

Ülés száma: SZCSTB 109-16/2011.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V
készült a bizottság **2011. szeptember 28-i**
rendkívüli nyilvános üléséről

Helye: Polgármesteri Hivatal Bp., XV., Bocskai út 1-3.
„C” épület képviselői szoba

Jelen van: 5 fő (Donga Árpádné, Báthory Erzsi, Szilvágyi László,
Dárdai Árpádné, Szabó Anna)

Meghívottként jelen van: Vizér Klára alpolgármester
Dr. Novák Ágnes alpolgármester
Dr. Gizur Erik a Városgazdálkodási Iroda csoportvezetője
Nikovits Tamás lakásügyi ügyintéző

Donga Árpádné: Üdvözlí a megjelent tisztségviselőket, bizottsági tagokat és a meghívott előadókat. Megállapítja, hogy a Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 3 fő bizottsági tag jelenlétével határozatképes. Az ülést 13⁰⁰ órakor megnyitja. Ismerteti a napirendet. Kérdés, hozzászólás nincs, szavazást kér a napirendi pont elfogadásáról.

SZCSTB 476/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság **elfogadja** az előterjesztett napirendi pontot.
(Szavazati arány: 3 igen szavazat, egyhangú)

Elfogadott napirend:

- 1. Előterjesztés a 2011. II. félévben költségelven bérbe adható lakások pályázati kiírásáról**
(SZCSTB ikt.sz: 110-293/2011. sz. anyag, *később kerül kiosztásra*)
Előterjesztő: László Tamás polgármester
Előadó: Németh Tibor irodavezető

1. Előterjesztés a 2011. II. félévben költségelven bérbbe adható lakások pályázati kiírásáról (SZCSTB ikt.sz: 110-293/2011. sz. anyag)

Előterjesztő: László Tamás polgármester

Előadó: Dr. Gizur Erik csoportvezető

Donga Árpádné: Megadja a szót az előterjesztőnek szóbeli kiegészítésre.

Báthory Erzsébet megérkezik az ülésre

Dr. Gizur Erik: Az előterjesztést Nikovits Tamás ügyintéző készítette, de a szerződés-tervezetet személyesen egyeztetette le a Palota Holding ügyvédjével, dr. Béhm Lajossal. A szerződésben változtatást eszközölnek, vagyis benne lesz, hogy a pályázatot megnyerő bérlő vállalja, hogy nem kéri annak a személynek a befogadását, aki ellen korábban, önkormányzati lakással kapcsolatban kiürítési eljárás volt folyamatban. Ha a befogadás mégis megtörténik, az felmondási ok lehet. A Lakástörvény kimondja, hogy a lakásba kiket lehet külön kérelem nélkül befogadni, a szerződés ilyen formában a törvénnyel harmonizál. A valótlan adatszolgáltatás is felmondási ok lehet és a pályázatot is érvényteleníti. Az óvadék továbbra is megmaradt, az adóigazolás, a NAV igazolása és a köztartozás is külön lesz feltüntetve.

Donga Árpádné: Kéri a kérdéseket, hozzászólásokat.

Vizér Klára: A korábbi pályázati kiírás tapasztalata alapján több olyan hibát tapasztaltak, melyek a nagyszámú érvénytelen pályázatokat eredményezték. A jelenlegi kiírásban ki lettek javítva a hibák?

Dr. Gizur Erik: A korábbi esetben probléma volt az, hogy az együttműködő nem lehet kilakoltatott személy, a kiírásban szerepelnie kell, hogy a pályázók a Városgazdálkodási Irodán segítséget kaphatnak, a valótlan adatszolgáltató nem pályázhat és a pályázók köréből ki lettek véve a közalkalmazottak és a köztisztviselők. A felsorolt hibák javítva lettek és a hiányosságokat pótolták.

Vizér Klára: A korábbi pályázaton hány pedagógus vagy köztisztviselő indult?

