



Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség

H-1035 Budapest, Vihar u. 3. ☒: 1300 Budapest, Pf.: 168
Tel: (36-1) 459-2303 Fax: (36-1) 459-2363 e-mail: eszakkbuda@tuzoltosagbp.hu



Tájékoztató A Képviselőtestület 2012. október 25.-i ülésére

Tárgy: A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség vezetőjének beszámolója a 2012. évben végzett tevékenységéről, jogszabályi változásokról, a szervezeti - és feladatrendszer módosulásáról

Tisztelt Képviselőtestület!

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség tevékenységét a vizsgált időszakban a szervezetet érintő jogszabályok, az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság normatív szabályozói, valamint az FKI Szervezeti és Működési Szabályzata alapján végezte.

I. A kitűzött fő feladatok végrehajtása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 2012. január 1-től hozta létre a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, amely helyi szervezeti egységként a Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség gyakorolta a hatáskörébe rendelt elsőfokú hatósági jogokat.

A 2012. január 1.-től napjainkig terjedő időszakot két fő részre bonthatjuk. 2012 április 01.-ig a kirendeltség és a Budai Parancsnokság egyszerre működött. A kirendeltségnek az átszervezéssel és a hatósági munkával kapcsolatban voltak feladatai.

2012. április 1.-től a kirendeltségünk a jóváhagyott állománytábla szerinti, végleges szervezeti formában kezdte meg a tevékenységét.

A 2012. január 1.-től a szervezet kiemelt feladatai a következők voltak:

- A hatósági munka zökkenőmentes folytatása, az új illetékességi területen.
- Az április 1.-től végleges szervezeti formában működő ÉB KvK szervezetének létrehozása, az átszervezés végrehajtása.
- A kirendeltség állománytáblájának feltöltése, a meglévő és új beosztások ellátásához megfelelő szaktudással rendelkező személyekkel.
- Közreműködés a vagonátadás előkészítésében és lebonyolításában.
- A minőségirányítás bevezetése az FKI-n, felkészülés a májusi külső auditra.

Kirendeltségünkön az átszervezés jelentős létszámcsökkenést hozott. Április 1.-től rendszeresített beosztások száma 25 fővel csökkent, ami jelentős személyzeti feladatokat tett szükségessé.

2012. április 1.-től a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság ÉB KvK a következő szervezeti megosztásban működik:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Cím: 1035 Budapest, Vihar u. 3.
Postacíme: 1300 Budapest, Pf.: 168.
e-mail cím: eszakbuda@tuzoltosagbp.hu

Szervezeti egységek adatai:

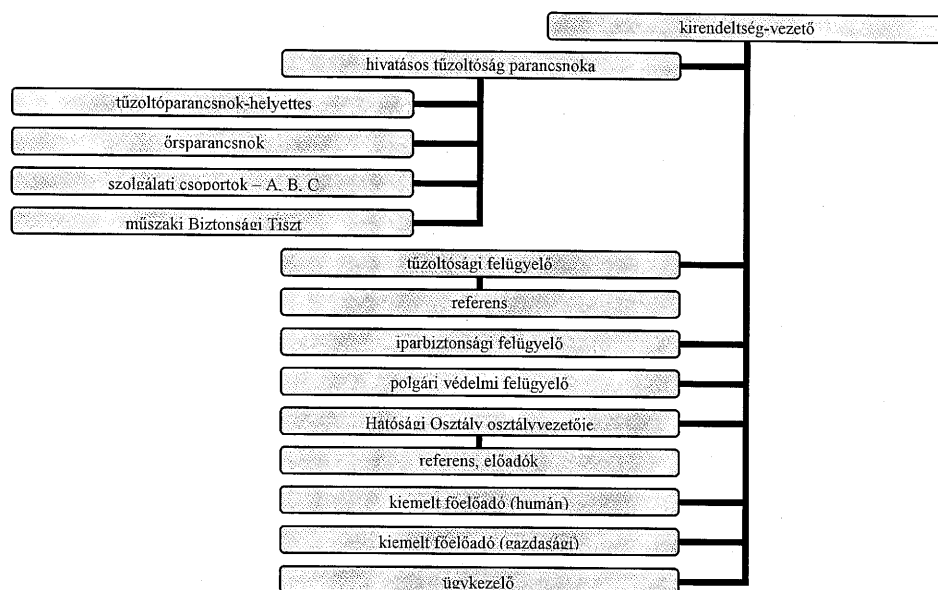
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
II. kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
Cím: 1021 Budapest, Budakeszi út 45.
e-mail cím: kozepbuda@tuzoltosagbp.hu

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
II. kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
Budavári Katasztrófavédelmi Örs
Cím: 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 5.
e-mail cím: budavar@tuzoltosagbp.hu

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
II. kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
XII. keületi Katasztrófavédelmi Iroda
Cím: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. III. em.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
III. kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
Cím: 1035 Budapest, Vihar u. 3.
e-mail cím: obuda@tuzoltosagbp.hu

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
III. kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
Békásmegyeri Katasztrófavédelmi Örs
Cím: 1039 Budapest, Ipartelep u. 1.
e-mail cím: megyer@tuzoltosagbp.hu



II. Vezetés, irányítás, együttműködés területe

1. Humán tevékenység

A szervezeti átalakítás Észak-budai területen sajátosságosan alakult, a Budai Parancsnokság kettéválásával kialakult két szervezet, valamint a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs – régi Roham 2. -állományának a II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságába való integrálódása, és a Budai Tűzmegeelőzési Régió hivatásos, és közalkalmazotti állományának kettéválasztása folyamatos egyeztetésekkel alakult ki.

	Létszám 2012. 01. 01 – 04. 01-ig	Létszám 2012. 04. 01-től	Változás
	269 fő	244 fő	- 25 fő

A személyes elbeszélgetések lebonyolítására az állománytábla módosításával összefüggésben 112 fővel történt meg az elbeszélgetés.

Az elbeszélgetések során az FKI Humán Szolgálatával, valamint a Megyei Igazgatóságok kollégáival egyeztetve azoknak az állománytagoknak, akiknek nem tudtunk az FKI állományában beosztást biztosítani, vidéki katasztrófavédelmi igazgatóságokon, tűzoltó-parancsnokságokon ajánlottunk beosztást, ennek során törekedtünk a lakóhelyhez közelebb ajánlani. Az Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség állományából összesen 23 fő áthelyezésére került sor.

Az április 01-i hatályú állománytábla alapján hivatásos állomány tekintetében a Humán Szolgálat Vezetőjével való egyeztetést követően 2 főnek, a közalkalmazottak közül 3 fő (közalkalmazott, takarítónő) számára nem tudtunk beosztást felajánlani.

Összesen 6 fő hivatásos, és 2 fő közalkalmazott nem fogadta el a számára felajánlott beosztást, így kezdeményeztük jogviszonyuk felmentéssel való megszüntetését. Felmentési idejük alatt 2 fő más

szervhez kérte áthelyezését, az FKI központi állományából 1 fő részére tudunk felmentési ideje alatt beosztást ajánlani.

Az elmúlt időszak létszámgazdálkodásáról általában elmondható, hogy az állomány mozgása nem állt meg, folyamatos, a feszített szolgálatszervezést, a létszám tervezhetőségét kedvezőtlenül befolyásolja az a kialakulóban lévő tendencia, hogy a készenléti állományból az április 01-ét követő időszakban már 3 fő kérte illetmény nélküli szabadság engedélyezését gyermek gondozása céljából.

Jelenlegi létszámhiányunk 2 fő, 1 ügyeletes és 1 gépjárművezető.

Az Észak-budai KvK-n 8 fő lát el készenléti szolgálatot a Pilisvörösvári Katasztrófavédelmi Őrs állományából.

A 2012. április 01-i állománytábla változást követően humán szakterületen az alábbi nagyobb volumenű feladatokat végeztük:

- A fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény (Hszt.) 341/D § alapján 2011. december 31-i hatállyal átszámolta a hivatásos állomány szolgálati idejét, elkészítette az erről szóló állományparancsokat, valamint azon kollégák esetében, akik a fenti időpontig rendelkeztek 25 év szolgálati idővel, elvégeztük a nyugdíjrögzítést.
- 2012. április 01. után folytatta azon kollégák jogviszonyának megszüntetésével kapcsolatos feladatokat, akik betegállományból, illetve illetmény nélküli szabadságról jöttek vissza, mely feladat jelenleg is folyamatos.

A fenti feladatokat a humán kiemelt főelőadó 2012. január 01.-től 2012. augusztus 31.-ig 239 óra túlmunkával végezte el.

2. Együttműködés más szervekkel, szervezetekkel

Kirendeltségünk felvette a kapcsolatot a helyi társ és együttműködő szervezetekkel. A kirendeltség-vezető valamennyi polgármesterrel, több jegyzővel, több alkalommal találkozott. Beiktatását követően bemutatkozó került sor.

A kirendeltség területén lévő Rendőrkapitányságokkal rendszeres munkakapcsolat alakult ki a hatósági ellenőrzések, illetőleg egyéb hatósági eljárások kapcsán.

A kirendeltségünk területén a Kerületi Védelmi Bizottság ülésein, rendkívüli ülésein részt vett az FKI Igazgató által 2012. 03. 31-ig kijelölt pv. felügyelő. Jelenleg a tűzoltósági felügyelő, tűzoltó parancsnokok és a katasztrófavédelmi irodavezető látják el a VÉB elnök-helyettesi feladatokat.

VÉB ülések az Észak-budai KvK illetékességi területén:

III. kerület

F.	Időpont	Napirend
1.	2012. 01. 31. Rendkívüli ülés	Téli rendkívüli időjárásra történő felkészülés feladatai.

XII. kerület

1.	2012. 01. 31. Rendkívüli ülés	Téli rendkívüli időjárásra történő felkészülés feladatai.
----	----------------------------------	---

Közbiztonsági referensek

A kirendeltség területén 4 közbiztonsági referens került kijelölésre. Velük már februárban felvettük a kapcsolatot, azonban a XII. kerületben a referens személye augusztus hónapban változott.

Havi rendszerességgel a kirendeltségen kirendeltség-vezetői értekezlet megtartására kerül sor a közbiztonsági referensek meghívásával, ahol részt vesz a pv. felügyelő, és a pv. beosztású kollégák is (irodavezető, pv. referensek). Tájékoztatást kaptak a katasztrófavédelmi kirendeltség felépítéséről, az elvégzett (kockázatazonosítás) és a következő feladatokról (Veszélyelhárítási Terv, Megalakítási Terv elkészítése).

Július hónapban a pv. felügyelő mind a négy referensnél látogatást tett és tájékoztatást kért a pv. szervezetek megalakításának helyzetéről.

A referensek e-mailben minden szükséges dokumentumot megkapnak, ami a munkájukhoz szükséges (Jegyzet és jogszabálygyűjtemény, felhívás adatszolgáltatásra, adategyeztető lap), részt vesznek az FKI által szervezett képzéseken.

3. Sajtó tevékenység

Fokozott figyelmet fordítunk a helyi médiában történő megjelenésre. Sajtó tevékenység főbb mutatói:

Média	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	összesen
Nyomtatott	0	0	0	0	4	1	0	4	9
Elektronikus	0	0	1	0	0	1	0	0	2

Főbb témák voltak a katasztrófavédelem új szervezete, közös képviselők tájékoztatása a közlekedő helyiségekkel kapcsolatos tűzvédelmi szabályokról, ifjúsági versenyek és a vízelvezető árkok ellenőrzésének tapasztalatai.

4. Minőségirányítási tevékenység

A 4/2012. FKI utasítás alapján, szoros ütemterv mellett elkezdtük a minőségirányítási rendszer 3 és fél hónapos építését.

A rendszer kiépítésének fő állomásai a következők voltak:

- **Minőségirányítási felelősök kijelölésre kerültek.** (1 fő folyamatgazda, 2 fő operatív MIR vezető, 1 fő belső auditor)
- **Minőségirányítási dokumentáció ránk eső részét elkészítettük** (MF 31 folyamat, objektív, számértékkel, mutatószámokkal meghatározott, a minőségre vonatkozó minőségcélokat határoztunk meg.)
- **Felkészülés auditra** (Az auditálás során kirendeltségünket nem vizsgálták)

5. Munkavédelmi helyzet

Folyamatosan végrehajtottuk és végrehajtjuk a Kirendeltségen a balesetek bejelentését, elősegítjük - a szükséges mértékben közreműködünk - a kivizsgálásában, minősítésében, illetve ezek dokumentálásában.

Kijelölésre kerültek (3 fő) a munkavédelem területén közreműködő személyek.

A Kirendeltségünkön 2012. augusztus 31.-ig 6 bejelentett baleset történt. A balesetek közül 3 esetben került sor betegállományra.

Káresetnél történt baleset	1
Sport-baleset	2
Egyéb baleset	3

III. Szakmai tevékenység

III/1. Tűzoltósági szakterület

1. Tűzoltási és mentési szakterület

Az FKI Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség Tűzoltósági Felügyelőjének szakmai irányításával, naponta minimum 47 fő lát el készenléti jellegű szolgálatot.

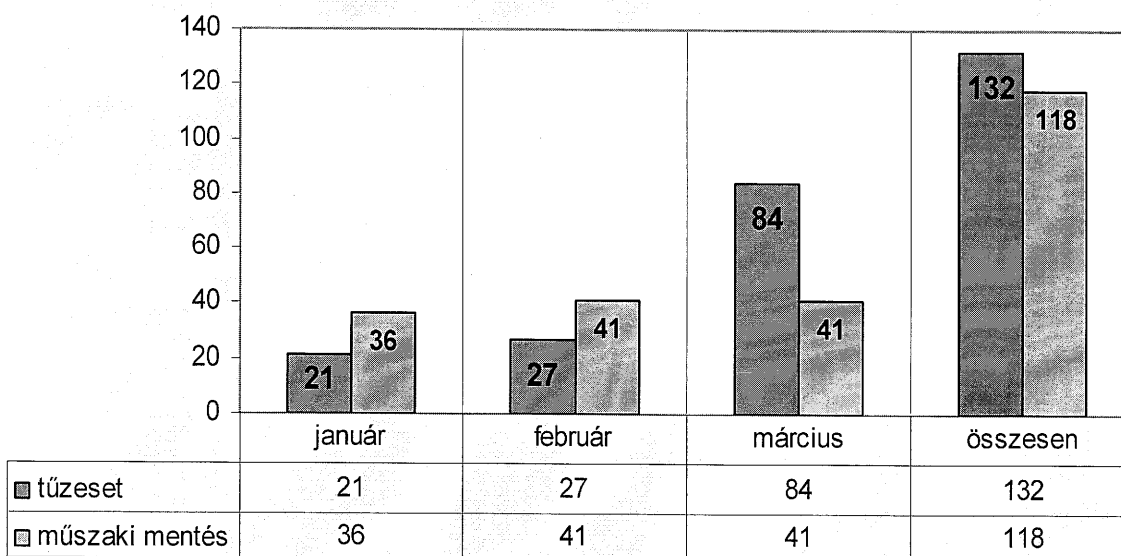
A kirendeltség készenléti szereit: 6 db gépjárműfecskenő
2 db magasból mentő gépjármű
1 db közepkategóriás műszaki mentőszer
1 db vízszállító gépjármű
1 db Erdőtüzes gépjármű
1 db Légzőbázis
1 db speciális mentőkutyás gépjármű

Tűzesetek, műszaki mentések során történt beavatkozások összehasonlítása

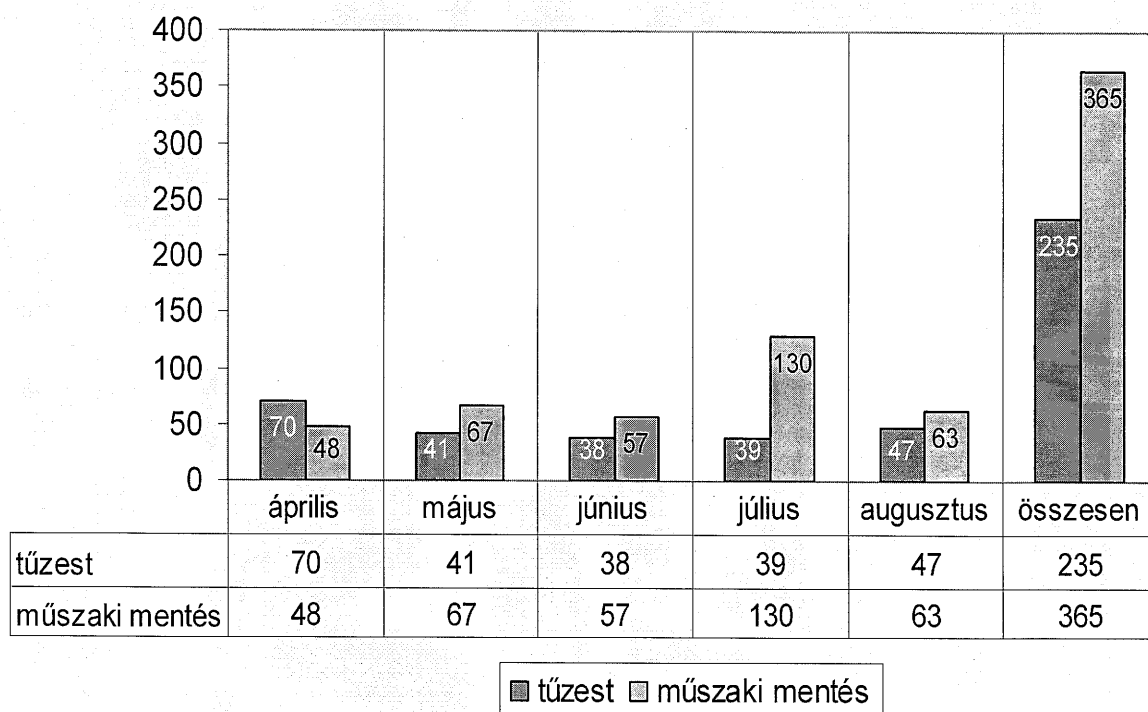
A tűzesetek, műszaki mentések számát és arányát tekintve meglehetősen változó képet kapunk, ugyanakkor a diagrammokból leolvasható, hogy az év elején, valamint az első félévének végén a tűzesetekhez képest jelentős növekedés állt be a műszaki mentések számában. Ez egyszerűen magyarázható a januári februári hidegebb időjárási körülményekkel illetve a júniusi, júliusi viharos időjárási viszonyokkal, amelyek következtében elsősorban viharkár elhárítások jellemezték a műszaki mentéseket számát.

