



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-468/2013.

## ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság  
2013. november 6-i ülésére

**Tárgy:** A „Házfelügyelői munkakörök betöltésére” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről hozott GB 255/2013. (X.02.) sz. határozat módosítása

**Előterjesztő:** Vörös Attila, FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató

**Készítette:** FEV IX. Zrt.

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Székelyhidi Livia s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

X

  
nem 

--

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. 

X
---

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. 

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. 

--

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda Kp/28479/2013/VI. ügyiratszámú levélben kérte fel Társaságunkat arra, hogy a korábbi gyakorlatnak megfelelően készítsünk előterjesztést a soron következő Gazdasági Bizottsági ülésre, melyben új pályázatot szükséges kiírni házfelügyelői munkakör betöltésére a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. épületben a fszt. 3. szám alatti lakásban történő elhelyezés mellett, valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti épületben - a Társaságunk javaslata alapján - a 2. udvar fszt. 37. vagy fszt. 39. szám alatti lakásra vonatkozóan.

A Vagyonkezelési Iroda megkeresésére megvizsgáltuk az alábbi üresen álló önkormányzati tulajdonban lévő lakások adatait, a házfelügyelői lakásként történő hasznosításuk céljából és mivel a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fsz. 39. számú lakást a lakásállományból törölték – a házfelügyelői munkakörök betöltésére Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3. számú; valamint Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakásban történő elhelyezés mellett javasoltuk a házmeisteri lakások kijelölését, illetve a házfelügyelői munkakörök betöltésére vonatkozó pályázati anyag meghirdetését, megjelentetését.

Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága által hozott GB 255/2013.(X.02.) számú határozat értelmében előkészítettük a pályázatok megjelentetését, közben megállapítást nyert, hogy a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. fszt. 3. számú lakás megfelelő műszaki állapotban van, de tisztasági festése javasolt. A Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakás esetében viszont jelentős átépítési, felújítási munkák végrehajtására lett volna szükség, amely aránytalanul nagy pénzügyi kiadással járna. Ebből következően a Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda 2013. október 21-i keltű levelében javasolta, hogy a határozatban szereplő két épületből a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B. épületre vonatkozó pályázatot kezeljük külön, mivel ezzel a lakással nincsenek komoly felújítási kötelezettségek, az eredeti határozat szerinti pályázatot ennek megfelelően megjelentettük.

Továbbá az Iroda jelezte, hogy a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. sz. alatti lakóházban inkább másik két lakást javasol figyelembe venni a házfelügyelői pályázathoz:

- Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar I. em. 62. – 1 szoba, komfort nélküli, 37,9 m<sup>2</sup>
- Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fsz. 34. – 1 szoba, komfortos, 54,1 m<sup>2</sup>

### Az ingatlanok műszaki leírása:

#### **Lónyay u. 26. I. em. 62. sz lakás:**

Az ingatlan alapterülete 37,9 m<sup>2</sup>, egyszoba, komfort nélküli bérlemény.

A helyszíni szemlén tapasztaltak ismeretében kijelenthető, hogy a bérlemény általános műszaki állapota rendkívül leromlottnak minősíthető. Lakhatóvá tétele (pl. elsősorban komfortosítás) hasonlóan a 2. udvar fszt. 37. szám alatti lakáshoz nagyon magas költségvonzattal járna, ezért szolgálati lakás kijelölésére nem javasolt.

#### **Lónyay u. 26. fszt. 34. sz lakás**

Az ingatlan alapterülete 54,1 m<sup>2</sup>, egyszoba, hall komfortos bérlemény. A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az alábbi részleges felújítási munkálatok elvégzése indokolt, a megfelelő lakhatóság biztosítása céljából.

- Az összes helyiségben a padozatok, falburkolatok cseréje.
- Kőműves (vakolatjavítás, festés, stb.) munkálatok elvégzése.

- Nyílászárók cseréje.
- Épületgépészeti rendszerek (elektromos hálózat, vízellátó hálózat, csatornázat) átvizsgálását követően szükséges cserék, javítások.
- Jelenleg hagyományos tüzelésű cserépkályha szolgáltatná a fűtést, feltehetően ez már az előírásoknak nem felel meg. Tekintettel arra, hogy az épület gázellátással nem rendelkezik, így az elektromos fűtési rendszer kiépítése szükséges.
- A vízgépészeti berendezési tárgyak, szerelvények cseréje, pótlása. (Fürdő-wc, konyha)

A tárgyi lakás a házfelügyelői tevékenységekhez tartozó szolgálati bérleménynek a fenti részleges felújítást követően megfelel.

Az épületben javasolt üresen álló önkormányzati tulajdonban lévő lakások jelenlegi állapota alapján, a kisebb költséggel felújítható Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fsz. 34. szám alatti lakásra javasoljuk a házfelügyelői szolgálati jelleg létesítését, a házfelügyelői munkakör betöltésére vonatkozó pályázatra történő meghirdetését, megjelentetését.

Kérem a Tisztelt Bizottság tagjait a GB 255/2013.(X.02.) számú határozat módosítására, és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2013. október 30.

**Vörös Attila s.k.**  
elnök-vezérigazgató

**Mellékletek:**

- 1./ Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága GB 255/2013. (X.02.) számú határozata
- 2./ Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda 2013. október 21-i keltű levele
- 3./ Pályázat házfelügyelői munkakörök betöltésére
- 4./ Bérlemény ellenőrzéssel kapcsolatos házfelügyelői feladatok
- 5./ Épület-takarítással kapcsolatos házfelügyelői feladatok
- 6./ Egyéb házfelügyelői munkavégzéssel kapcsolatos feladatok

## Határozati javaslat

Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a „Házfelügyelői munkakörök betöltésére” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről hozott GB 255./2013. (X.02.) sz. határozat módosításáról készített előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbi határozatot hozta:

1. A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 34. szám alatti önkormányzati ingatlant házfelügyelői szolgálati lakássá nyilvánítja.

*Felelős:* Kandolka László elnök

*Határidő:* 2013. november 6.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti önkormányzati épület 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

3. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B; valamint a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti önkormányzati épületek vonatkozásában a házfelügyelői teendők ellátására beérkezett pályázatokat terjessze a Gazdasági Bizottság elé javaslattétel céljából.

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

*Határidő:* a pályázat beadási határidejét követő első bizottsági ülés

4. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B; valamint a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti házfelügyelői lakások vonatkozásában gondoskodjon a használatba adáshoz szükséges felújítási munkálatok elvégzéséről.

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

*Határidő:* 2013. december 31.