Dr. Gizur Erik: Korábban két ilyen személy pályázott, az egyik két éve dolgozott a kerület egyik rendelő intézetében.

Nikovits Tamás: Az említett két személy pályázata érvénytelen volt. A további érvénytelenségek oka az volt, hogy a feltüntetett jövedelemhatároknak nem felelnek meg a pályázók.

Donga Árpádné: Szóba került, hogy az óvadék összegét célszerű lenne emelni? Jelenleg van erre lehetőség?

Dr. Gizur Erik: A jelenlegi pályázat, folytatása a tavasz folyamán kiírtnak, ezért ebben az esetben nem lenne célszerű az óvadékot emelni.

Vizér Klára: Mi az oka annak, hogy a köztisztviselőket és a közalkalmazottakat kivették a pályázók köréből, esetleg változott a rendelet?

Dr. Gizur Erik: A rendelet nem változott, ez a korábbi pályázat esetében kérés volt.

Vizér Klára: Javasolja, hogy ne vegyék ki a pályázatból a köztisztviselőket és a közalkalmazottakat.

Donga Árpádné: Nem vették ki, az volt a cél, hogy ezek a személyek ne élvezhessenek több előnyt a többi pályázóhoz képest.

Nikovits Tamás: A pályázati kiírásban az szerepelt, hogy a köztisztviselők és közalkalmazottak esetében az 5 éves helyi tartózkodástól a bizottság eltekinthetett és ezt azért alkalmazták, mert más kerületeknél is így működött.

Donga Árpádné: Javasolja a következő pályázatban az óvadék összegét emelni.

Vizér Klára: Ha valakinek 1 millió forint feletti tulajdonrésze van, miért nem indulhat a pályázaton?

Nikovits Tamás: Ezt a bérbeadói rendelet szabályozza.

Vizér Klára: Attól, hogy valakinek tulajdonrésze van, még nem biztos, hogy van hol laknia.

Nikovits Tamás: Ilyen esetekben egyedileg kell bírálnia a bizottságnak.

Dr. Gizur Erik: Utána fognak nézni, hogy a jelenlegi pályázatban ne legyen érdemi módosítás az előzőhöz képest. Véleménye szerint, a költségelvű pályázaton indulók esetében ellentmondó lehet az, hogy a pályázónak nincs semmije, és mégis tudja fizetni a lakás rezsijét. Konkrétan meg kell határozni, hogy a pályázónak milyen összegű vagyona lehet, melyet a rendeletalkotásnál jelezni fog.

Szilvágyi László megérkezik az ülésre

Vizér Klára: Kéri, hogy a jövőben is értesítsék a pályázaton nem nyert személyeket is, az indokokat is feltüntetve.

Nikovits Tamás: A pályázati adatlapba is bekerült, hogy ha az együttköltözők rendelkeztek bérleti joggal, az mikor és miért szűnt meg. Az összesítő adatlap is a pályázat mellékletét képezi, így könnyebben áttekinthető lesz.

Vizér Klára: A pályázati kiírásban a Szöcs Áron utca nevét kéri javítani Illyés Gyula utcára, zárójelben kéri feltüntetni, hogy Szöcs Áron utca.

Donga Árpádné: Javasolja a pályázat értékelése érdekében létrejött munkabizottság vezetőjének Szilvágyi László képviselőt, tagjainak Dárdai Árpádnét és Szabó Annát megválasztani. Több kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Ismerteti a határozati javaslatokat, kéri a bizottság szavazatát.