A tűzesetek számának jelentős növekedése a márciusi és áprilisi hónapokra jellemző a csapadék hiányos időjárási körülmények következtében jelentősen megnőtt a szabadtéri tűzesetek száma. Ehhez a növekedéshez természetesen az is hozzájárul, hogy a Pilisi-medence területének jelentős része a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság elsődleges működési területéhez tartozik, amely terület mentő tűzvédelmi feladatainak ellátását elsődlegesen a II. és a III. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságok látják el a környező települések önkéntes tűzoltó egyesületeivel.

Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség beavatkozási adatai 2012. január 1 - március 31-ig

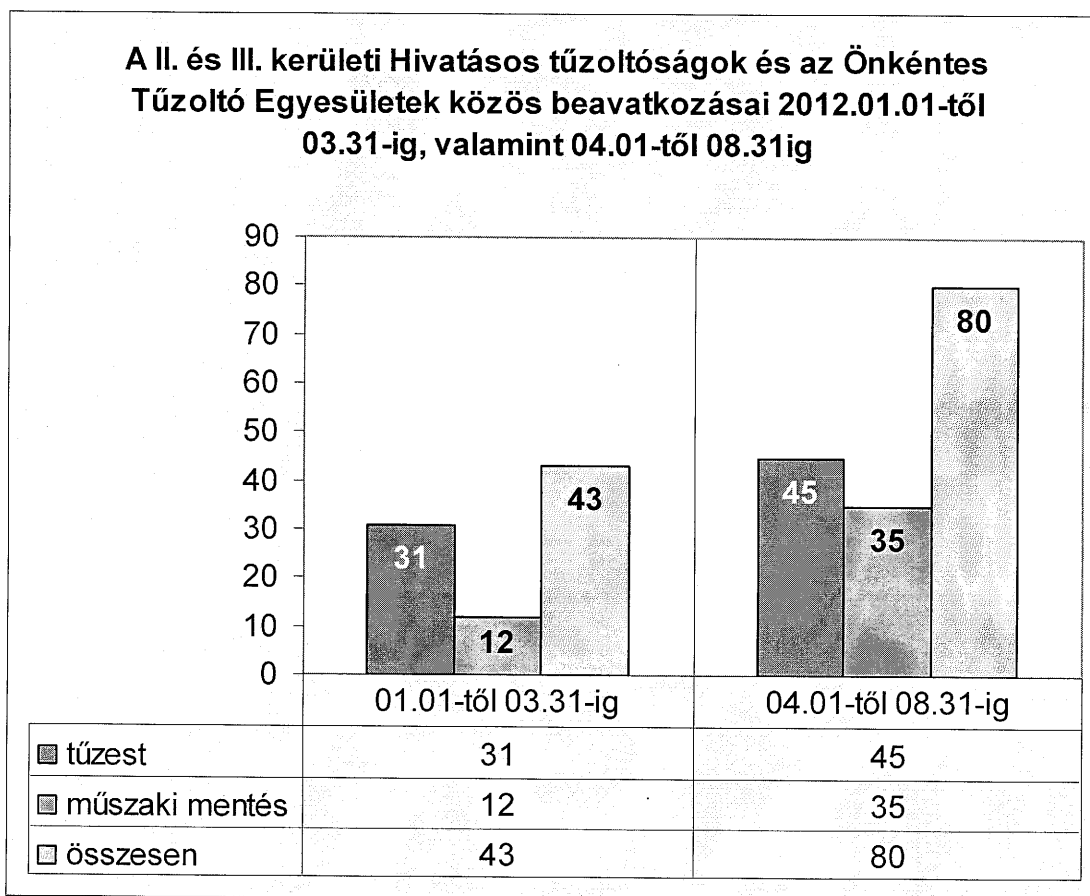


Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség beavatkozási adatai 2012. április 1-től augusztus 31-ig



Az Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. és III. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságainak működési területén 8 önkéntes tűzoltó egyesület vállalt együttműködési megállapodásban tűzmelegelőzési, tűzoltási, műszaki mentési szaktevékenységet a vonatkozó jogszabályok keretein belül.

Az egyesületekkel a parancsnokságok évek óta hagyományosan jó kapcsolatokat ápolnak, számtalan közösen végrehajtott tűzoltási, műszaki mentési feladat áll már a kollégák mögött. A 2012-es év sem kivétel ez alól, az alábbi grafikon az eddigi közös munkát ábrázolja.



2. Tűzvizsgálat és beavatkozás-elemzés:

A Kirendeltség hatáskörében tűzvizsgálatot nem végez. 2012.07.01-től, a tűzvizsgálói referens a FKI Tűzoltósági Főfelügyelőségére lett vezényelve 24/48 órás szolgálati rendbe.

Az Igazgatóság tűzvizsgálati tevékenységébe a tűzoltósági felügyelőnk is bevonásra kerül, eddig 4 tűzvizsgálati feladatot kapott. Ezen felül havonta egy alkalommal tűzvizsgálói készenléti szolgálatot köteles ellátni.

A tűz és káresetek beavatkozás-elemzését folyamatosan végezzük. Az előző havi beavatkozásokról a jelentést minden hónap elején az Igazgatóságra felterjesztjük.

3. Felügyeleti tevékenység

Az Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség illetékességi területén működő tűzoltóparancsnokságokon és katasztrófavédelmi őrsőkön a felügyeleti szemléket végrehajtottuk, valamint a tűzoltóparancsnokok rendszeres felügyeleti szemlét tartanak az önkéntes egyesületeken.

Az Önkéntes Tűzoltó Egyesületeknél tartott ellenőrzésen megállapítást nyert, hogy az ellenőrzött egyesületek mindegyikének a legkomolyabb problémát a tűzoltó szakfelszerelések bevizsgálata okozza, ez elsősorban szűkös anyagi helyzetükre vezethető vissza. A szerállományokról elmondható, hogy megfelelő, sőt némely egyesületnél korban előrehaladott ugyan, de kiváló állapotú szerek vannak. A személyi és technikai feltételek tekintetében kiemelhető Pilisvörösvár, Pilisszentiván, Solymár, valamint Rózsadomb ÖTE.

A júliusban tartott „utóellenőrzések” tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a dokumentálásban, a szakfelszerelések bevizsgálataiban az előző szemlén tapasztaltakhoz képest jelentős előrelépés történt, azonban az anyagi problémák miatt vannak további elmaradások, amelyeket a működési terület szerinti HTP parancsnokoknak folyamatosan ellenőrizni szükséges.

Összességében elmondható, hogy a kirendeltség illetékességi területén, illetve a Pilisi-medence környezetében az önkéntes tűzoltó egyesületek jelentős segítséget nyújtanak a terület mentő tűzvédelmi tevékenységével kapcsolatos feladatok végrehajtásában.

III/2. Polgári védelmi szakterület

1. 2012. január 1-től március 31-ig terjedő időszak:

A kerületi polgári védelmi kirendeltségek a Fővárosi Polgári Védelmi Parancsnokság alárendeltségében végezték napi tevékenységüket. A budai polgári védelmi kirendeltségek munkáját a III. kerületi kirendeltség-vezető, mint felügyelő koordinálta.

A kirendeltség-vezető január elején felvette a kapcsolatot a kijelölt felügyelővel és a pv. kirendeltségek állományával. A pv. felügyelő ettől kezdve részt vett a kirendeltség-vezető által tartott heti vezetői értekezleteken. A kapott feladatok, a pv. parancsnokság és az Észak-budai KvK irányából érkeztek, a jelentéseket szintén mindkét irányba küldtük.

Január végén, tekintettel a meteorológia által előre jelzett rendkívüli hidegre és havazásra pontosításra kerültek a Hajléktalan ellátási tervek, befogadó helyek, nappali melegedők. Részt vettünk és tájékoztatást adtunk a várható helyzetéről a 01. 31-i rendkívüli VÉB üléseken. Két hétig naponta nyomon követtük a kialakult helyzetet, ahol szükséges volt beavatkoztunk. A körültekintő felkészülésnek köszönhetően nem következett be fagyhalál.

Február hónapban a PVP utasítására elvégeztük a kerületekben lévő kockázatok azonosítását, elkészítettük az előzetes katasztrófavédelmi osztályba sorolási javaslatokat. Végrehajtottuk az árvízi védekezésre való felkészülés feladatait, elvégeztük a szükséges pontosításokat.

Március hónapban megkezdtük a Katasztrófavédelmi Ifjúsági Versenyek szervezését. Véglegesítettük a kerületek osztályba sorolását. Felmértük a 350 m²-nél nagyobb alapterületű életvédelmi építményeket (657-ből 28 ÉB). Elvégeztük a pv. kirendeltségek átadását. Átköltöztünk az új szolgálati helyünkre.

2. 2012. április 01-től július 31-ig terjedő időszak:

Áprilisban elkészítettük a kerületek és a kirendeltség ideiglenes Veszélyelhárítási tervét. Megrendeztük a kerületi Katasztrófavédelmi Ifjúsági Versenyeket (04. 12. XII. kerület, 04.19. I. kerület) és részt vettünk a fővárosi versenyen (04.26).

Áprilisban megkezdtük az árvízvédelmi védvonalak és gyorsvízfolyások helyszíni szemlét a FCSM bevonásával.

Májusban folytattuk és be is fejeztük a kisvízfolyások és belterületi vízvezetők supervisorri ellenőrzését. Árvízi védműveknél 2 helyszínt ellenőriztünk.

A vízvezető rendszerek vonatkozásában az ÉB KvK 35 ellenőrzést hajtott végre 45515 fm hosszban, 20 esetben állapított meg mulasztást.

Megállapítottuk, hogy a Csatornázási Művek szakemberei és az illetékes önkormányzatok a szükséges karbantartásokat, javításokat elvégezték, a védművek és vízvezetők állapota megfelelő.

Azonnali intézkedést igénylő helyzetet nem tapasztaltunk.

Az esetlegesen szükségessé váló paksi kitelepítés esetére felmértük a kirendeltség befogadó képességét (29 helyen 7.530 fő).

Megkezdjük az Országos Polgári Védelmi Főfelügyelő által elrendelt belterületi fák, fasorok supervisorri ellenőrzését, amit július végén fejeztünk be.

Összesen a négy kerületben 404 helyszínt ellenőriztünk, 389 jegyzőkönyvet vettünk fel, melynek során 78 fa esetében szólítottuk fel a kerületi jegyzőket további intézkedésre.

Elkészítettük javaslatunkat a települési polgári védelmi szervezetek megalakítására, melyeket elfogadásra eljuttattunk a polgármesterek részére.

Július hónapban a közbiztonsági referensek szakmai támogatásunkkal megkezdtek a pv. szervezetek megalakítását. A jelenlegi helyzetet mutatja be az alábbi diagram.

PV Szervezetek megalakításának helyzete	I.	II.	III.	XII.
Tervezett létszám	300	616	750	500
Kiküldött felhívás	950			
Visszaérkezett	289			
Mentesség	21			
Beosztható	41			

Július hónapban felmértük a katasztrófa helyzetben bevethető, alkalmazható BM és Önkormányzati tulajdonban lévő eszközöket, anyagokat.

3. II. félév feladatai:

- a kerületek és a kirendeltség Veszélyelhárítási Tervének és adattárainak elkészítése,
- pv. szervezetek megalakítása,
- pv. szervezetek kiképzése,
- supervisorri ellenőrzések folytatása.

III/3. Iparbiztonsági szakterület

1. Veszélyes üzemek szakterület

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos ipari balesetek elleni védekezés szerepe és formája nagymértékben átalakult és jelentősen megnőtt a vonatkozó jogszabályi háttér 2011. és 2012. évi módosulásából kifolyólag. 2011-ben bevezetésre került a küszöbérték alatti üzem fogalma, 2012-ben az első fokú hatósági jogkör helyeződött át a központi szervtől a területi szervekhez. Az első

fokú hatósági jogkör áthelyezésével az engedélyezési eljárásokban a helyszíni szemlék lefolytatásának feladata pedig a területi szervektől a helyi szervekhez került át.

2012. január 1 – március 31.

Az első negyedévben a kirendeltségen belül az iparbiztonsági feladatokat ellátó szervezeti rész még nem állt fel. Ebben az időszakban a kirendeltség a lehetséges küszöbérték alatti üzemek és a katasztrófavédelmi hozzájárulás kapcsán végzett adatgyűjtést és adatszolgáltatást.

2012. április 1 – augusztus 31.

A BM OKF-ről, megyei igazgatóságokról vagy az ügyfelektől az FKI-hoz érkezett üzemazonosítással kapcsolatos adatszolgáltatások, bejelentkezések, vagy az ellenőrzési ütemterv alapján 17 esetben zajlott le üzemazonosítás kapcsán szemle, ellenőrzés a kirendeltségen.

Az üzemazonosítási eljárások közül 1 esetben küszöbérték alattinak minősült a vizsgált üzem. A küszöbérték alatti üzemnél Súlyos Káresemény Elhárítási Tervdokumentáció készítésére való kötelezés lett kiadva vagy annak kiadása várható.

A munkákat nehezítette, hogy az iparbiztonsági felügyelő 2011. szeptember 1 és 2012. június 22. közötti időszakban az előírt képesítési követelmények miatt kétheti váltásban a KOK péceli objektumában tanult.

A kirendeltségen a hatósági osztály leterheltsége miatt az iparbiztonsági felügyelő mellé egy állandó főt nem tudtunk kijelölni a feladatok végrehajtásának segítése érdekében. Az üzemazonosítási eljárásokba ezért a kirendeltség állományából széles körben lettek bevonva kollégák. Így bevonásra került például a polgári védelmi felügyelő, az érintett parancsnokság parancsnok-helyettese, az érintett kerület referensei és a hatósági osztály dolgozói is.

Az üzemazonosítási eljárások helyszíni szemléjét követően a kirendeltségen elvégeztük az üzemazonosításhoz szükséges számításokat és elkészítettük a javasolt határozattervezeteket is.

A kirendeltség területén az idei évben beazonosított üzemeket is egybevetve 1 alsó küszöbértékű, és 1 küszöbérték alatti üzem található.

Az üzemazonosítási eljárások tovább folynak, és igaz már kisebb számban, de még mindig lehet számítani újabb üzemek bejelentkezésére.

A vizsgált időszakban 1 belső védelmi tervgyakorlat zajlott (Óbudai Fűtőmű) a kirendeltség területén, amelyek ellenőrzését elvégeztük. A gyakorlatokat megfelelőnek értékeltük, és az ellenőrzésről készült jegyzőkönyveket a főfelügyelőségnek megküldtük.

