helyzetre, a 2 épület vonatkozásában a pályázatot időben el kell különíteni, a Balázs B. u. 7/B. épületre véleményünk szerint a pályázat kiírható.
- A Lónyay u. 26. épületre a pályázat kiírása egy későbbi időpontra tervezhető. Amennyiben a házfelügyelői teendők ellátásához biztosított 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakást nem találják alkalmasnak, úgy lehetőséget biztosítunk a lakóházban jelenleg még üres bérleményként nyilvántartott további 2 db lakás megtekintésére. Ezek a lakások az alábbiak:
 - Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar I. emelet 62. – 1 szoba, komfort nélküli, 37,9 m²
 - Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. fszt.34. – 1 szoba, komfortos, 54,1 m²

Tájékoztatom Önöket, hogy amennyiben az eredetileg jóváhagyott lakáscím helyett, a fentiekben megjelölt lakások valamelyikét alkalmasabbnak találják, úgy a soron következő ülésen a Gazdasági Bizottságtól kérniük kell a GB.255/2013.(X.02.) számú határozat módosítását. Függetlenül a választott lakástól mindenképpen szükséges az ügy újratárgyalása, ugyanis a lakásra vonatkozó szolgálati jelleg létesítés kérdésében a Lakásrendelet (4.§. (8) bekezdés) szerinti döntés nem született. Míg a Balázs B. u. 7/B. épület esetében a Képviselő-testület 51/2011.(III.02.) számú határozatával a fszt. 3. szám alatti lakásra jóváhagyta a szolgálati jelleg létesítését, a Lónyay u. 26. épület vonatkozásában ilyen döntés nem volt. A 2013. november 06-i ülésre az elkészített előterjesztést elektronikus és aláírt formában is szíveskedjenek megküldeni a Szervezési Iroda részére, legkésőbb 2013. október 28-ig.

Azon felvetésüket, miszerint a házfelügyelői munkakör betöltésére alkalmas személyt az épületben lakó bérlők közül javasolják pályázati úton kiválasztani, csak a jövőben tartjuk elképzelhetőnek (házfelügyelői szolgáltatásba bevonandó újabb épületek esetén).

A lakások helyreállításával kapcsolatban változatlanul fenntartjuk a 2013. október 10-én kelt levelünkben foglaltakat, mely szerint a lakások rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételéről szíveskedjenek Önök gondoskodni.

Budapest, 2013. október 21.

Tisztelettel:

dr. Bacskai János
polgármester megpályázásából
Madár Éva
mb. irodavezető

PÁLYÁZAT

házfelügyelői munkakör betöltésére

Budapest, 2013. november

PÁLYÁZAT

A FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ és VÁROSFEJLESZTŐ Zrt.

a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának 255/2013.(X.02.) sz. Határozata alapján

Pályázatot hirdet házfelügyelői munkakör betöltésére a **Budapest IX. kerület** területén. A házfelügyelői feladatot, kizárólag főállásban, az erre a célra biztosított szolgálati lakásból lehet ellátni. Pályázni a jelen felhívás 1. sz. mellékletében meghatározott önkormányzati lakóépület házfelügyelői állására lehet, az alábbi feltételek megléte, illetve vállalása esetén:

- Betöltött 18. életév, magyar állampolgárság,
- Erkölcsei bizonyítvány, amely szerint a pályázó nem áll büntető ítélet hatálya alatt,
- Egészségügyi alkalmasság igazolása,
- Állandó bejelentett lakcímmel való rendelkezés,
- Munkaszerződés megkötése a házfelügyelői munkakörre.
- Használati szerződés megkötése a házfelügyelői szolgálati lakásra, tényleges ottlakás vállalása,
- Házfelügyelői lakás rezszi költségeinek vállalása,
- Annak írásbeli vállalása (közjegyző előtt), hogy ha a pályázó munkaviszonya bármilyen okból megszűnik, a lakást a munkaviszony 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 házfelügyelői munkaszerződésének.