SZCSTB 477/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság az SZCSTB 110-293/2011. sz. előterjesztés alapján úgy dönt, hogy költségelven, az alábbi üres lakásokat javasolja pályázati kiírásra:

1. Budapest, XV. kerület, Molnár V. u. 27. fszt. 3. szám alatti lakás
1 szobás, komfortos, 30 m² alapterületű
2. Budapest, XV. kerület, Nyírpalota út 28. X. em. 65. szám alatti lakás
1 + 1 félszobás, összkomfortos, 37 m² alapterületű
3. Budapest, XV. kerület, Páskom park 19. III. em. 7. szám alatti lakás
2 + 1 félszobás, összkomfortos, 68 m² alapterületű
4. Budapest, XV. kerület, Páskomliget u. 75. fszt. 1/b. szám alatti lakás
2 + 1 félszobás, összkomfortos, 66 m² alapterületű
5. Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 4. XIII. em. 62. szám alatti lakás
2 + 1 félszobás, összkomfortos, 65 m² alapterületű
6. Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 6. XI. em. 54. szám alatti lakás
1 + 2 félszobás, összkomfortos, 53 m² alapterületű

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. szeptember 28. (döntésre).

(Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §, a 16 §, 17. §, 18. §, 21. §, 22. §, valamint a 23. §)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

SZCSTB 478/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság az SZCSTB 110-293/2011. sz. előterjesztés alapján úgy dönt, hogy a költségelven kiírásra kerülő **lakáspályázat kezdő időpontjára: 2011. október 17. (hétfő) napjának reggel 8.00 óráját, a pályázat levételét: 2011. november 11. (péntek) 12.00 órában határozza meg.**

Felkéri a polgármestert, hogy a kihirdetésről és a közzétételről gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. október 10. (kerületi újságban való megjelenítésre)

2011. október 17. (a pályázat kifüggesztésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §, a 16 §, 17. §, 18. §, 21. §, 22. §, valamint a 23. §)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

SZCSTB 479/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság az SZCSTB 110-293/2011. sz. előterjesztés alapján úgy dönt, hogy a lakáspályázat előterjesztés szerinti feltételeit, az értékelés pontrendszerét, az adatlapot elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. szeptember 28. (döntésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §, a 16 §, 17. §, 18. §, 21. §, 22. §, valamint a 23. §)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

SZCSTB 480/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság az SZCSTB 110-293/2011. sz. előterjesztés alapján úgy dönt, hogy a beérkezett pályázatok bontásában, értékelésében való részvételre, közreműködésre, továbbá a helyszíni ellenőrzések elvégzésére **3** fős munkabizottságot hoz létre, melynek **vezetőjéül Szilvágyi László tagjainak** pedig **Dárdai Árpádné** és **Szabó Anna** bizottsági tagokat jelöli ki. A Munkabizottság a pályázat eredményéről, tapasztalatairól tájékoztatja a Bizottságot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. szeptember 28. (döntésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §, a 16 §, 17. §, 18. §, 21. §, 22. §, valamint a 23. §)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

2. Egyebek

Donga Árpádné: Kéri a közérdekű bejelentéseket, hozzászólásokat.

Szabó Anna: A korábbi bizottsági ülés alkalmával a bizottság a 466/2011. (IX.26.) számú határozatában felsorolt 9 db lakás esetében kért rendkívüli vizsgálatot, melynek a határideje november 31. Célszerű lenne a decemberi ülésen tájékoztatni a bizottságot a vizsgálat eredményéről. Korábban is született hasonló döntés, melyek végrehajtásáról sajnos eddig nem kaptak tájékoztatást. A júniusi ülésen is több problémát vetettek fel, melyekről hangfelvétel és jegyzőkönyv is készült, de a Palota Holding vezetőségének ezekről nincs tudomása.

Donga Árpádné: A bérlők által benyújtott számlák több esetben szabálytalanul át voltak húzva. Sajnos eddig nem néztek utána, hogy a bizottság által hozott határozatok mikor és hogyan lettek végrehajtva.

Szilvágyi László: A közbeszerzés ellenére a Palota Holdingnál állítólag ugyanazok a cégek és ugyanolyan áron dolgoznak, mint korábban, és ráadásul pocsék munkát végeznek, ami szomorú.