Időszakos iparbiztonsági ellenőrzést 1 esetben kellett végrehajtani, melyet az FKI Iparbiztonsági Főfelügyelősége vezetett le. Az időszakos iparbiztonsági ellenőrzés a Főtáv Zrt. telephelyén zajlott le. Az ellenőrzésen a kirendeltség több fővel részt vett.

2. Veszélyes áru szállítás szakterület:

A veszélyes áru szállítások ellenőrzéseit az FKI szervezi, azokon ennek megfelelően vettünk részt. Közúti, vízi, és vasúti ellenőrzésekben működünk közre. A kirendeltség területén az adottságai és a földrajzi elhelyezkedése miatt a közúti és a vízi szállításból adódó veszélyes áru forgalom a számottevő. A kirendeltség északi részén a Szentendrei, Vörösvári és Bécsi úton nagyobb a veszélyes áru forgalom. Vízi szállítási kikötő nincs a kirendeltség területén, a Dunán az átmenő forgalom tapasztalható.

A kirendeltség a szervezett ellenőrzésekre a kért létszámot minden esetben biztosította. A hatósági osztály leterheltsége miatt itt is bevonásra került például a hivatásos tűzoltóparancsnokság parancsnok-helyettese, a katasztrófavédelmi őr vezetője, és a kerületi referensek is.

3. A szakterület helyzetének értékelése

A kirendeltségen az iparbiztonsági felügyelő illetve a hatósági osztály dolgozói a képesítési követelményeknek megfelelnek, veszélyes áru szállítási (ADR, RID) végzettséggel csak az iparbiztonsági felügyelő rendelkezik.

A kirendeltség területen végzett iparbiztonsági feladatok gyorsabb, hatékonyabb és pontosabb elvégzését esetenként hátráltatja az, hogy az ellenőrzés helyszínén sok esetben nincs lehetőség számítógéppel jegyzőkönyvet felvenni, a kért iratokról fénymásolatot készíteni, a készített fényképfelvételeket kinyomtatni, illetve esetenként a jegyzőkönyvnek a kézzel történő kitöltése sem egyszerű (pl. asztal hiányában egy közúti ellenőrzés során).

Az iparbiztonsági felügyelő részére a kirendeltség személygépjárművei rendelkezésre állnak, eddig emiatt fennakadás nem történt.

III/4 Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, ügykezelés

1. Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

A Kirendeltségünk Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályát két időszak között ismertetem.

2012. január 01.-től 2012. április 01.-ig a hatósági osztály rendszeresített létszáma 11 fő volt.

2012. április 01.-től ez a rendszeresített létszám 8 fő csökkent. (2012. október 01.-től a hatósági osztály 3 fő státuszt kapott. A beosztások jelenleg még nincsenek feltöltve.)

2012. április elsejét követően a Budai Parancsnokság állományából 5+1 fő folytatta a munkát a kirendeltség hatósági osztályán, e mellett 2 fő érkezett a polgári védelmi szakterületről, így alakult ki a jelenlegi 1+7 fős létszám. A tűzmelegelőzési szakterületről érkezett munkatársak több éves ismertsége, munkatársi viszonya segített abban, hogy a bekövetkezett nehézségeket, zökkenőket áthidalni tudja, a meglehetősen nagy mértékű feladatok, túlmunkák ellenére.

A polgári védelmi szakterületről érkezett munkatársak a csapatba beilleszkedtek. Nehézséget jelent, hogy a mindennapi munka jelentős része tűzvédelmi vonzatú, a polgári védelmi szakterületről érkezett kollégák tűzvédelmi képzése lassan halad, tűzvédelmi szakképesítésük nincs, így a munkavégzés során érdemi segítséget korlátozottan jelentenek a tűzvédelmi vonzatú munkák elvégzése során. Képzésük, önképzésük nehézkes, mivel 1 fő közülük a Kirendeltségünk Iparbiztonsági felügyelőjének helyettese, mely azon szakterület feladatainak ellátását igényli. 1 fő pedig vezényelve van a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Fővárosi Polgári Védelmi Főfelügyelőjéhez hetente 1 napra.

Nehézséget jelentett továbbá a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálynak, hogy 1 fő tisztí atképzőn végezte tanulmányait 2012. június 22.-ig. Továbbá, hogy 2012. május 25.-óta 1 fő felsőfokú tűzvédelmi végzettségű kolléganő terhes lett, az orvosi vizsgálata veszélyeztetett terhessé nyilvánította, így fenti dátumtól nem látja el feladatát, azóta betegállományban van.

Az átmeneti időszakot követően az ügykezelés 2 fő végezte 4 órában, mellyel hatékonyan nem lehetett ügykezelési munkát végezni, így többször előfordult, hogy a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály munkatársa segített az ügykezelésben.

A legnagyobb feladatot jelentő tűzvédelmi hatósági ügyek mellett a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály munkatársai végzik a tűzvizsgálathoz kapcsolódó hatósági munkát, indokolt esetben bevonásra kerülnek iparbiztonsági feladatok ellátására és a polgári védelmi feladatok ellátására.

2012. augusztus 31.-ig kirendeltségünk Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának 4+1 munkatársa, akik a tűzvédelmi ügyintézés, továbbá az irányítást, az ahhoz kapcsolódó feladatokat látják el a határidők betartása végett 827 óra túlóráat rögzítettek a jelenléti ívben. Ez egy főre vetítve: 20,675 óra/fő/hó túlóra. Ebben az időbe nem tartozik bele az a túlszolgálati idő, melyek hétvégi és/vagy éjszakai ellenőrzésekből adódnak, ezek összesen 22 alkalmat jelentenek ebben az évben.

További problémát okoz, hogy a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya különálló, nem irodai rendeltetésre szánt, csekély bútorozottságú épületben került elhelyezésre az átmeneti időszak után. A Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály részére nem került kialakításra irattár, azok az iratok, melyek áthelyezésre kerültek az Osztály költözésekor csupán a 2010., 2011. és 2012. évben keletkezett iratok. Ezeknek az iratokat az öltöző helyiségében a földön tárolva tudtuk elhelyezni, így az ügykezelők (akik másik épületben tartózkodnak) nem feltétlenül tudtak előzményt csatolni az ügyiratokhoz. Továbbá az Osztály előadóinak is nagy nehézséget okozott előzményt keresni.

2012. július hónap óta pozitív változás történt abban a tekintetben, hogy a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály részére polc rendszer került beszerzésre.

Egyéb nehezítő körülményként megemlíteném, hogy a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály nem rendelkezik fényképezőgéppel, mely szükséges lenne a hatósági tevékenység során. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ellenőrzési Szolgálat a helyi szervek tűzvédelmi bírságolási tevékenységének ellenőrzését követően a jelentésében rögzítette, hogy kevés fényképfelvétel készül.

Nehézséget okoz továbbá, hogy a Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály irodájában kevés bútor található, így az iratok, irodai eszközök elhelyezése nem biztosított.

Az előző és az ez évi első félévi statisztikai adatok alapján készített diagramok bemutatják a kirendeltség előadóinak terhelését a jelenlegi (ez évi) 8 státuszra, illetőleg az elmúlt évi 11 státuszra vetítve, azonos ügytípusok összesített adatai alapján.

Az összehasonlító diagramok a klasszikus szakhatósági ügyek – ide értve a tűzvédelmi berendezések ügyeit – továbbá a hatósági ellenőrzések adatai alapján készültek.

Szakhatósági ügyek	2011.01.01-08.31.	2012.01.01-08.31.
Építési ügyek	177	140
Használatbavételi ügyek	99	85
Fennmaradási ügyek	15	18
Működési engedélyezési ügyek (rendezvény tart, üzlet, szociális int, gyermekjóléti)	61	79
Nyomvonal jellegű építmény	27	19
Telekalakítás	41	61
Egyéb szakhatósági ügy	15	3
Tűzvédelmi berendezés létesítés	75	72
Tűzvédelmi berendezés használatbavétel	35	33
Szakvélemény - tájékoztatás	216	140
összesen	761	650

Hatósági ellenőrzés	2011.01.01-08.31.	2012.01.01-08.31.

Hatósági ellenőrzés		
átfogó	199	48
utó	78	31
cél	113	152
Egyéb eljáráshoz köthető ellenőrzés		
közúti	1	7
üzlet	18	5
telephely	13	6
szálláshely	0	2
egyéb	28	2
összesen	450	253

Leterheltség	2011. 01.01- 08.31.	2012.01.01- 08.31.	2012.01.01- 08.31.
Szakhatósági ügyszám	761	650	608
Hatósági ügyszám	450	253	236
Összesen	1211	903	844
Előadók száma	11	7	4
Egy főre jutó ügyek száma szakhatósági	69,18	92,86	152
Egy főre jutó ügyek száma hatósági	40,91	36,14	59
Egy főre jutó ügyek száma összesen	110,09	129	211

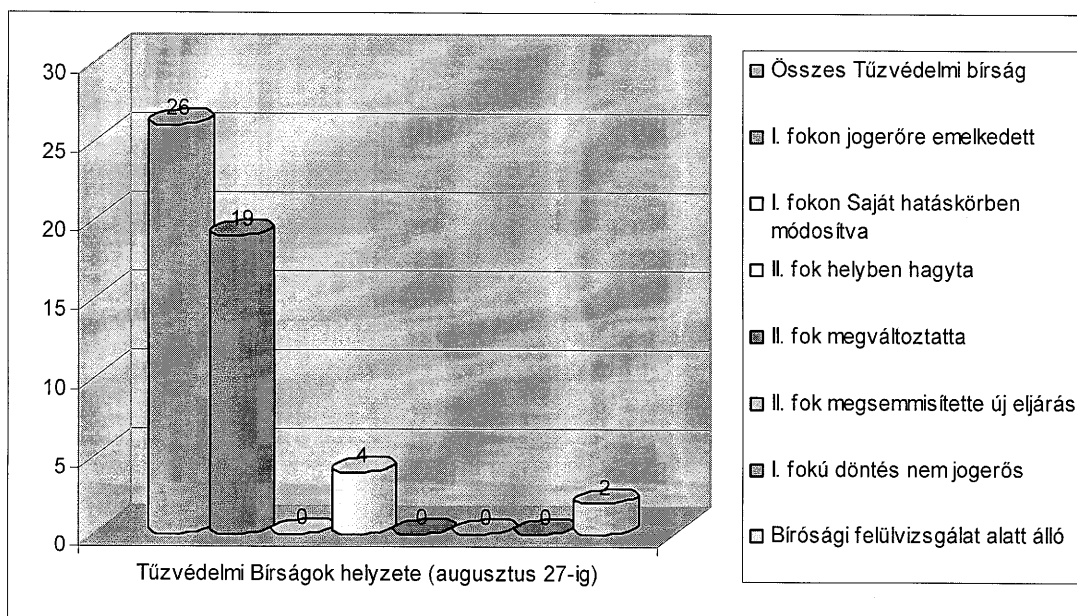
A kirendeltség szankcionálási gyakorlata jelentősen eltér a korábbi évek gyakorlatától. A szabálysértési eljárások gyakorlatilag megszűntek, a hatósági felhívás, kötelezés intézményét kizárólag abban az esetben alkalmazzuk, ha tűzvédelmi bírság kiszabása nem kötelező, így előtérbe került a tűzvédelmi bírság.

	2011.01.01-08.31.		2012.01.01.-08.31.	
Hatósági felhívás	112		9	
Helyszíni bírság	24	335.000	0	0
Szabálysértési eljárás	33		0	
Tűzvédelmi bírság	0	0	26	5.770.000
Tiltás-kötelezés	0		11	
összesen	169		46	5.770.000
Ellenőrzés szám	450		253	
Ellenőrzésre vetített intézkedés	0,37		0,18	

Az intézkedések számának csökkenését a helyszíni bírság és a szabálysértési eljárások visszaszorulása okozza.

A tűzvédelmi bírság alkalmazása során az eljárásaink szinte kivétel nélkül megfelelő színvonalúak.

Tűzvédelmi Bírságok helyzete (augusztus 27-ig)		
Összes Tűzvédelmi bírság	26	5.770.000
I. fokon jogerőre emelkedett	19	4.570.000
I. fokon Saját hatáskörben módosítva	0	0
II. fok helyben hagyta	4	1.200.000
II. fok megváltoztatta	0	0
II. fok megsemmisítette új eljárás	0	
I. fokú döntés nem jogerős	0	0
Bíróági felülvizsgálat alatt álló	2	1.080.000



Látható, hogy mai napig nem fordult elő, hogy a megfellebbezett határozatunkat megsemmisítette, megváltoztatta volna a másodfokú hatóság, vagy első fokon módosításra került volna.

A közérdekű bejelentések, panaszok száma minimális mértékben csökkent (2011.08.31.-ig: 26; 2012.08.31-ig: 22), vizsgálatuk során fokozott alaposág szükséges. A belső szabályozóink eljárási szabályainak maradéktalan betartása esetén jelentős késedelem állhat elő, ezért augusztus hónaptól a bejelentések felterjesztésével egy időben megkezdjük az érdemi vizsgálatot.

2. Ügykezelés

A Kirendeltségen január 01.-től március 31.-ig 3 fő végzett ügykezelési (érkeztetés, iktatás, postázás stb.) feladatokat. Az átalakítást követően erre a tevékenységet 2 fő végezte 4 órában. A munkamennyiség szükségessé tette a rendszeres túlórákat és további emberi erőforrás feladathoz rendelését, amelyet a hatósági osztályról biztosítottunk.

Év közben (július hónapban) az FKI lehetővé tette a 4 óra munkaidő 8 órára történő növelését, mely pozitív változás volt az ügykezelés menetében.

IV. Gazdálkodás, műszaki fenntartás

1. Tárgyi feltételek

A kezdeti elhelyezési, informatikai, utazási nehézségek az elmúlt négy hónapban rendre megoldódtak, mára kisebb hiányosságoktól eltekintve a szükséges feltételek biztosítottak.

A megfelelő irodákban történő elhelyezés mind a kirendeltségen, mind a parancsnokságon biztosított. Áprilisban igényelt irodabútorok közül csak a Hatósági Osztály kapta meg a szükséges polcokat. A személyzeti és a gazdasági munkatársak megfelelő munkavégzéséhez elengedhetetlen lenne pár polc, mert több irat a földön van elhelyezve. A munkavégzéshez szükséges informatikai háttér rendelkezésre áll. Az ügyintézéshez szükséges gépjárművekkel rendelkezünk. A scannelés feltételeit az informatika biztosította, így megoldódott több szakterület problémája.

A munkavégzés feltételeit a Kirendeltség irodáiban jelentősen rontotta a nagy meleg, a klíma hiánya.

2. Feladatmegosztás

A Kirendeltség vonatkozásában keletkező mindennemű feladat megoldásában a munkatársak folyamatos együttműködésére van szükség. A kirendeltségen belüli illetőleg az FKI – kirendeltség közötti kommunikáció megfelelő, kapcsolatunkat segítőkészség jellemzi.

A feladatokat a parancsnokságok a Kirendeltség felé jelentik, azokat a kirendeltség összegzi és továbbítja az FKI illetékesei felé, e mellett, ha indokolt a parancsnokságok a Kirendeltség egyidejű tájékoztatásával közvetlenül is fordulhatnak, vagy hajthatnak végre feladatot az FKI felé – utasítására.

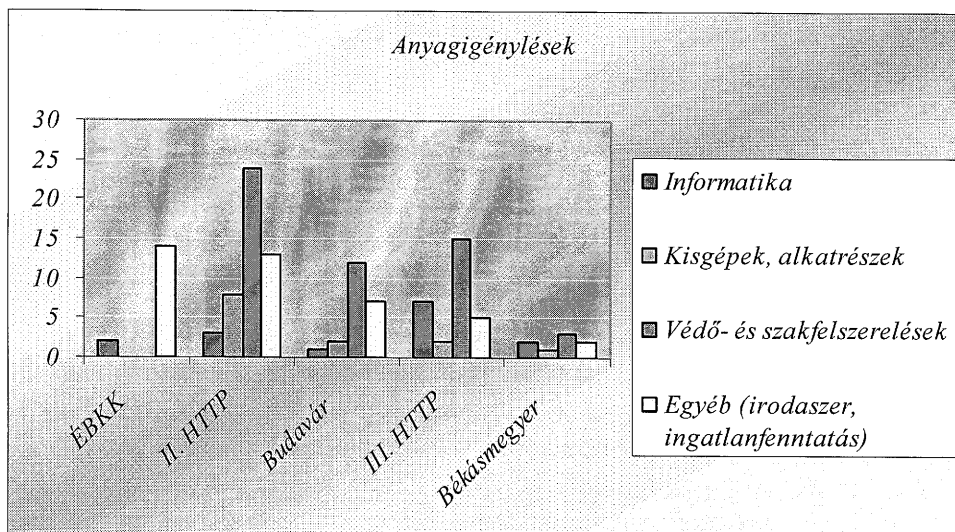
3. Határidők

Az egyes feladatok végrehajtására adott határidőket, rendszerint tudjuk tartani. A havi zárás határideje esetenként igen feszes, az Informatikai Osztály közreműködésével érkező pótlékadatokra várakozás miatt. A kerületekből megfelelően érkeznek a kért információk.