A házfelügyelő legfontosabb munkaköri feladatai:

1. Bérleményellenőrzés: A lakástörvény, illetve a helyi lakásrendelet szerint a tulajdonosnak évente meghatározott időpontban bérleményellenőrzést kell tartania a lakásokban, a nem lakás célú helyiségekben pedig szükség szerint.

2. Az épület takarítása: Közös használatú területek takarítása, tartozékok, nyílászárók mosása, udvar, kert gondozása, járda takarítása, nagytakarítás elvégzése, csúszás-mentesítés, szemetes edények kihelyezése.

3. Egyéb feladatok: Lakossági hibabejelentések fogadása és bejelentése: izzócserék elvégzése, víz, csatorna vezetékek ellenőrzése, szükség szerinti hibaelhárítás iránt intézkedés.

A lakóépület fő víz- és elektromos mérőóráinak ellenőrzése, hibás órák bejelentése, cseréltetése. Az épületek zárása kaputelefonnal megoldott, meghibásodásuk esetén feladat a kapu zárása – nyitása, az üres lakások felügyelete, felvonók felügyelete, épület fellobogóztatása.

Tájékoztatjuk a tisztelt pályázókat, hogy az előző felsorolás nem azonos a munkaköri leírással. A részletes munkaköri feladatokat az 2., 3. és 4. sz. melléletek tartalmazzák. A konkrét munkaköri feladatok a szerződés megkötésekor, az adott épületben felmerülő sajátos igények megfogalmazásával kerülnek meghatározásra, a *házfelügyelő munkabére ezek függvényében bruttó 113.400.-Ft*

A pályázathoz az alábbi okiratokat kérjük mellékelni:

- Saját kezű önéletrajz, megjelölve az eddigi működési területeket
- Szakmai és iskolai képesítések, amellyel a jelentkező rendelkezik. (másolatban)
- Nyilatkozat arról, hogy van-e más munkaviszonya, tanulói jogviszonya, stb.
- Személyi igazolvány, lakcímkártya másolata.
- Erkölcsei bizonyítvány (eredetiben)
- Egészségügyi alkalmasságot igazoló orvosi vélemény (családorvosi igazolás) (eredetiben)
- Ajánló levél a korábbi munkáltatótól eredetiben (ez ajánlott, nem kötelező).

A Pályázatokat kérjük a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. *Bérlemény-üzemeltetési Iroda címére (1096 Budapest, Haller u. 54.) 2013. december hó 02. napjától legkésőbb 2013. december hó 09. napján 14 óráig személyesen, zárt borítékban eljuttatni.* Késve érkező pályázatok a pályázati eljárásban nem vehetnek részt.

A pályázatokat a Társaság vezetőségének értékelése alapján a Gazdasági Bizottság 2014. január hó végéig bírálja el. A pályázatuk eredményéről a Gazdasági Bizottság döntése alapján a pályázók a Gazdasági Bizottság döntését követő két héten belül kapnak írásos értesítést.

A nyertes a házfelügyelői állást az értesítést követő 5 munkanapon belül töltheti be. Személyes érdeklődésre a 216-1434 számú telefonon, munkaidőben van lehetőség.

2. Bírálati szempontok, amelyek alapján a pályázó kiválasztása történik:

- Életkor, munkaképesség, kreativitás,
- Képzettség, szakmával rendelkezik-e, vállal-e kisebb javításokat, karbantartást a házban,
- Van-e saját tulajdonában beköltözhető lakás
- Személyes beszélgetés, interjú.
- Ferencvárosi lakosok – azonos feltételek esetén – előnyben részesülnek.

A pályázat kiírója kiköti, hogy az elbírálás során a kiíró a benyújtott információkat, dokumentumokat, a meghallgatáson elhangzottakat szabadon mérlegeli és értékeli, a megfelelő pályázók kiválasztásában nincsen korlátozva, döntése ellen jogorvoslattal nem lehet élni. A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázati anyagot semmilyen értelmezésben nem lehet ajánlattételnek tekinteni.