Donga Árpádné: Javasolja, hogy a bizottság a decemberi bizottsági ülésre kérje be a Budapest XV. ker., Kajár u. 7. fszt. 1. sz., a Hubay Jenő tér 8. fszt. 20. sz., a Kajár u. 7. fszt. 5. sz., a Bethlen G. u. 147. fszt. 3., a Pestújhelyi út 47. fszt. 5. sz., a Sződliget u. 3. fszt. 1. sz., a Kajár u. 7. I/8. sz., a Szentmihályi út 14. fszt. 8. sz. és a Pestújhelyi út 47. fszt. 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások esetében elvégzett rendkívüli vizsgálat eredményéről készült tájékoztatót.

Vizér Klára: A pályázaton elnyert lakások esetében a nyertes bérlők megkötötték a bérleti szerződéseket?

Nikovits Tamás: Igen.

Vizér Klára: Javasolja, hogy a szerződések közül nézzenek át egy példányt, történtek-e olyan változtatások, mely szerint a nyílászárók cseréje nem a bérlő feladata.

Nikovits Tamás: A bérleti szerződés tervezetek a pályázat mellékletét képezték.

Vizér Klára: Kéri, hogy a következő bizottsági ülésre mutassanak be egy szerződést. Azon bérlők esetében, akik a pályázatot megnyerve a lakásbérleti szerződéseket megkötik, a lakás aktájában tételesen írják be az elvégzett felújításokat és azt, hogy a felújítások mennyibe kerültek. A lakásban történt felújításokról a bérlő is kapjon egy példányt, melyben felhívják a figyelmét arra, hogy a lakás állagának a megóvása mindenkinek az érdeke.

Szabó Anna: A közbeszerzésekkel kapcsolatban Soltész úr azt nyilatkozta, hogy neki semmiféle jogalapja nem volt arra vonatkozóan, mely alapján az eddigi munkákat végző cégeket kizárhatta volna. Valószínűleg ez jogos, hiszen ezen a területen még semmiféle vizsgálat nem történt. Hogy lehet az, hogy azon vállalkozók árajánlata volt a legkedvezőbb, akik korábban is végezték a munkákat?

Dr. Gizur Erik: Nem tudja, de mindenképpen javasolja a vizsgálatot lefolytatni.

Vizér Klára: Javasolja, hogy a bizottság kérjen egy tájékoztatót a Palota Holdingnál, az önkormányzati tulajdonú lakások felújítása tárgyában lefolytatott 2011. évi közbeszerzési eljárásokról. A határidő a 2011. decemberi ülés időpontja. A tájékoztatóban részletezve leírva, kik voltak a vizsgálóbizottság tagjai, ki készítette elő a pályázati és ajánlattételi kiírást, kik voltak a pályázók, kik nyertek stb. Ha nincs írásos nyoma, hogy a vállalkozó rossz munkát végzett, a vállalkozót nem lehet kizárni a pályázók köréből.

Donga Árpádné: A felsorolt 9 db lakás átvétele során meg kellett volna vizsgálni az elvégzett munkákat, mert akkor kiderülhetett volna, hogy az elvégzett munka silány minőségű, és a vállalkozót már ki lehetett volna zárni a pályázatból. A számlákat megvizsgálják melyből leszűrhetik, hogy a Palota Holding hogy vette át a lakásokat.

Vizér Klára: Egy olyan műszaki ellenőrre van szükség, aki nem bennfentes, és aki ha kell, kemény eszközöket alkalmaz az ellenőrzések során. Lehetséges, hogy egy olyan műszaki ellenőr lesz, aki nem kötődik a Palota Holdinghoz. Minden esethez célszerű mást hívni, aki a saját védelme érdekében is mindent ledokumentál. Az első közbeszerzés során 80 millió forintot adott ki az önkormányzat, ami nagyon sok pénz, ezért célszerű lenne minden esetben mást alkalmazni és sikerdíjat fizetni.

Szabó Anna: A Palota Holding hogy szerez tudomást a határozatokról?

Dr. Gizur Erik: A Palota Holding az összes határozatot megkapja, a jegyzőkönyvekbe betekinhetnek.