4. Anyagigénylés

A felmerülő anyagszükségletet az FKI lehetőségek szerint rövid határidőn belül biztosítja. A raktár e-mailben jelzi, amint a kért tétel átvehető.

	ÉBKK	II. HTP	Budavár	III. HTP	Békásmegyer
Informatika /festépatron, egér, stb./	2	3	1	7	2
Gépkocsi, kisgépek	-	8	2	2	1
Védő és szakfelszerelések	-	24	12	15	3
Egyéb /ingatlanfenntartás, nyomtatvány, irodaszer/	14	13	7	5	2



6. Közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos tapasztalatok

A kirendeltség ingatlanjaiban a takarítási feladatokat közfoglalkoztatottak végzik. 2 fő foglalkoztatása május hónaptól, 1 fő foglalkoztatása június hónaptól, 1 fő foglalkoztatása pedig augusztus hónaptól megvalósult. Munkájukat megfelelő színvonalon végzik. Megbízhatóak, probléma nem merült fel velük kapcsolatban. Figyelemmel a kiválasztás nehézségeire megfontolandó továbbfoglalkoztatásuk, amennyiben erre lehetőség van.

Összegzés:

A kezdeti nehézségeken túllépve, már látható a munkafolyamat, a nehézség a feladatok kampányszerűsége, amely a munkaterületből adódik. A hozzánk tartozó tűzoltó-parancsnokságokkal, parancsnokokkal, őrspek.-kal, pk. helyettesekkel, műszaki-biztonsági tisztekkel a kapcsolat jó, egymás munkáját segítjük.

Feladatként jelentkezik az állománnyal történő közvetlenebb kapcsolattartás kialakítása. A kezdeti időszak rendkívüli terhelése lassan oldódik, így lehetőséget fogunk biztosítani, hogy a kérdéseiket, problémáikat a parancsnokságokon közvetlenül elmondhassák, ennek érdekében legalább havi egy alkalommal minden szolgálati csoporthoz el fog jutni a gazdasági előadó.

V. Ellenőrzési tevékenység (belső ellenőrzések)

Kirendeltségünk ellenőrzési tevékenységét a vonatkozó belső szabályozóknak megfelelően, ellenőrzési terv alapján, továbbá az erre vonatkozó utasításoknak megfelelően végzi.

Az előbbieknak megfelelően az előre tervezett gyakorlatok végrehajtásának ellenőrzése mellett a következő témákban hajtottuk végre ellenőrzéseket:

- Önkéntes Tűzoltó Egyesületek ellenőrzése
- Ügyeleti okmányok ellenőrzése
- Megalakítási tervek ellenőrzése
- Hivatásos Tűzoltóparancsnokságok munkaterveinek ellenőrzése
- Málházási rend ellenőrzése

- Ügyintéző gépjárművek menetokmányainak ellenőrzése
- Önkéntes Tűzoltó Egyesületek utóellenőrzése

Összesen 28 ellenőrzést hajtottunk végre augusztus hónapig bezárólag.

Az ellenőrzések tapasztalatait ellenőrzési naplóban, illetőleg feljegyzésben rögzítettük, az esetleges hiányosságok kijavítására intézkedtünk.

VI. Összegzés

A jelentésben leírtakat összefoglalva megállapítható, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a vizsgált időszakban a tevékenysége során eleget tett a jogszabályokból és a belső szabályozókból eredő kötelezettségnek.

Az átalakulás, az átmeneti időszak kirendeltségünkön átlagon felüli munkaterhelést eredményezett, ami különösen április 1. után, a csökkentett létszámmal történő működés során érezte hatását.

Legfontosabb eredménynek kirendeltségünk személyi állományának fegyelmezett magatartását, kiegyensúlyozottságát, mind a beosztottak, mind a vezetők együttműködő készségének magas színvonalát tekintem, amelyet sikerült megőrizni a létszámcsökkenés ellenére.

Budapest, 2012. október 16.

Melléklet: 1. táblázat (jogszabályok)

Tisztelettel:



Vörös Péter tű. alezredes
kirendeltség-vezető

Meghatározó jogszabályok 2012. január 1-jétől.

2011. évi CXIII. törvény

a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről

2011. évi CXXVIII. törvény

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról

2011. évi CLXXVII. törvény

az egyes honvédelmi kötelezettségek teljesítéséről, az azokkal kapcsolatos katonai igazgatási feladatokról, a hadköteles nyilvántartás vezetése, a gazdasági és anyagi szolgáltatások biztosítása érdekében teljesítendő adatszolgáltatásokról és a honvédelmi ágazatban használt igazolványokkal kapcsolatos adatkezelésről

62/2011. (XII. 29.) BM rendelet

a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól

234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról

290/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet

a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról

Honvédelem

A szolgáltatások igénybevételét elrendelheti	2011. évi CXIII. tv. 14. §	Polgármester
(1) A honvédelem területi és helyi igazgatása a honvédelem területi és helyi igazgatási szerveinek, valamint a katonai igazgatás területi szerveinek a feladatkörébe tartozik. (2) A honvédelem területi és helyi igazgatási szervei a közigazgatás részei, amelyek biztosítják a területi és helyi szinten felmerülő honvédelmi feladatok végrehajtását. (3) A (2) bekezdésben meghatározott feladatok végrehajtásának irányítására megyei és helyi védelmi bizottságok működnek. A települések polgármesterei illetékességi területükön végzik a hatáskörükbe utalt honvédelmi feladatok végrehajtásának irányítását.	2011. évi CXIII. tv. 24. §	Polgármester
(4) A helyi védelmi bizottság testületi szerv. A helyi védelmi bizottság elnöke a megyei jogú város, a város, a fővárosi kerület polgármestere, elnökhelyettesei a katasztrófák elleni védekezés tekintetében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervének vezetője által kijelölt személy, a honvédelmi feladatok tekintetében a Honvédség állományából szükség esetén vezényelt tényleges állományú katona. Tagjai: jegyző, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv kivételével a rendvédelmi szervek és a központi államigazgatási szervek területi szerveinek a honvédelmi körzet szerint illetékes vezetője, valamint a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervének képviselője.	2011. évi CXIII. tv. 27. §	Polgármester, Védelmi Bizottság Elnöke
(1) A polgármester illetékességi területén ellátja a honvédelmi felkészítéssel kapcsolatos, törvényben vagy kormányrendeletben számára megállapított feladatokat, irányítja és összehangolja azok végrehajtását.	2011. évi CXIII. 29. §	Polgármester
(3) A polgármester és a jegyző a honvédelmi igazgatási, valamint a rendkívüli intézkedésekből adódó feladatait a megyei védelmi bizottság	2011. évi CXIII. 66. §	Polgármester

elnöke utasításai szerint látja el.		
(4) Elrendelhető, hogy az ország meghatározott területét a lakosságnak a szükséges időtartamra el kell hagynia, egyben kijelölhető a kitelepített lakosság új tartózkodási helye. A lakosság elszállításáról a polgármester gondoskodik.	2011. évi CXIII. 70. §	Polgármester
A jegyző közreműködik a) a Honvédség katonai igazgatási és központi adatfeldolgozó szervének megkeresésére a települési önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel rendelkező kiképzett tartalékosok, potenciális hadkötelesek laccím- és anyakönyvi adatainak pontosításában, b) a hadkötelezettség fennállása idején a sorozó központ megkeresésére a települési önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel rendelkező hadkötelesek személyazonosító, laccím- és anyakönyvi adatainak pontosításában.	2011. CLXXVII. 13. §	Jegyző
(2) A katonai igazgatási központ megkeresése alapján adatszolgáltatást teljesít az 5. és 6. mellékletben meghatározott adatokról b) a jegyző az illetékességi területén lévő ingatlanokra és szolgáltatásokra vonatkozóan a gazdasági és anyagi szolgáltatásra kötelezett adatszolgáltatása alapján.	2011. CLXXVII. 27. §	Jegyző

Katasztrófa (polgári) védelem

(1) A helyi védelmi bizottság elnöke: a) működési területén irányítja a védekezésben részt vevő szervek, szervezetek tevékenységét, b) utasíthatja a védekezés irányítása során a védekezésben részt vevő szervezetek vezetőit a hatáskörükbe tartozó intézkedések megtételére, c) intézkedik a védekezéshez igénybe vehető állomány és eszközök átcsoportosítására és bevonására.	2011. évi CXXVIII. 14. §	VB Elnöke
(3) Veszélyhelyzetben a településen a helyi katasztrófavédelmi tevékenység irányítását - helyszínre érkezésétől - a polgármestertől a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve vezetője által kijelölt személy veszi át. (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.	2011. évi CXXVIII. 46. §	Polgármester
(1) A polgári védelmi kötelezettség személyes kötelezettség az emberi élet és a létfenntartáshoz szükséges anyagi javak védelme érdekében. (2) A polgári védelmi kötelezettséggel kapcsolatos ügyekben első fokon a polgármester jár el.	2011. évi CXXVIII. 53. §	Polgármester
(2) A polgári védelmi szervezetbe a polgári védelmi kötelezettség alatt álló személyt a lakóhelye szerint illetékes polgármester osztja be. (3) A területi, valamint települési rendeltetésű polgári védelmi szervezetbe csak a település, fővárosban a fővárosi kerület területén lakó vagy ezek területén munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyt lehet beosztani.	2011. évi CXXVIII. 60. §	Polgármester
(1) Községben, városban, megyei jogú városban, fővárosi kerületben - ha a település katasztrófavédelmi besorolása azt indokolja - polgári védelmi kötelezettségen alapuló települési polgári védelmi szervezetet kell létrehozni. (2) A települési polgári védelmi szervezet létszámát a település katasztrófavédelmi besorolásának megfelelően a katasztrófavédelmi kirendeltség vezetőjének javaslata alapján a polgármester állapítja meg. (3) A települési polgári védelmi szervezet tagját a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve vezetője jelöli ki.	2011. évi CXXVIII. 63. §	Polgármester
(2) A gazdasági és anyagi szolgáltatási kötelezettség teljesítése céljából a megyei, fővárosi védelmi bizottság elnöke, a polgármester, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv a 67. § (3) bekezdésében meghatározott adatok kivételével egyéb, a gazdasági és anyagi szolgáltatásra kötelezett technikai eszközeiről azonosító és műszaki adatokat, illetve a szolgáltatásra kötelezett	2011. évi CXXVIII. 71. §	Polgármester

megnevezésére, székhelyének, telephelyének címére vonatkozó adatokat kezeli.		
(1) A polgármester az általa kezelt adatállományt a beosztásra jelölés céljából továbbítja a hivatásos katasztrófavédelmi szervnek, amely ennek alapján kijelöli a polgári védelmi kötelezettségen alapuló polgári védelmi szervezetbe beosztható személyeket, és erről tájékoztatja a polgármestert. (2) A polgármester a kijelöltek adatállománya alapján kiválasztja azokat a kötelezetteket, akiket a szervezetbe határozattal beoszt, és erről a jogerős határozattal tájékoztatja a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervét, valamint a beosztottak adatairól a hadkiegészítő parancsnokságot.	2011. évi CXXVIII. 72. §	Polgármester
A veszélyeztetettség mértékének és jellegének megfelelő lakosságvédelmi és mentésszervezési feladatok irányítására alkalmas települési polgári védelmi parancsnokság szakmai összetételét és létszámát a kirendeltség vezetőjének (a továbbiakban: kirendeltségvezető) javaslata alapján a polgármester állapítja meg, és a polgári védelmi kötelezettség alatt álló személyt hatósági határozattal osztja be.	62/2011. BM r. 17. §	Polgármester
(1) A katasztrófavédelmi osztályba sorolt településeken a települési polgári védelmi szervezet megalakítási tervét a jegyző, körjegyző a kirendeltségvezető közreműködésével dolgozza ki, és a település polgármestere hagyja jóvá.	62/2011. BM r. 19. §	Jegyző
(3) A Kat. 73. § (1) bekezdés b) pontja alapján központi készletekből biztosított egyéni védőeszközök állagának megóvásáról és biztonságos tárolásáról a polgári védelmi szervezetek megalakítási helye szerint illetékes polgármester gondoskodik.	62/2011. BM r. 27. §	Polgármester
A polgármester: a) gondoskodik a település katasztrófavédelmi besorolásának elkészítéséről, b) a települési veszélyelhárítási tervet jóváhagyásra felterjeszti a helyi védelmi bizottság elnökének, c) a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének bevonásával legalább 3 évente ellenőrzi és értékeli a települési és munkahelyi polgári védelmi szervezetek felkészültségét, és erről tájékoztatja a helyi védelmi bizottság elnökét, d) gondoskodik a védekezésben részt vevő erők váltásáról, pihentetéséről és ellátásáról, e) hatósági határozattal dönt a katasztrófavédelmi célú gazdasági és anyagi szolgáltatások kijelöléséről, igénybeviteléről, f) személyes adatnak nem minősülő adatokat szolgáltat a helyi védelmi bizottság, valamint a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szerve részére, g) a hivatásos katasztrófavédelmi szerv közreműködésével és a védelmi bizottság irányításával illetékességi területén végzi a katasztrófa által okozott károk felmérését, h) irányítja a részére meghatározott helyreállítási feladatok végrehajtását, i) szervezi és irányítja a helyi erők által végzett helyreállítási tevékenységet, j) közreműködik a humanitárius segélyek elosztásában.	234/2011. Korm. r. 12. §	Polgármester
A polgármester a riasztási és veszélyhelyzeti tájékoztatási feladatainak végrehajtása érdekében gondoskodik: a) a lakosság riasztására szolgáló és a közigazgatási területén lévő saját, illetve rendelkezésre bocsátott lakossági riasztó-tájékoztató végpont működtetéséről, üzemképességéről, folyamatos karbantartásáról, b) a hangos próbákon a felkészített személyek és az illetékes áramszolgáltató szakemberei részvételéről, c) a lakossági riasztó, riasztó-tájékoztató végpont működtetéséhez szükséges üzemeltetési készlet összeállításáról, azok hozzáféréseinek helyi szabályozásáról, d) riasztó, tájékoztató polgári védelmi szakalegységek megalakításáról és felkészítéséről, e) a feladatban érintett szakalegységek riasztási adatainak folyamatos pontosításáról.	234/2011. Korm. r. 39. §	Polgármester
(3) A polgármester (a kitelepítés végrehajtására) a) intézkedik a lakosság, az intézmények, a gazdálkodó szervek, a szállító	234/2011. Korm. r. 49. §	Polgármester