Budapest, 2013. november hónap

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
Vörös Attila elnök-vezérigazgató**

PÁLYÁZAT

házfelügyelői munkakör betöltésére a Budapest IX. kerület területén

A **FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.** pályázatot hirdet **házfelügyelői állás betöltésére** a Budapest IX. kerület területén. A házfelügyelői feladatokat, kizárólag főállásban, az erre a célra biztosított szolgálati lakásból lehet ellátni. Pályázni a pályázati dokumentációban megjelölt önkormányzati lakóépület házfelügyelői állására lehet, a pályázati anyagban meghatározott feltételek szerint. A nyertes pályázóval a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. munkaszerződést köt, a szolgálati lakást a nyertes használati szerződés alapján használhatja.

A pályázati kiírás részletes feltételeit (ingyenes dokumentációját) az érdeklődők a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Bérlemény-üzemeltetési Irodáján **1096 Budapest, Haller u. 54.** szám alatti székhelyén vehetik át, munkanapokon 9-től 13 óráig, ill. letölthetők a www.ferencvaros.hu honlapjáról 2013. december hó 02. napjától 2013. december 09. napjáig.

A pályázatról érdeklődni a 216-1434 telefonszámon lehet.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
Vörös Attila
elnök-vezérigazgató

Budapest, 2013. november hónap

Bérlemény ellenőrzéssel kapcsolatos házfelügyelői feladatok

- A Lakástörvény, illetve a helyi lakásrendelet szerint a tulajdonos megbízásából meghatározott időpontban bérlemény-ellenőrzést kell tartani.
- A bérlemény ellenőrzések alkalmával vizsgálni kell a lakások és helyiségek rendeltetésszerű használatát, az esetleges engedély nélküli albérletbe adásokat, a lakások komfort fokozatát, az együtt lakók számát a bérbeadó engedélyéhez kötött, vagy a Lakástörvény szerint a bérlő által befogadható személyek alapján, valamint azt, hogy a lakók a házirendet, az együttélés szabályait betartják-e.
- A lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemények megüresedését, az önkényes beköltözést a lehetőségekhez képest megakadályozni.
- A pályázatra kijelölt lakások vízórával rendelkeznek. A bérlemény ellenőrzések alkalmával ellenőrizni kell évente egyszer a lakásban lévő mellékvízmérő órák állását, gyári számát, a Vízművekkel kötött szerződéseket, a vízórák hitelesítésének időpontját.

Budapest, 2013. november

Épülettakarítással kapcsolatos házfelügyelői feladatok

1. Közös használatú területek – kapubejáró, udvar, lépcsőház, függőfolyosó, közös használatú helyiségek – napi takarítása, felseprése, szükség szerint, de legalább hetente egyszeri felmosása, felvonó napi takarítása.
2. A lakóépület előtti járda napi takarítása, az összesöpört szemét szemétygyűjtő edénybe helyezése. A járda felseprését, ha szükséges, naponta többször is el kell végezni. Fagymentes időben járda fellocsolása heti egy alkalommal.
3. Negyedévenként az egész lakóépületben nagytakarítást kell végezni. Ennek keretében a közös használatra szolgáló helyiségek ajtajait, ablakait, lépcsőházi ablakokat, korlátokat megtisztítani, a falragaszokat, hirdetőményeket az épületről el kell távolítani.
4. A háztartási szemétygyűjtő edények szállítási napokon történő kihelyezése, az ürítés után az épületbe történő visszahelyezése, a szemétszállítás zavartalanságának biztosítása, szemétygyűjtő edények takarítása szükség szerint, de legalább havi rendszerességű mosása, fertőtlenítése, esetleges eltűnésük, megrongálódásuk bejelentése, intézkedés a pótlásukra.
5. Téli időszakban havazáskor a havat naponta, szükség szerint többször is el kell takarítani az épület előtti járdaszakasgról, csúszásmentesíteni, felszórni a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő anyaggal.
6. Udvar, kert gondozása, fűnyírás, cserjék gondozása.