Szabó Anna: A 2011. június 28-i ülésen több problémát felvetettek, melyekről a Palota Holdingnak nincs tudomása.

Donga Árpádné: Jelenleg a Palota Holding és a Városgazdálkodási Iroda is, párhuzamosan adminisztrál. Szeretné, ha egységes adminisztráció lenne.

Dr. Gizur Erik: A Belső Ellenőrzési Irodának is feladata a párhuzamos munkakörök kivizsgálása, azok megszüntetése. A saját munkájukról készített folyamat ábrájukat átadták az igazgatótanács tagjainak. Kérték, hogy ennek mintájára készítsék el a Palota Holdingnál is. Szeretnék összekapcsolni azokat a munkafolyamatokat, melyek a hivatal kontroll szerepkörét érintik annak érdekében, hogy az ellenőrzés minél hatékonyabb legyen. A feladatköröket vizsgálva, az Ötv. 2008-as módosítása következtében vannak bizonyos vagyonekezelési feladatkörök, melyeket csak a Palota Holding végezhet, és vannak olyanok, melyeket csak a hivatal szakosztálya. A Jogi Osztály készített egy olyan feljegyzést, melyben leírta, hogy a Palota Holdingnak mit lehet tennie és mit nem. Véleménye szerint előnyösebb, ha minden feladatkör az önkormányzatnál van, mely pontosabb, olcsóbb és hatékonyabb munkavégzést eredményez.

Donga Árpádné: Fölösleges munkavégzésnek tartja, ha a Palota Holding és a Városgazdálkodási Iroda munkatársai is ellenőrzik a lakásokat.

Dr. Gizur Erik: Előnyösebb lenne, ha a bérleményellenőrzéseket a Palota Holding végezné el.

Vizér Klára: A Palota Holdingnál elvégzett bérleményellenőrzések jegyzőkönyvét kéri mihamarabb elküldeni a Városgazdálkodási Irodára, melyek másolatát az aktához is mellékeljék.

Szabó Anna: Jelenleg még a vezérigazgató jogköre sincs pontosítva. A múlt hét folyamán vezérigazgató úr nem tudta, hogy aláírhat-e egy levelet vagy sem.

Vizér Klára: A problémát mihamarabb rendezik.

Donga Árpádné: Több közérdekű bejelentés, hozzászólás nincs, ismerteti a határozati javaslatokat, kéri a bizottság szavazatát.

SZCSTB 481/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a Budapest XV. ker.,

- Kajár u. 7. fszt. 1. sz.,
 - a Hubay Jenő tér 8. fszt. 20. sz.,
 - a Kajár u. 7. fszt. 5. sz.,
 - a Bethlen G. u. 147. fszt. 3.,
 - a Pestújhelyi út 47. fszt. 5. sz.,
 - a Sződliget u. 3. fszt. 1. sz.,
 - a Kajár u. 7. I/8. sz.,
 - a Szentmihályi út 14. fszt. 8. sz.
- és a Pestújhelyi út 47. fszt. 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások esetében elvégzett rendkívüli vizsgálat eredményéről a bizottságot a decemberi ülésén tájékoztassa.

Felelős: polgármester

Határidő: a bizottság 2011. december 13-i ülése

(Jogsabályi hivatkozás: 14/2011.(III.31.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

SZCSTB 482/2011. (IX.28.) számú határozat

A Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a bizottságot a Palota Holdingnál, a 2011. évben, az önkormányzati tulajdonú lakások felújítása tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárásokról, azok pontos részleteiről.

Felelős: polgármester

Határidő: a bizottság 2011. október 18-i ülése

(Jogsabályi hivatkozás: 14/2011.(III.31.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

Donga Árpádné: Mindenkinek köszöni a részvételt, a rendkívüli ülést bezárja.

K.m.f.

Donga Árpádné
elnök

A jegyzőkönyvet készítette: Gulyásné Végh Katalin
bizottsági titkár