<p>eszközök tulajdonosainak riasztására és tájékoztatására,</p> <p><i>b)</i> intézkedik a lakosság kitelepítésére, a létfenntartáshoz szükséges anyagi, kulturális javak, az állatállomány, az ellátásukhoz szükséges takarmány és egyéb anyagok elszállítására,</p> <p><i>c)</i> meghatározza a településen a helyes, követendő lakossági magatartási szabályokat,</p> <p><i>d)</i> készenlétbe helyezi a kitelepítési szakfeladat végrehajtásához szükséges polgári védelmi szervezeteket és irányítja tevékenységüket,</p> <p><i>e)</i> megszervezi a kitelepítés biztosítását,</p> <p><i>f)</i> intézkedik a gyülekezési, berakodási helyek működésének megkezdésére,</p> <p><i>g)</i> fogadja az érkező külső erőket, eszközöket, koordinálja az együttműködést,</p> <p><i>h)</i> gondoskodik a fekvőbetegek, önerőből kitelepülni képtelenek kijelölt intézményekbe történő elszállításáról,</p> <p><i>i)</i> koordinálja az intézmények, gazdálkodó szervezetek kitelepülését,</p> <p><i>j)</i> folyamatos kapcsolatot tart a befogadókkal és tájékoztatást ad különösen a következőkről:</p> <p><i>ja)</i> útba indítások idejéről,</p> <p><i>jb)</i> az útba indított lakosság számáról,</p> <p><i>jc)</i> az állatállományról és az anyagi és kulturális javakról,</p> <p><i>jd)</i> a szállító eszközök számáról,</p> <p><i>k)</i> intézkedik az ingatlanok átvizsgálására, az ingatlanok biztonságos hátrahagyása szabályainak betartására,</p> <p><i>l)</i> intézkedik a Kat. 49. § (5) bekezdése alapján a kötelezés ellenére lakóhelyén maradó személyekkel szembeni rendvédelmi intézkedés foganatosítására,</p> <p><i>m)</i> intézkedik a hajléktalanok felkutatására,</p> <p><i>n)</i> intézkedik, hogy a védekezés folytatására visszamaradó állomány a biztonsági rendszabályokat (riasztás, kimenekítés) megismerje és megszervezi az ellátásukat,</p> <p><i>o)</i> intézkedik a közművek központilag történő szükség szerinti kikapcsolására,</p> <p><i>p)</i> intézkedik a gyógyszerárak, a méreganyagraktárak és a műtrágya lerakatok fokozott őrzésére, szükség esetén az anyagok biztonságos helyre történő elhelyezésére,</p> <p><i>q)</i> biztosítja az általános rendőrségi feladatok ellátására létrehozott szerv (a továbbiakban: rendőrség) útján a kitelepítéssel érintett településen hátrahagyott ingó és ingatlan vagyon védelmét,</p> <p><i>r)</i> összehangolja a társadalmi és karitatív szervezetek tevékenységét.</p>		
<p>(3) A polgármester <i>(a befogadás végrehajtása során)</i></p> <p><i>a)</i> tájékoztatja a lakosságot a várható befogadásról,</p> <p><i>b)</i> értesíti az elhelyezésben érintett intézményeket, gazdálkodó szervezeteket, valamint intézkedik a befogadás előkészítésére,</p> <p><i>c)</i> készenlétbe helyezi a befogadási szakfeladat végrehajtásához szükséges polgári védelmi szervezeteket és irányítja tevékenységüket,</p> <p><i>d)</i> előkészíteti a befogadáshoz szükséges nyilvántartásokat,</p> <p><i>e)</i> intézkedik a megnövekvő fogyasztási igények miatt a megfelelő kapacitás biztosítására,</p> <p><i>f)</i> megszervezi a befogadás mindenoldalú biztosítását,</p> <p><i>g)</i> a rendőrséggel együttműködve megszervezi a forgalomszabályozást, a rendfenntartást,</p> <p><i>h)</i> pontosítja a befogadásra tervezett lakosság várható létszámát, az állatállomány és anyagi javak mennyiségét,</p> <p><i>i)</i> biztosítja a befogadásra tervezett intézmények, közigazgatási szervek működési feltételeit, intézkedik az esetlegesen hiányzó infrastruktúra kialakítására,</p> <p><i>j)</i> intézkedik a befogadásra kerülő lakosság étkeztetéséhez szükséges és higiéniai feltételek biztosítására,</p> <p><i>k)</i> intézkedik a kirakodási hely működtetésére,</p> <p><i>l)</i> folyamatos kapcsolatot tart a kitelepülőkkel,</p>	234/2011. Korm. r. 53. §	Polgármester

<p>m) szükség esetén megszervezi a közoktatást, valamint</p> <p>n) illetékességi területén összehangolja a társadalmi és karitatív szervezetek tevékenységét.</p>		
<p>(1) A veszélyelhárítási terv végrehajthatóságának biztosítása érdekében a gazdasági-anyagi szolgáltatási kötelezettség alá vont vagyonelemet - a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szerve vezetőjének javaslata alapján - az ingatlan fekvése, a szolgáltatásra kötelezett székhelye (telephelye, fióktelepe, illetve lakóhelye) szerint illetékes polgármester hatósági határozattal jelöli ki.</p> <p>(5) A polgármester a kijelölt szolgáltatásokról naprakészen tartott nyilvántartást vezet, melyet az összesített veszélyelhárítási terv elkészítéséhez a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének rendelkezésére bocsát.</p>	234/2011. Korm. r. 78. §	Polgármester
<p>Az életvédelmi létesítmények egységes nyilvántartásának pontosságáért személyes felelősséggel tartozik, az adatok gyűjtését területi illetékességgel végzi</p>	37/1995.(IV.5.) Korm. r. 3.§ (2)	Jegyző
<p>Feladata a törzskönyv felfektetésének, folyamatos vezetésének biztosítása</p>	37/1995.(IV.5.) Korm. r. 4.§ (2)	Jegyző
<p>A törzskönyvnek tartalmaznia kell a védőlétesítmények adatait kezelő ügyintéző nevét, beosztását, lakcímét, megbízását, felmentését, a nyilvántartások átadását-átvételét, valamint nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adatkezelés szabályait megismerte</p>	37/1995.(IV.5.) Korm. r. 4.§ (4)	Jegyző

Költségek fedezete

<p>(1) A polgármester illetékességi területén ellátja a honvédelmi felkészítéssel kapcsolatos, törvényben vagy kormányrendeletben számára megállapított feladatokat, irányítja és összehangolja azok végrehajtását.</p> <p>(5) A polgármester e §-ban meghatározott feladatának végrehajtásához szükséges költségek és kiadások fedezetére állami támogatás biztosítható.</p>	2011. évi CXIII. 29. §	Polgármester
<p>(1) A polgármester (a fővárosban a főpolgármester) az illetékességi területén irányítja és szervezi a felkészülés és a védekezés feladatait. E feladatok végrehajtására - a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve egyetértésével - közfoglalkoztatási támogatást igényelhet az erre a célra létrehozott költségvetési előirányzat terhére, a külön jogszabályban meghatározottak szerint.</p>	2011. évi CXXVIII. 15. §	Polgármester
<p>Az Országgyűlés a helyi önkormányzatok számára biztosítja a megyei közgyűlés elnöke, a főpolgármester és a polgármester katasztrófavédelmi feladatának ellátásához szükséges anyagi feltételeket.</p>	2011. évi CXXVIII. 74. §	Polgármester
<p>Támogatást igényelhet a rendkívüli, váratlan események következtében felmerülő, az önkormányzati tulajdont sújtó természeti vagy más károk mérséklésére, valamint az előre nem látható, az önkormányzat körültekintő gazdálkodása ellenére többletkiadásokkal járó kötelezettségek részben vagy teljes elismerésére (vis maior tartalék felhasználása).</p>	8/2010. (I.28.) Korm. r.	Képviselőtestület Polgármester Jegyző

Lakás- és helyiségbérlet

<p>Az életvédelem céljait szolgáló helyiséget a fővárosi polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával idegenítheti el</p>	1993. évi LXXVIII. tv. 55.§ (3)	Képviselőtestület
---	---------------------------------	-------------------



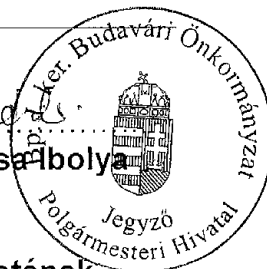
BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa*

Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalja:

- Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság 2012. október
- Egészségügyi és Szociális Bizottság 2012. október 24.

Tárgy: Javaslat a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátások című 12/1999. (VI.25.) Kt. rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Előadó: Judák Barnabásné dr. Varga- Kovács Emese irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 12/1999. (VI.25.) Kt. rendelet (továbbiakban: a Rendelet) módosítását a bölcsődei ellátásra vonatkozó rendelkezések részletesebb kidolgozása indokolja.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Módosító rendelet

1. §-hoz

[Bölcsődei ellátás]

A Képviselő-testület a 11/2011. (IV.29.) Kt. rendelettel döntött úgy, hogy világosabb és a szociális szempontokat jobban figyelembevevő elbírálási rendszert alakít ki a bölcsődei felvételi eljárás rendjére vonatkozóan. A Rendelet 62. § (9) bekezdés szabályozza azokat az eseteket, amikor a bölcsődei ellátást meg kell szüntetni, így a Rendelet 62. § (9) bekezdés b) pontja értelmében a bölcsődei ellátást meg kell

szüntetni testvér születése esetén, a szülés utáni 30. nappal. A 2011. áprilisi adatok alapján akkor 21 olyan gyermek járt bölcsődébe, akinek az édesanyja nem állt munkaviszonyban, megfigyelhető volt ugyanis az a tendencia, hogyha a bölcsődébe járó gyermeknek kistestvére született, a gyermeket nem „vették ki” a bölcsődéből. Többek között ez tényező eredményezte azt a helyzetet, hogy a bölcsődéinkben túljelentkezés alakult ki és nem tudtunk férőhelyet biztosítani azon gyermekek számára, akiknek szülei, nevelői, gondozói –munkavégzésük, munka-erőpiaci részvételt elősegítő programban, képzésben való részvételük, vagy egyéb ok miatt – a napközbeni ellátásukról nem tudtak gondoskodni.


A gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 41. § (1) bekezdése értelmében a bölcsődei ellátást „*a gyermekek napközbeni ellátásaként a családban élő gyermekek életkorának megfelelő nappali felügyeletét, gondozását, nevelését, foglalkoztatását és étkeztetését kell megszervezni azon gyermekek számára, akiknek szülei, nevelői, gondozói munkavégzésük, munkaerőpiaci részvételt elősegítő programban, képzésben való részvételük, betegségük vagy egyéb ok miatt napközbeni ellátásukról nem tudnak gondoskodni*”. A helyi rendelet 2011. áprilisi módosítása óta –közel másfél év alatt- a fenti szabály miatt mintegy 5 szülő fordult méltányossági kérelemmel az Egészségügyi és Szociális Bizottság felé, ebből három esetben az Egészségügyi és Szociális Bizottság –a család nehéz anyagi helyzetére való tekintettel- méltányosságot gyakorolt.


Indokolnak láttuk a fenti rendelkezés pontosabb kidolgozását, a módosítás értelmében a Bizottság a szülő, törvényes képviselő kérelmére különös méltánylást érdemlő a Gyermekejóléti Szolgálat javaslata alapján a bölcsődei ellátást továbbra is biztosíthatja azon gyermek számára, aki rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult vagy akinek a szülője, gondozója szociális helyzete miatt a gyermek napközbeni ellátásáról más módon nem tud gondoskodni. Abban az esetben, ha ezek az indokok nem állnak fenn, az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönthet úgy, hogy a gyermeket az év közben megüresedő férőhelyekre vonatkozó várólistára helyezi.

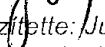
A Rendeletben meghatározott rászorultsági szempontokat a jövőben is szeretnénk fenntartani a körültekintő férőhely-gazdálkodás érdekében.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a rendeletmódosítási javaslat megtárgyalásra és elfogadására.

Budapest, 2012. október 10.


Dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester




Az előterjesztést készítette: Judák Barnabásné dr. Varga-Kovács Emese irodavezető
A végrehajtásért felelős: Népjóléti Iroda

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

**(a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális és gyermekjóléti
pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátások című
12/1999. (VI. 25.) Kt. rendelet módosításáról)**

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátások című 12/1999. (VI.25.) Kt. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következők szerint módosul:

1. §

[Bölcsődei ellátás]

A Rendelet **62 §- a** a következő bekezdéssel egészül ki :

„62. §

(10) A szülő, törvényes képviselő kérelmére különös méltánylást érdemlő esetben a (9) bekezdés b) pontjában részletezett ok fennállása esetén az Egészségügyi és Szociális Bizottság a Gyermekjóléti Szolgálat javaslata alapján a bölcsődei ellátást továbbra is biztosíthatja azon gyermek számára, aki rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult vagy akinek a szülője, gondozója szociális helyzete miatt a gyermek napközbeni ellátásáról más módon nem tud gondoskodni. ”

2. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a 2012. október 26. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. október „ „

Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző

Dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán - Gellérthegy**

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Tánczosné dr. Pósa Ibolya
Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-én tartandó ülésére**

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Javaslat egy új, a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **./2012 (..) Kt. rendeletre**

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat 2011-2014. évre szóló gazdasági programjában a lakbérrendszer felülvizsgálása is szerepet kapott.

Az utóbbi években ugyanis megfigyelhető, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és egyéb helyiségek bérbeadásából befolyó díjak nem állnak arányban az önkormányzatot terhelő kiadásokkal. A bérleti díj mértékének módosítása, a bérbeadás egyes feltételeinek megváltoztatása immár elengedhetetlenné vált, tekintve, hogy az nem tükrözik a mai életviszonyokat.

Az évek során szerzett tapasztalatok továbbá azt mutatják, hogy a szociális alapon meghatározott bérleti díjjal többen visszaélnék. Jó néhányan például szociális alapú bérletet albérletbe adnak anélkül, hogy a szerződésről az Önkormányzatot tájékoztatnák, így továbbra is szociális alapon fizetik a bérleti díjat, bár arra már nem lennének jogosultak. Az évek során számos olyan visszaélést tapasztalt az Önkormányzat, amelyek visszaszorításáról a régi rendelet nem vagy nem hatékonyan rendelkezett.

Figyelembe véve a megváltozott gazdasági és társadalmi helyzetet, a lakások között azok állapota, elhelyezkedése stb.. alapján történő differenciálás, illetve a bérlők kötelezettségeinek növelése vált szükségessé, amely cél elérése érdekében javaslom egy új rendelet megalkotását, amelynek szövegezése, terminológiája kevésbé elavult, és még inkább megfelel a gazdasági és társadalmi elvárásoknak.

A fentieknek megfelelően kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően fogadja el az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló új rendeletet.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2012. október 11.


dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: dr. Szelják Boglárka, Vadász Ildikó
A végrehajtásért felelős: Pénzügyi Igazgatóság, GAMESZ

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2012. (X. .) Kt. rendelete

a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának feltételeiről – a Fővárosi Önkormányzat 17/2006. (IV.14.) Föv. Kgy. rendeletének keretei között - a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás vagy lakások) valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség vagy helyiségek).

(2) A lakások bérletére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azokra a lakáshoz tartozó helyiségekre, amelyekre a lakásbérleti jogviszony kiterjed, továbbá azokra a közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre is, amelyeket a lakásbérleti jogviszony keretében a lakás bérlője a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Tv.) rendelkezése alapján használhat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen kell alkalmazni a helyiségbérleti jogviszonyhoz kapcsolódó helyiség-, és területhasználatra is.

(4) A rendelet szabályait kell alkalmazni azoknak a lakásoknak és helyiségeknek a bérbeadására, amelyek a Kincstári Vagyon Igazgatósággal illetve jogutódjával a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött megállapodás alapján vagy más jogcímen az Önkormányzat ingyenes használatában vannak.

2.§ Az Önkormányzat tulajdonában álló társasházi lakások és helyiségek bérbeadása, illetve a bérbeadói feladatok ellátása során a bérbeadó a társasházi alapító okiratot és a lakást illetve a helyiséget is magába foglaló társasház közgyűlésének a határozatait is köteles figyelembe venni.

3.§ A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Tv. rendelkezései, illetve a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14.) Főv. Kgy. rendelete, továbbá az Önkormányzat egyéb rendelete és határozata az irányadó.

II. Fejezet

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szerv

4.§ (1) A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak gyakorlására és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésére jelen rendeletben foglaltak szerint felhatalmazza:

- a) a polgármestert;
- b) a Képviselő-testület Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottságát;
- c) a bérleti szerződés megkötése és megszüntetése kivételével a lakás és a helyiség fenntartásával, karbantartásával, felújításával, rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételével kapcsolatos, más szervhez nem rendelt bérbeadói feladatok ellátásában az ingatlankezelőt (a továbbiakban: ingatlankezelő);
- d) az Önkormányzat költségvetési szervének épületében a költségvetési szervvel közszolgálati vagy munkaviszonyban álló személynek szolgálati jelleggel kiutalt lakások, és a költségvetési szerv használatában lévő, illetve az általa hasznosított helyiségek tekintetében a költségvetési szervet (a továbbiakban: költségvetési szerv).

(2) Amennyiben jelen rendelet nem jelöli meg, hogy az (1) bekezdésben felsoroltak közül melyik a bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettséget teljesítő személy illetve szerv, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a Polgármesteri Hivatal közreműködésével látja el.