Budapest, 2013. november

Egyéb házfelügyelői munkavégzéssel kapcsolatos feladatok

- Lakossági hibabejelentések fogadása és bejelentése az üzemeltető Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. képviselőjének: víz-, szennyvíz vezetékek repedése, dugulása, csőtörés, elektromos vezetékek több lakást érintő meghibásodása, tetővel, utcai és belső homlokzattal, központi berendezésekkel kapcsolatos meghibásodások.
- A ház állagában, építési szerkezeteiben, tartozékaiban jelentkező meghibásodások és károk haladéktalan bejelentése, valamint a bérleményekben bekövetkezett, halasztást nem tűrő munkák azonnal bejelentése. Ha az Üzemeltetőt nem tudja elérni, a hiba elhárítására intézkednie kell.
- A lakóépületben folyó hibaelhárítási, karbantartási munkák elvégzésének igazolása. (A bérleményben történő munkák elvégzését a bérlő jogosult igazolni. A munkák műszaki ellenőrzése nem tartozik a feladatok közé.)
- A lakóépületben (bérleményben) a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül (ép.eng. nélkül) megkezdett, az állagot érintő munkák, valamint a lakás átalakításának, korszerűsítésének bejelentése.
- A lakóépület fővízmérő órájának és elektromos mérőórájának havonta történő leolvasása és bejelentése, a szolgáltatók által történt leolvasásoknál a leolvasott eredmények igazolása.
- Az önkormányzati tulajdonú üres lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemények ellenőrzése, a bérlemények megüresedésének bejelentése, az üres lakásokba történő esetleges önkényes beköltözés bejelentése.
- Udvar, kapualj, lépcsőház és folyosók, valamint a lakók közös használatára szolgáló helyiségek megvilágításáról intézkedés, a megvilágítás folyamatos ellenőrzése, izzócserék elvégzése.
- Az épületek zárása kaputelefonnal megoldott. A kaputelefon meghibásodásának esetén a kapu zárásáról és nyitásáról gondoskodni kell a javítás ideje alatt. A kapu zárvatartásának ideje alatt csengetés után a kapunál köteles megjelenni és a lakóépület lakóit be-, illetve kiengedni.

- A padlás és pince ajtaját a használat idején kívül állandóan zárva tartani és a zárvatartás ideje alatt a kulcsokat egy kijelölt – lakók által is ismert – zárható helyen tartani.
- A HÁZIREND előírásainak betartását, valamint a lakók közös használatára szolgáló helyiségek megfelelő használatát ellenőrizni és a tapasztalt rendellenességeket bejelenteni.
- A munkáltató rendelkezése alapján gondoskodik az épület fellobogozásáról, a lobogók bevonásáról, valamint azok megőrzéséről, tisztántartásáról.
- A kéménytisztítással kapcsolatos kötelezően előírt feladatok elvégzését elősegíteni, az elvégzett munkálatokról tájékoztatást adni.
- A gondjaira bízott és leltárilag átadott, illetve átvett épületfelszerelési és berendezési tárgyak (létra, takarítási eszközök, locsolótömlő, szeméttároló edények, stb.) anyagi és fegyelmi felelősség terhe mellett ellenőrzése és jó karbantartásukról történő gondoskodás.
- A víz-, gáz, vagy áramszolgáltatás szünetelése esetén a bérlők időben történő tájékoztatása, a főző- és melegítő berendezések kiadásában közreműködés.
- Köteles a lakókkal szembeni együttélés követelményeinek megfelelő magatartást tanúsítani. Ez a kötelezettség a házfelügyelővel együtt lakó személyekre is kiterjed, mely személyekért a munkavállaló munkajogi felelősséggel tartozik.
- A pincében, padláson, lépcsőházban összegyűlt lomok bejelentése, elszállításáról az Üzemeltető intézkedik. Az évenkénti ingyenes lomtalanítás házon belüli megszervezése, a lerakóhely kijelölése, elszállítás után a maradvány szemét összetakarítása.