(3) A Tv. 24.§ (1) bekezdésében megjelölt felmondás okok esetében a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését az ingatlankezelő hajtja végre.

(4) Az (1)-(3) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy a polgármester előterjesztése alapján bármelyik lakás és helyiség tekintetében az közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat.

5.§ A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettséget teljesítő személyek és szervek feladataik ellátása során kötelesek egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul a másik szerv (személy) rendelkezésére bocsátani.

MÁSODIK RÉSZ LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

I. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

6.§ (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(2) Lakást csak jelen rendeletben meghatározott jogcímen és módon lehet bérbe adni. Jelen rendeletbe ütköző bérleti szerződés semmis.

(3) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, lakás csak lakás céljára, rendeltetés szerinti használatra alkalmas állapotban pályáztatható és adható bérbe.

7.§ Bérleti szerződést természetes és – jelen rendelet rendelkezéseire figyelemmel – jogi személyekkel valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal, szervezettel köthető. A bérbeadó köteles vizsgálni a bérlakásba költözők számát a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (4) bekezdés a) pontjára figyelemmel.

8.§ (1) A határozott időre szóló szerződés megkötésének feltétele olyan közokirat bérbeadó részére történő átadása, amelyben egy másik lakás tulajdonosa (bérlője, haszonélvezője) vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a bérlőt és a vele együttlakó személyeket a lakásába befogadja, s a bérelt lakásban lévő ingóságok elhelyezését biztosítja (a továbbiakban: befogadó nyilatkozat). Ha a befogadás bérelt lakásba történik, a befogadó nyilatkozathoz a bérbeadó hozzájárulása is szükséges.

(2) A bérlőnek közokiratban kötelezettséget kell vállalnia, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadó nyilatkozatban megjelölt lakásba a vele együttlakó személyekkel beköltözik, s a lakásban lévő vagyontárgyait a lakásból elszállítja.

(3) Amennyiben a bérlő jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, szervezet, az (1) bekezdésben meghatározott befogadó nyilatkozatot helyettesíti a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, szervezet írásban tett, cégszerűen aláírt kötelezettségvállalása arról, hogy a bérleti jogviszony megszűnésével egyidőben a beköltöző személyek elhelyezéséről gondoskodik. A 32.§ szerinti, nem lakás céljára szolgáló bérlet esetén – amennyiben a lakás a cég székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepül szolgál – a jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szervezet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően 30 napon belül gondoskodik székhelynek, telephelynek, fióktelepek az illetékes cégbíróságnál vagy a nyilvántartást vezető bíróságnál történő törlése iránt.

(4) Befogadó nyilatkozat hiányában a határozott időre szóló bérleti szerződés nem köthető.

(5) Nem érvényesíthető a befogadó nyilatkozatban vállalt kötelezettség, ha a bérlő részére az önkormányzatnak kell cserelakást vagy másik lakást biztosítani.

II. Fejezet

A lakások bérbeadásának jogcímei

9.§ (1) A lakások bérbeadása történhet:

- a) pályázat útján,
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján;
- c) törvényben előírt elhelyezési illetve bérbeadási kötelezettség szerint;
- d) a rendeletben előírt - másik lakás bérbeadására vállalt - kötelezettség alapján;
- e) a rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében;
- f) az ún. kényszerbérletek felszámolása érdekében;

- g) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében
- h) lakáscsere szerint;
- i) a bérbeadásra vállalt kötelezettség alapján.

1. Pályázat útján történő bérbeadás

10.§ A pályázat útján bérbe adott lakások lakbérének mértékét a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság piaci alapon, költségelven vagy szociális helyzet szerint határozhatja meg.

11.§ (1) A pályázat üres lakásra írható ki, valamint akkor, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja már ismert.

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

12.§ (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, megtekintésének időpontját;
- b) a lakásban a bérlő által elvégzendő munkálatokat;
- c) a lakás lakbérének mértékét (piaci alapú, költségelvű vagy szociális helyzet alapján meghatározott); a lakás után fizetendő bérleti díjat
- d) a pályázótól kért adatokat, így különösen a szociális helyzet alapján meghatározott lakbér esetében a pályázó nyilatkozatát arról, hogy lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti, illetve bérleti jogával nem rendelkezik;
- e) a pályázat elbírálásának szempontjait;
- f) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját;
- g) az eredmény közlésének módját és időpontját;
- h) a szerződés megkötésének határidejét,
- i) a bérlet időtartamát,
- j) piaci alapú pályázat esetén az óvadék kikötésére való utalást, melynek mértékére és feltételeire a Ptk-ban, valamint a rendelet 90.§-ában foglaltak az irányadóak.

13.§ (1) A pályázatnak tartalmaznia kell a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, lakcímét, a bérbevétel tervezett időtartamát, a pályázati költségek, valamint az óvadék összegének megfizetésére, illetve vállalására vonatkozó nyilatkozatot.

(2) A pályázat lényeges tartalmi elemeit az Önkormányzat lapjában közzé kell tenni, a pályázati kiírás teljes szövegét a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtábláján 30 napra ki kell függeszteni. Érvénytelen az a pályázat, amely nem tartalmazza a pályázat lényeges elemeit.

14.§ (1) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 30 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján először közzétették.

(2) Egy pályázat csak egy lakásra vonatkozhat. Ha háromnál több lakásra történt a pályázat kiírása, ugyanazon pályázó az azonos alkalommal pályázatra kiírt lakások

közül legfeljebb három lakásra nyújthat be pályázatot. Amennyiben a pályázó mégis háromnál több lakásra nyújt be pályázatot, valamennyi pályázata érvénytelennek minősül.

15.§ A pályázati eljárás adminisztratív szabályait – jelen rendelet keretei között - a polgármester határozza meg.

16.§ A nyertes pályázóval a pályázat eredményének kihirdetését követően 30 napon belül kell a bérleti szerződést megkötni. Ha a nyertes pályázó a szerződést 30 napon belül önhibájából nem köti meg, a soron következő pályázót kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes pályázó az elmulasztott határidő lejártát követő 15 napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére póthatáridőt kell tűzni, amely nem lehet több 30 napnál.

17.§ (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra pályázatot a természetes személy pályázó díjmentesen rendelkezésére bocsátott nyomtatványon nyújthatja be.

(2) A nyertes pályázót a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság választja ki, továbbá a pályázatot elnyerő mellett meghatározza annak a négy következő pályázónak a sorrendjét is, akivel a nyertes vagy a soron következők kiesése esetén a lakásra bérleti szerződést lehet kötni. Akit a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság az első öt helyre kiválasztott, annak az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül igazolnia kell a szociális helyzet alapján megállapított lakbérre való jogosultságát.

(3) A bérleti szerződést a jogosultság igazolására rendelkezésre álló határidő elteltét követő 30 napon belül kell megkötni. Ha a szerződés a pályázó hibájából az előírt határidőben nem köthető meg, a (2) bekezdés szerint soron következő pályázóval kell a szerződést megkötni.

2. A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog

18.§ (1) Bérlőkijelölési jog alapján a lakásra a bérlőkijelölés jogosultjának rendelkezése szerint a kedvezményezettel

- a) határozott idejű (többszöri bérlőkijelölési jog),
- b) határozatlan idejű (egyszeri bérlőkijelölési jog)

bérleti szerződés köthető.

(2) Jogi személy a forgalmi érték 50%-áért megvásárolhatja az önkormányzattól a lakás bérlőkijelölési jogát.

19.§ (1) A bérleti szerződést az ingatlankezelő az általános szabályok szerint köti meg.

(2) A többszöri bérlőkijelölési jog megvásárlása esetén a jog több alkalommal, legfeljebb azonban három ízben gyakorolható.

(3) A lakás megüresedése esetén a bérlő kijelölésére illetve a bérlő kiválasztására a jogosultat fel kell hívni, hogy 30 napon belül közölje a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadás azon feltételeit, amelyek meghatározására jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.

(4) Ha a jogszabályon alapuló bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt feltételek alapján a bérleti szerződést nem lehet megkötni, illetve jogát nem a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és emiatt a bérleti szerződés megkötése nem lehetséges, köteles a késedelem és a nem megfelelő adatközlés miatt kiesett bérleti díjat és közüzemi (társasházi) költségeket bérbeadónak megfizetni. Bérbeadó köteles a jogosultat a bérlőkijelölési valamint bérlőkiválasztási jog nem vagy nem határidőben illetve nem a jogszabályoknak megfelelően történő gyakorlásának, valamint szerződéskötésre alkalmatlan feltételek közlésének a jogkövetkezményeire felhívni, a felhívás elmaradása esetén a bérbeadó a jelen bekezdésben meghatározott jogkövetkezményeket nem alkalmazhatja.

(5) Ha a megállapodáson alapuló bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja legkésőbb a 3) bekezdésben megjelölt határidőt követő 60 napon belül nem válaszol, vagy az általa közölt feltételek alapján a bérleti szerződést nem lehet megkötni, illetve jogát nem a jogszabálynak, megállapodásnak megfelelően gyakorolja és emiatt a bérleti szerződés megkötése nem lehetséges, bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási joga megszűnik.

(6) Amennyiben a lakás megüresedését követően a jogosult bérlőkijelölési illetve bérlőkiválasztási jogával élni a továbbiakban nem kíván, a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás ellenértékének 50%-ára, 15 éven belül 25%-ára, 20 éven belül 10%-ára tarthat igényt. A bérlőkijelölésről illetve bérlőkiválasztásról történő lemondás ellenében 20 év elteltével térítés nem igényelhető. A jogosult jogáról történő lemondását köteles a lakás megüresedését, illetve a (2) bekezdésben megjelölt felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül a bérbeadóval írásban közölni, ellenkező esetben köteles a késedelem idejére a kieső bérleti díjat továbbá a közüzemi (társasházi) költségeket bérbeadó részére megfizetni.

20.§ (1) A Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság a bérlőkijelölési jog térítésmentes alapítását engedélyezheti a kerületben végzett, a lakosság érdekeit szolgáló tevékenység támogatása vagy más rendkívüli méltánylást érdemlő okból. E bérlőkijelölési jog alapján csak meghatározott időre vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződés köthető. A térítésmentes bérlőkijelölés legfeljebb három ízben gyakorolható, azonban a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság a bérlőkijelölési jog további térítésmentes alapításáról is dönthet, amennyiben az a lakás megüresedése esetén a bérlőkijelölési jogával ismételten, a harmadik alkalmat követően is élni kíván.

(2) A 19.§ (4) és (5) bekezdésében foglalt jogkövetkezmények a térítésmentes bérlőkijelölési jogra is alkalmazandó.

3. Törvényben, bírósági, hatósági határozatban előírt elhelyezési illetve bérbeadási kötelezettség

21.§ (1) Ha a lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget a Tv. 94. § (1) bekezdésében említett eljárásban állapítják meg, a bérleti szerződést a jogerős és végrehajtható határozat bérbeadó által történt kézhezvételétől számított 60 napon belül kell megkötni.

(2) A Tv. 75.§-a, illetve 94.§ (1) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására vagy elhelyezésre igényt tartó személlyel szembeni kötelezettséget a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság állásfoglalása alapján kell teljesíteni.

(3) Az (1) bekezdésben említett rendelkezésen, valamint jogerős bírósági, hatósági határozatokon alapuló - önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó - kötelezettséget a jogosulttal való megállapodás alapján pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a rendelet alapján jár.

(4) A Tv. 75. § (2) b) pontján alapuló, lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettségét a bérbeadó úgy is teljesítheti, hogy a bérlő halála után visszamaradt jogcím nélkül használónak az általa lakott lakást adja bérbe.

22.§ (1) Annak, aki a szociális intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az Önkormányzat vagy jogelődje javára - az intézményből történő elbocsátását követő két éven belül - legalább egy szobás, komfort nélküli lakást kell bérbe adni.

(2) Akit a bíróság a házasság felbontása esetén saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett az önkormányzati lakás elhagyására, részére piaci alapú, illetve szociális helyzet alapján meghatározott bérlet esetében csak komfort nélküli lakást lehet bérbe adni.

23.§ Az elhelyezési kötelezettség megszűnik, ha a jogosult a lakásból elköltözik, vagy másik beköltözhető lakáshoz jut.

4. Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

24.§ (1) Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélküli használónak, aki a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:

- a) a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz a rendelet 43.§ alapján adott hozzájáruláskor erre kötelezettséget vállalt, vagy
- b) bérlő halálát megelőző 3 év óta a bérlő beleegyezésével életvitelszerűen a lakásban lakik és ott lakóhellyel (állandó lakóhely) rendelkezik, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának a nagyszülője, az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa, ha nincs beköltözhető lakása;
- c) a befogadott személy nem tartozik a b) pontban felsoroltak közé, de a bérlő halálát megelőző 5 év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik.

(2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi - másik lakás bérbevételére nem jogosult - személy állandó jellegű befogadását.

(3) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy másik lakást lehet bérbe adni.

25.§ (1) A jogcím nélküli használó részére – amennyiben Tv. vagy a rendelet alapján más jogosult nincsen - az általa használt lakás is bérbe adható.

(2) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani. A határidő elmulasztása esetén a jogosult az elmulasztott határidő lejártát követő 15 napon belül igazolással élhet.

5. Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

26.§ (1) A lakásbérlet jogcímének megfelelő feltételekkel lehet lakást bérbe adni annak, akivel a bérbeadó úgy állapodott meg, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén részére másik lakást (lakásokat) ad bérbe.

(2) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során másik lakást vagy másik lakást és pénzbeli térítést kér, a bérlővel bérbe adandó lakás rendelkezésre állásától függően lehet megállapodni.

(3) A bérbeadásra vonatkozó egyéb feltételek vizsgálata nélkül lehet a lakást bérbe adni annak, akinek a bérbeadó felmondta a szerződését, és

- a) megállapodott vele, hogy részére megfelelő cserelakás helyett másik lakást ad bérbe pénzbeli térítés mellett vagy
- b) részére cserelakást kell adni.

(4) A bérbeadó az (1)-(3) bekezdésben említett megállapodásokat csak határozatlan időre szóló szerződés esetén kötheti meg.

6. Bérbeadás kényszerbérlet felszámolása keretében

27.§ (1) A kényszerbérletek felszámolása érdekében a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság kényszerbérlő részére – a bérbeadó egyidejű értesítésével - cserelakást ajánl fel.

(2) Ha a kényszerbérlő lakásbérlet helyett pénzbeli térítést kér, ennek összege nem haladhatja meg a kényszerbérlettel terhelt lakás forgalmi értékének 60%-át. A pénzbeli térítés mértékét a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság határozza meg. A Bizottság rendkívüli méltánylást érdemlő esetben a 60%-os határtól eltérhet.

(3) Kényszerbérlő és bérbeadója közös kérelmére a bérbeadó által határozatlan időre bérelt önkormányzati lakásnak a kényszerbérlő részére történő átadásáról is

meg lehet állapodni. Ez esetben a kényszerbérlet bérbeadója és az önkormányzat közötti bérleti jogviszony megszűnéséről is rendelkezni kell.

(4) A kényszerbérlettel együtt költöző személyek befogadásához hozzá kell járulni, ha az önkormányzati lakás bérbeadását megelőzően egy évnél hosszabb idő óta a kényszerbérlettel állandó jelleggel együtt laktak.

(5) Ha a kényszerbérlet bérbeadója az Önkormányzattól a bérleti jog ellenértékeként pénzbeli térítést igényelhet, ha a kényszerbérlettel úgy állapodik meg, hogy az a bérbeadó tulajdonában lévő lakásban maradhat. A pénzbeli térítés mértékét a (2) bekezdésben meghatározottak szerint a Pénzügyi, Jogi és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.

7. Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

28.§ (1) Szociális helyzet alapján megállapított lakbérre jogosult az a személy

- a) aki az Önkormányzatra jelentős erkölcsi és/vagy anyagi értéket képviselő ingó vagy ingatlan vagyont hagyományoz, illetőleg ajándékoz;
- b) aki az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala alkalmazásában álló köztisztviselő, az Önkormányzat költségvetési szerve által foglalkoztatott közalkalmazott, vagy munkaviszonyban alkalmazott
- c) akinek a lakás bérbeadása más önkormányzattal való megállapodás alapján történik;
- d) aki megsemmisült vagy hatósági határozattal életveszélyessé nyilvánított lakás használója.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell szerződést kötni annak a lakásnak a használójával, akinek lakását az Önkormányzat kérelmére kisajátították.

(3) Határozott időre bérleti szerződés köthető olyan személlyel, akinek a lakás bérbeadása az Önkormányzat érdekében áll vagy fontos közérdeket szolgál.

29.§ (1) A 28.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján azzal a személlyel köthető bérleti jogviszony aki:

- a) nem rendelkezik a Főváros területén lakásbérlettel, bérletársi jogvissonnyal illetőleg haszonélvezetében, tulajdonában lakóingatlan nem áll és
- b) a bérbe adni kívánt lakás bérleti díjának megfizetését vállalja.

(2) A szolgálati célú lakás bérbeadása a bérletnek az adott szervnél fennálló köztisztviselői, közszolgálati vagy munkaviszonya (a továbbiakban együtt: munkaviszony) időtartamára történhet. A Tv rendelkezéseivel figyelemmel ha a bérlet munkaviszonya nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok miatt szűnik meg, a bérlet köteles a lakást elhelyezési igény nélkül a munkaviszony megszűnését követő 90 napon belül kiüríteni. Ha a munkaviszony a munkáltató érdekkörében felmerülő ok miatt szűnik meg, a bérlet részére munkaviszony megszűnését követő 1 évre a bérletet biztosítani kell, az 1 év lejártát követő 90 napon belül a bérlet a bérleményt köteles kiüríteni és elhagyni.

30.§ (1) Azokat a lakásokat, amelyek a rendelet hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülnek és az önkormányzat költségvetési szerve által használt épületben vannak, csak a költségvetési szervvel köztisztviselői, közszolgálati vagy munkaviszonyban álló, illetőleg vele ilyen jogviszonyt létesítőnek lehet bérbe adni. A bérbeadás határozott időre vagy a munkavállalói jogviszony fennállásáig szólhat.

(2) Az (1) bekezdésben említett lakás esetén:

- a) lakásba való befogadáshoz, a tartási szerződéshez, az albérletbeadáshoz nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni;
- b) lakáscseréhez akkor lehet hozzájárulni, ha a csere folytán a lakásba költöző bérlő az önkormányzat költségvetési szervével munkavállalói jogviszonyban van, vagy ilyet létesít.

(3) Az önkormányzat költségvetési szervének használatában álló helyiséget csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbe adni.

(4) A lakások bérbeadásánál a szociális helyzet alapján meghatározott lakbérre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Az (1)-(3) bekezdésben megjelölt lakás és helyiség bérbeadói jogait és kötelezettségeit - a rendelet szabályainak megfelelő alkalmazásával - a költségvetési szerv gyakorolja.

8. Műemléki védelem alatt álló lakás bérbeadására vállalt kötelezettség

31.§ (1) Ha a műemléki védelem alatt álló lakást a bérlő jogszabály rendelkezése alapján vagy az arra jogosult hozzájáruló nyilatkozata hiányában nem vásárolhatja meg, a bérbeadó a bérlő kérelme alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő halála esetén - amennyiben a lakásban a bérleti jogviszony folytatására jogszabály vagy a jelen rendeletben foglaltak szerint más jogosult (bérlőtárs) nincs - a lakásra azzal a személlyel köt bérleti szerződést, akit a bérlő közjegyző előtt tett nyilatkozatában megjelöl. A megjelölt személlyel hozzájárulása nélkül bérleti szerződés nem köthető.

(2) Az (1) bekezdésben vállalt kötelezettség alapján a bérbeadó a következő - a bérlő által megjelölt - személlyel köt bérleti szerződést:

- a) gyermek, unoka, szülő, ha tv. alapján bérleti jogviszony folytatására nem jogosult,
- b) a bérlő-, illetve házastársa testvére,
- c) élettárs,
- d) nagyszülő,
- e) a gyermek házastársa.

(3) A bérlő (1) bekezdésben megjelölt joga nem minősül a rendelet 18-20.§-ában meghatározott bérlőkijelölési/bérlőkiválasztási jognak.

III. Fejezet Lakás bérbeadása nem lakás céljára

32.§ (1) Lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról - a bérlő, illetve a bérlőtársak kérelmére - a Képviselő-testület dönt. Ez esetben a bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 5 évre szólhat.

(2) A lakás nem lakás céljára történő bérbeadásának minősül az az eset is, amikor a bérbeadó a már fennálló szerződés módosításával teszi lehetővé a bérlő részére a lakás egy részének nem lakás céljára történő használatát.

(3) A más célra bérelt lakás, illetve a lakásnak más célra bérelt része a szerződés időtartama alatt a bérleti díj számítása szempontjából nem lakás céljára szolgáló helyiségnek minősül.

(4) A lakás egy részének más célú bérbeadásához a bérlőtársnak valamint társbérlet esetén a társbérlőnek is az írásbeli hozzájárulása szükséges, ellenkező esetben a szerződés nem köthető meg.

IV. Fejezet **Bérbeadás bérlőtársak részére**

33.§ (1) Bérlőtársi szerződés olyan személlyel köthető, akit a bérlő a bérbeadónak a Tv. 21.§ (2) bekezdésében megjelölt hozzájárulása nélkül fogadhat a lakásba, feltéve, hogy az érintett személy legalább egy éve életvitelszerűen lakik a lakásban. Fennálló bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtársak köre csak a bérlőtársak közös írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján bővíthető.

(2) A bérlő (bérlőtárs) élettársával, illetve nagykorú unokájával – tekintet nélkül arra, hogy az (1) bekezdés hatálya alá esik-e – akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha már legalább 3 év óta életvitelszerűen – állandó lakhelyként bejelentve - a bérlővel lakik együtt és nem rendelkezik másik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával.

(3) Azon műemléki védetség alatt álló lakásra vonatkozóan, amelyet a bérlő nem vásárolhat meg, az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – a bérlő kérelmére – bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, akinek nincs beköltözhető lakása, valamint legalább három év óta a bérlő beleegyezésével életvitelszerűen a lakásban lakik, és ott lakóhellyel (állandó lakóhely) rendelkezik, feltéve, hogy a bérlőnek, illetve a bérlő házastársának a nagyszülője, az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa.

V. Fejezet **Megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása**

34.§ (1) A megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőnek kell bérbe adni. Több visszamaradt társbérlő esetében a megüresedett lakrész a bérbeadó döntése alapján kerül átadásra.

(2) Ha a visszamaradt társbérlő igazolja, hogy a lakás volt tulajdonosa vagy annak egyeneságbeli rokona, a megüresedett társbérleti lakrész tekintetében a bérlő jogutódjának minősül, így részére a társbérleti lakrészt egyéb, jelen rendeletben megjelölt feltételek vizsgálata nélkül bérbe kell adni.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltak esetén a bérlő a saját jogon bérelt és megüresedett lakrész után költségelvű lakbért köteles megfizetni. Amennyiben úgy nyilatkozik, hogy a költségelvű lakbért vállalni nem tudja, részére a Bérbeadó másik lakást biztosíthat.

VI. Fejezet **Lakbér mértéke, fajtái**

35.§ (1) A lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján, piaci elven vagy költségelven kerül megállapításra. A lakbér mértékét a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás, valamint a bérlőt terhelő költségek viselése alapján kell kiszámítani, lakbérnövelő, illetve lakbércsökkentő tényezők figyelembe vételével.

(2) Szociális helyzet alapján bérleti jogviszony a bérlő illetve jelen rendeletben megjelölt egyéb személyek vagyoni és jövedelmi viszonyait figyelembe véve létesíthető. A bérleti szerződés határozatlan és határozott idejű lehet. A szerződési ajánlat elfogadása, illetve a szerződés megkötése előtt – figyelemmel a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14.) Főv. Kgy. rendeletére - az e rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell a jövedelmi és vagyoni helyzetet.

(3) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(4) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak. A piaci alapú bérleti szerződés időtartama 5 év, amely időtartam kizárólag a Képviselő-testület döntése alapján hosszabbítható meg. A meghosszabbított szerződés lehet határozott illetve határozatlan időtartamú is. Amennyiben a Képviselő-testület a szerződés időtartamát az 5 év lejártáig nem hosszabbítja meg, úgy a szerződést az 5 év lejártát követő 90. napon megszűnik.

1. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér

36.§ (1) Szociális alapon lakás pályázat útján, vagy a kérelem alapján adható bérbe.

(2) Szociális helyzet alapján megállapított lakbérre jogosult a pályázó vagy kérelmező, ha a bérbeadásról hozott döntés időpontjában

- a.) neki vagy házastársának (élettársának), illetve a vele együttlakó vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és
- b.) az ő és a vele együttélő vagy együtt költöző hozzátartozók egy fője jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az egy háztartásban élők esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetében a három és félszeresét valamint
- c.) ő és a vele együttélő vagy együtt költöző hozzátartozók nem rendelkeznek olyan ingó vagy ingatlanvagyonnal, amelynek

együttes forgalmi értéke egy háztartásban élők esetében a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja.

(3) A (2) bekezdésben megjelölt feltételek jelen rendelet hatálybalépését követően - pályázat vagy kérelem - útján indult eljárásokban alkalmazandóak.

(4) A bérlet létesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság határoz.

(5) A bérlet létesítésére olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a szociális helyzete alapján jogosult személy a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére tesz ajánlatot, kivéve a műemléki védettségű épületben lévő lakásokat.

(6) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján a Polgármester jogosult a bérlő – egyedi méltányosságra okot adó körülménye esetében - piaci alapú bérleti jogviszonyát költségelvű vagy szociális alapú jogviszonnyá valamint a költségelvű jogviszonyát szociális alapú jogviszonnyá módosítani.

Egyedi méltányosságra okot adó körülménynek minősülhet többek között:

- a.) a kérelmező tartós munkanélkülisége
- b.) ha a kérelmező gyermekét egyedül neveli,
- c.) ha a kérelmező családjában három vagy több gyermeket nevel
- d.) ha a kérelmező tartósan beteg gyermeket nevel, gondoz
- e.) ha a kérelmező egyedülálló nyugdíjas.

37.§ (1) A szociális helyzeten alapuló lakbér mértéke:

a) összkomfortos lakás esetén	240,- Ft/m ² /hó+ÁFA
b) komfortos lakás esetén	191,- Ft/m ² /hó+ÁFA
c) félkomfortos lakás esetén	83,- Ft/m ² /hó+ÁFA
d) komfort nélküli lakás esetén	63,- Ft/m ² /hó+ÁFA
e) szükséglakás esetén	50,- Ft/m ² /hó+ÁFA

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakbér mértéke 20%-kal magasabb, ha a lakás, illetőleg az épület, amelyben a lakás található

- a) ha a lakbér megállapítását megelőző 15 éven belül az épület, amelyben a lakás található teljes felújításban részesült, vagy
- b) ha az épület, amelyben a lakás található, kiemelt lakóövezetben fekszik (Várhegy, Naphegy, Gellérthegy, Duna-part) a rendelet 1. sz. Függelékében felsorolt utcajegyzék szerint, vagy
- c) ha a lakás hatlakásos vagy annál kisebb lakóépületben van, és a lakáshoz udvar vagy kert tartozik.

Az (1) bekezdésben meghatározott lakbér mértéke 10%-kal magasabb, ha a lakbér megállapítását megelőző 10 évben az épület, amelyben a lakás található részleges felújításban részesült.

Az épület teljes felújítása akkor valósul meg, ha az épület homlokzat, lépcsőház, tető, kémény, nyílászárók, csapadékvíz elvezető rendszer, elektromos és gépészeti

felújítása megtörtént, a részleges felújítás esetében a felsorolt munkákból legalább kettőnek meg kell valósulnia.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakbér mértéke

- a) 15%-kal alacsonyabb, ha a lakás az épület földszintjén helyezkedik el és fölötte legalább három emelet található;
- b) 25%-kal alacsonyabb, ha a lakás alagsori, vizes vagy aládúcolt;
- c) 50%-kal alacsonyabb, ha a lakást a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve egészségtelennek nyilvánította (pl. gombás);
- d) a kibővített alapterületre nézve a bérbeadó hozzájárulásától számított 5 éves időtartamig a mindenkor hatályos rendelet szerint megállapítható lakbér 50 %-a, ha a bérlő a lakást saját költségén bővíti.

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott lakbér növelő és csökkentő tényezőket a lakbér kiszámításánál együttesen kell figyelembe venni. A lakbért növelő és csökkentő tényezők együttesen is a lakbért legfeljebb 50%-kal növelhetik, illetve csökkenthetik.

(5) Ha a bérlő a lakást saját költségén komfortfokozat növelésével korszerűsíti, e jogcímen a lakbér a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnéséig nem módosítható.

2. Költségelven megállapított lakbér

38.§ (1) Költségelven történő bérbeadással kell a lakást bérbe adni:

- a) egyedi bizottsági, illetve testületi döntés, valamint pályázat alapján,
- b) ha a bérlő az önkormányzati lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut (albérletbe adás),
- c) ha a bérlő több önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával rendelkezik,
- d) megüresedett társbérleti lakrész esetén a visszamaradt társbérlőnek, kivéve, ha a visszamaradt társbérlő szociális alapon jogosult a megüresedett lakrész bérletére,
- e) lakáscsere esetében,
- f) tartási szerződés teljesítése esetén bérbe adott lakások esetében,
- g) bérlőkijelölési jog alapján bérbe adott lakások esetében.

(2) Az (1) bekezdés e)-g) pontja esetében a bérbeadó költségelvű lakbért jelen rendelet hatálybalépését követően állapíthat meg.

(3) A költségelvű bérbeadásnál a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeit nem kell vizsgálni.

(4) A bérlőnek a lakbér mellett a bérbeadó által biztosított külön szolgáltatások díját is meg kell fizetnie.

39.§ (1) A költségelvű lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén 402,- Ft/m²/hó+ÁFA

b) komfortos lakás esetén	402,- Ft/m ² /hó+ÁFA
c) félkomfortos lakás esetén	237,- Ft/m ² /hó+ÁFA
d) komfort nélküli lakás esetén	156,- Ft/m ² /hó+ÁFA
e) szükséglakás esetén	101,- Ft/m ² /hó+ÁFA.

(2) A lakbér mértékének meghatározására és a bérlők számára való közlésére minden tárgyévben egy alkalommal, az első negyedévében kerül sor a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex (infláció) mértékének megfelelően.

(3) A (2) bekezdés szerint megállapított bérleti díjakat minden tárgyév április 1-től kell alkalmazni.

3. Piaci elven meghatározott lakbér

40.§ (1) Piaci alapú bérletre kiírt pályázaton a pályázó az e rendelet által meghatározott és a pályázati kiírásban meghirdetett havi bérleti díj megfizetésére, ennek keretében az általa előre teljesítendő fizetési kötelezettség mértékére, továbbá a bérlet - a pályázati kiírás keretei közötti - időtartamára tehet ajánlatot.

(2) A lakást annak kell bérbe adni, akinek ajánlata - figyelemmel az elvégzendő felújítási munkákra is - összességében a legkedvezőbbnek tekinthető.

(3) Piaci alapú bérlet úgy is pályáztatható, hogy a pályázó a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére és lakbérére együtt tesz ajánlatot úgy, hogy a műemléki védettségű lakás esetében a műemléki helyreállítást is vállalja. A kiírás feltételeit és a pályázatok elbírálásának szempontjait – a rendeletben foglaltak, valamint a Pénzügyi, Tulajdonosi és jogi Bizottság álláspontjának figyelembevételével - a Polgármester határozza meg.

41.§ (1) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás lakbére a 39.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lakbér ÁFA-val növelt mértékének

1. öttől-tizenöt-szörös összege, ha a lakás, illetőleg az épület, amelyben a lakás található, a lakbér megállapításának időpontját megelőző 15 évben épült vagy teljes felújításban részesült vagy a rendelet 1. sz. Függelékében felsorolt utcajegyzék szerinti kiemelt lakóövezetben fekszik, emellett pedig a lakás elhelyezkedése (panoráma, lakószobák mérete), műszaki állapota, felszereltsége, lakásberendezéseinek állapota, illetőleg a bérbeadó által biztosított külön szolgáltatások miatt különösen jó adottságúnak minősíthető,
2. négytől-tíz-szörös összege, ha a lakás, illetőleg az épület, amelyben a lakás található a lakbér megállapításának időpontját megelőző 10 évben teljes felújításban részesült vagy a rendelet 1. sz. Függelékében felsorolt utcajegyzék szerinti kiemelt lakóövezetben fekszik, de nem minősíthető különösen jó adottságúnak az 1. pont alapján,
3. háromtól-hatszoros összege, ha a lakás nem tartozik az 1. és 2. pontban meghatározott kategóriába, műszaki állapota jó és felszereltsége, lakásberendezéseinek állapota elfogadható,
4. háromtól-öt-szörös összege, ha a lakás nem tartozik az 1. és 2. pontban meghatározott kategóriába és műszaki állapota alapján felújításra szorul.

(2) A (1) bekezdésben szabályozott feltételek szerint kell megállapítani a lakbért a bérbeadó által és költségén kivitelezett és piaci alapon bérbe adott lakások bővítése esetén kialakult bérleményre nézve is.

(3) A nem piaci alapon bérbe adott lakás bérbeadó által és költségén kivitelezett bővítése esetén a bővített alapterületre nézve bérlő a (2) bekezdésben meghatározott piaci bérleti díj 25 %-át köteles megfizetni.

VII. Fejezet

A lakbértámogatás

42.§ (1) Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha

- a) a bérlő háztartásában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj kettő és félszeresét, egyedülálló esetén háromszorosát és
- b) a bérlő és a vele egy háztartásban élők külön nyilatkozatuk értelmében nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát és
- c) a fizetendő lakbér összege meghaladja a bérlő és a háztartásában élők havi összjövedelmének 20 %-át, továbbá
- d) a bérlő és vele egy háztartásban élők igazolható módon a létfenntartásukat veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe kerültek, vagy időszakosan illetve tartósan létfenntartási gondokkal küzdenek.

(2) Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki

- a) az önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,
- b) a rendelet szerinti piaci alapon bérbe vett lakásban él,
- c) a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut,
- d) lakókörnyezete rendezettségét nem biztosítja. A lakókörnyezet akkor rendezett, ha a bérlő az általa életvitelszerűen lakott lakást tisztán, rendezett, higiénikus állapotban tartja, a lakás állagát folyamatosan karbantartja, rendeltetésszerű használhatóságát biztosítja.

(3) A lakbértámogatás mértéke a rendelet szerint megállapított lakbér összegének 20%-ától 40%-áig terjedhet. Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben a lakbértámogatás mértéke a megállapított lakbér 50%-a, ha – különösen a kezelő- vagy szakorvos által kiadott igazolás alapján – bérlővel egy háztartásban lévő, önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló, súlyos fogyatékos vagy rokkantsági, illetve rehabilitációs ellátásra jogosult személy van.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelmet az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Ügyfélszolgálati Irodájához a 2. sz. melléklet Függelék szerinti nyomtatványon kell benyújtani, csatolva a bérlő és vele egy háztartásban élők vagyonynyilatkozatát, az ingatlankezelő lakbérértesítőjét, illetve a közüzemi díjak kiegyenlítéséről szóló igazolást.

(5) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Polgármester határozattal bírálja el. A határozat ellen a Képviselő-

testülethez lehet fellebbezést benyújtani. A lakbértámogatás megállapításának időtartama 1 év. A kérelmet évente új eljárás keretében meg kell újítani.

(6) Bérbeadó a döntéséről tájékoztatja az ingatlankezelőt, az ingatlankezelő - jogosultság esetén - csökkenti a fizetendő lakbér összegét.

(7) Bérlő a jogosultság megállapítását követően is köteles lakókörnyezete rendezettségét biztosítani, ennek ellenőrzésére a bérbeadó a rendelet 87.§ (1) c) pontjában meghatározottak szerint jogosult. Amennyiben a bérlő a támogatás ideje alatt lakókörnyezete rendezettségét nem biztosítja, bérbeadó 15 napos határidő tűzésével írásban felhívja a bérlőt – az elvégzendő tevékenység konkrét megjelölésével – a kifogásolt hiányosságok felszámolására, melynek teljesítéséről ismételt helyszíni szemle során győződik meg. Amennyiben az ismételt helyszíni szemle során kiderül, hogy a felszólításban foglaltaknak bérlő nem vagy hiányosan tett eleget, a lakbértámogatás a helyszíni szemlét követő napon szűnik meg.

(8) Amennyiben a bérlő, és/vagy a vele egy háztartásban élő jelen paragrafusban meghatározott feltételeknek megfelelni nem tud, úgy a bérlő és/vagy a vele egy háztartásban élő köteles e tényről a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő a bérbeadó felé vele egy háztartásban élő bejelentési kötelezettségének teljesítéséért felelősséggel tartozik.

(9) Ha a bérlő és/vagy a vele egy háztartásban élő a (8) bekezdésben megjelölt kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a bérlő a jogosulatlanul kifizetett lakbértámogatást köteles visszafizetni. A bérbeadó rosszhiszemű bérlő és/vagy vele egy háztartásban élő esetén törvényben meghatározott késedelmi kamatra jogosult.

VIII. Fejezet

A bérbeadó hozzájárulásával kapcsolatos szabályok

1. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

43.§ (1) A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy

- a) a bérlő a testvérét, a testvér házastársát, az élettársát, nagyszülőjét, gyermeke házastársát és az olyan unokáját befogadja, aki nem tartozik a Tv. 21.§(2) bekezdésében meghatározott személyi körbe, valamint
- b) a bérlő házastársa a testvérét befogadja.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(3) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, kivéve, ha másik lakás bérbeadására tarthat igényt a rendelet 25.§-ában foglaltak szerint.

2. Hozzájárulás a tartási szerződés esetén

44.§ (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott

kizáró feltételek. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.

(2) A hozzájárulás megtagadható, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

(3) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó közokiratban kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik. A hozzájárulás feltétele a befogadó nyilatkozat bérbeadóhoz való benyújtása.

3. Hozzájárulás albérletbe adáshoz

45.§ (1) Az albérletbe adáshoz a tv. figyelembevételével akkor adható hozzájárulás, ha a bérlő és az albérlő írásban szerződést kötöttek, és azt a bérbeadónak jóváhagyásra előzetesen benyújtották. Az egész lakás albérletbe adására nincsen lehetőség. Egyszobás lakás albérletbe nem adható. Bérbeadói hozzájárulás nélkül bérbe adott lakás bérleti szerződése érvénytelen.

(2) Az albérleti szerződés érvényességéhez az (1) bekezdésben megjelölt hozzájárulása szükséges. Az albérletbe adáshoz való hozzájárulás további feltétele, hogy a társbérlő az albérletbe adást írásban tudomásul vegye.

(3) Az albérletbe adáshoz való hozzájáruláshoz szükség van a befogadó nyilatkozat bérbeadóhoz való benyújtására.

46.§ Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül adta albérletbe, úgy – szociális alapon megállapított lakbér esetében - köteles az albérleti jogviszony kezdő időpontjára – de minimum 1 évre - visszamenőleg lakbérét költségelvű lakbér összegére kiegészíteni. A bérbeadó a 45.§ (1) bekezdésben megjelölt hozzájárulást utólag is megadhatja, ez esetben a szerződés érvényesnek minősül.

47.§ (1) Ha a lakás bérlője olyan kiskorú személy, aki állami gondozásban van, és a lakás üres, a kiskorú törvényes képviselőjeként eljáró személy vagy szerv kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy az intézeti elhelyezés időtartamáig vagy a kiskorú nagykorúvá válásáig a lakást a Ptk. 165. §-ában szabályozott használat jogát alapító szerződéssel más személynek használatba adja.

(2) A bérbeadó a hozzájárulásban köteles kikötni, hogy az (1) bekezdésben meghatározott feltétel bekövetkezésekor a használó a lakást köteles elhagyni. A használat jogát alapító szerződés fennállásáig a használó részére az albérletbe adáshoz, illetőleg a lakáscseréhez bérbeadói hozzájárulás nem adható.

(3) Az (1)-(2) bekezdés megfelelő alkalmazásával a bérbeadó más bérlő részére a használat jogát alapító szerződéshez akkor járulhat hozzá, ha a szerződéskötést a Képviselő-testület – a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság javaslatára - engedélyezi.

4. Hozzájárulás a lakáscseréhez

48.§ A lakáscseréhez való bérbeadói hozzájárulás feltételeire a Tv. 29. §-ában foglaltak az irányadóak.

IX. Fejezet

Tartási/életjáradéki szerződés kötése az Önkormányzattal

49.§ (1) Az Önkormányzat és a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő megállapodhatnak életjáradéki/tartási szerződés megkötésében. Az ilyen szerződés alapján az Önkormányzat a bérlő részére pénzbeli és/vagy természetbeni ellátást biztosít.

50.§ (1) Az Önkormányzat életjáradéki szerződést köthet a műemlék védettségű épületben lévő lakás bérlőjével, ha a jogosult vagy jogosultak nyugdíjas vagy nyugdíjasak, és legalább egyikük a mindenkori öregségi nyugdíjkorhatárt már elérte, vagy munkaképességét legalább 67%-ban elveszítette és állapota szerint ellátásra szorul.

(2) Ha a lakásban két jogosult lakik, az Önkormányzat az életjáradéki szerződésben vállalt kötelezettségeit akkor is változatlan feltételekkel tovább teljesíti, ha bármelyik jogosult elhalálozik és a jogosultak oldalán csak az egyik fél marad.

(3) Az életjáradéki szerződés tárgyát képező lakásnak legalább komfortosnak kell lennie, és a lakásban a jogosultakon kívül más személy lakáshasználati jogcímmel, illetve a lakásban bármilyen jogcímen bejelentkezve nincsen.

(4) A jogosult bérlő kötelezettséget vállal, hogy lakásba senkit nem fogad be, használati jog gyakorlását másnak semmilyen jogcímmel nem engedi át, a lakásbérlet folytatására halála esetére kedvezményezettet nem jelöl meg. A bérlő kötelezettséget vállal továbbá, hogy a lakásra nem köt albérleti- és csereszerződést, a lakást (a lakásterület egy részét) más célra nem hasznosítja.

(5) Ha a bérlő az (3)-(5) bekezdésben foglaltakat megszegi, az Önkormányzat által kifizetett életjáradékot és minden más szolgáltatás értékét 30 napon belül köteles évi 20%-os késedelmi kamattal együtt visszafizetni.

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés általános feltételeit a Polgármester a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság véleményére figyelemmel határozza meg. A szerződés megkötése a Polgármester feladata.

X. Fejezet

A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok

51.§ Ha Tv. és jelen rendelet másként nem rendelkezik, a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a lakást a vele együttélő személyekkel (hozzátartozók, befogadott személyek stb.) együtt elhagyni, és azt tisztán, rendeltetésszerű állapotban a bérbeadónak visszaadni. Bérlő kérelmére a lakást – a bérlő költségére – a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

52.§ A határozott időre kötött bérleti szerződés a határidő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

53.§ (1) Ha a felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy a bérlőnek kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést kell fizetni, térítésként a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás bérleti jogának forgalmi értéke közötti különbség fele fizethető ki.

(2) Ha a bérlő a szerződést úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás bérleti joga forgalmi értékének 50-100%-a fizethető ki.

(3) Ha a bérlő cserelakás helyett pénzbeli térítést elfogad, pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás bérleti joga forgalmi értékének 50-100%-a fizethető meg.

(4) A lakás bérleti jogának forgalmi értéke alapján a fizethető pénzbeli térítés összegét a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság állapítja meg.

54.§ (1) Aki a lakásbérleti jogot folytatja - a bérlő halálától számított hatvan napon belül - köteles e jogosultságát bejelenteni a bérbeadóhoz.

(2) Ha a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a szerződésben az új bérlő adatait át kell vezetni.

MÁSODIK RÉSZ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA I. Fejezet A bérbeadás célja és módja

55.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiséget (a továbbiakban: helyiség) bérbe adni az önkormányzatnak az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletében (a továbbiakban: vagyonrendelet), továbbá a Képviselő-testület vonatkozó határozataiban foglaltakra figyelemmel lehet.

(2) A helyiség bérbeadásáról rendelkező határozatban meg kell jelölni a bérbeadás célját (üzlet, műhely, garázs, iroda, stb.), amelytől a bérlő csak külön engedéllyel, és a rendeletben előírt feltételek teljesítése esetén térhet el.

(3) A vagyonrendeletben meghatározott tartósan önkormányzati tulajdonban lévő üzleti vagyon körébe vont, az elidegenítési körből kivett, külön tételesen felsorolt helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület, más helyiségek bérbeadásáról a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság határoz.

56.§ (1) A Tv. 91/A.§ 11. pontjában megjelölt lakáshoz tartozó helyiség nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha:

a) műszaki állapota leromlott, és

- b) a nem lakás céljára történő bérbeadásra vonatkozó megállapodásban az új helyiség bérlője a saját költségére vállalja felújítását továbbá
- c) az épületben a bérlők részére az OTÉK /253/1997.(XII.20.) Korm. rend. előírásainak megfelelő másik helyiség a szerszámok és egyéb holmik tárolására biztosítható, s ennek költségeit az új helyiség bérlője vállalja

(2) A Tv. 91/A.§ 10. a) pontjában megjelölt közös használatra szolgáló helyiségeket a már meglévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bővítésére vagy új helyiségek kialakítására nem lakás céljára szolgáló helyiségként bérbe lehet adni, amennyiben az épületben lévő lakások, lakáshoz tartozó helyiségek, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát az átalakítás, illetve az új helyiségek kialakítása nem akadályozza. A kialakítandó új helyiség az önkormányzat tulajdonába kerül.

(3) A (2) bekezdés értelemszerűen irányadó a Tv. 91/A.§ 10. b) pontjában megjelölt közös használatra szolgáló területek esetére is.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltak az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő épület esetében alkalmazhatóak. Ha az épület közös tulajdonban van vagy társasház, a szerződés csak a tulajdonostársakkal létrejött írásbeli megállapodás birtokában köthető.

57.§ (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött és az említett munkák tervezett megkezdéséig kevesebb, mint 3 hónap van hátra.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben említett munkálatokról a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság - a polgármester javaslatára készült - előterjesztése alapján határoz.

58.§ (1) A helyiséget annak kell bérbe adni,

- a) aki a bérleti jogot versenytárgyaláson nyerte el;
- b) akinek a helyiségre előbérleti joga van és az ismételt bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;
- c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg vagy egyébként cserehelyiségre jogosult;
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv (személy) meghatározott;
- e) akinek a Képviselő-testület, a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság a bérbeadást lehetővé tette.

(2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen adó tartozása vagy bérleti (használati) díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása van.

II. Fejezet

Bérbeadás pályázat útján

1. A helyiségek köre

59.§ (1) A helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározását követően - elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

(2) Pályázat az üres, illetve az olyan helyiségre írható ki, amelyre a vonatkozó bérleti szerződés a kiírástól számított 60 napon belül megszűnik. A pályázat kiírásáról a 55. § (3) bekezdése szerint bérbeadásra jogosult szerv dönt.

60.§ (1) A Képviselő-testület pályázat kiírása nélkül is dönthet a helyiség egyházaknak, a kerületben közcélú tevékenységet folytatni kívánó társadalmi szervezeteknek történő bérbeadásáról.

(2) A Pénzügyi, Tulajdonosi és jogi Bizottság pályázat kiírása nélkül is dönthet a helyiségnek határozott - egy évnél nem hosszabb – időre történő bérbeadásáról. A határozott időre kötött szerződésben ki kell kötni, hogy a határidő lejártakor a bérlő a helyiséget köteles a bérbeadónak visszaadni. A határozott idő nem hosszabbítható meg.

(3) A Pénzügyi, Tulajdonosi és jogi Bizottság az általa bérbe adható helyiség tekintetében a pályázat mellőzéséről dönthet, ha az üres helyiség bérbevételére olyan ajánlatot tettek, amelynél – figyelemmel a helyiség fekvésére, más jellemzőire és a bérbeadás céljára is – kedvezőbb a pályázat lefolytatásától sem várható.

2. A pályázatra vonatkozó szabályok

61.§ (1) A pályázat versenytárgyalás keretében, vagy jelen rendeletben foglaltak szerint zárt boríték – borítékos pályázat – útján zajlik le.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázat lezajlásának módját (versenytárgyalás keretében vagy zárt boríték használatával történik)
- b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
- d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- f) tájékoztatást a szakhatósági előírásokról;
- g) utalást az épület műemléki védettségére;
- h) a pályázati biztosíték összegét;
- i) versenytárgyalás esetén a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet és a licitemelés mértékét;
- j) a megkötendő bérleti szerződés időtartamát;
- k) borítékos pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét;
- l) versenytárgyalás esetén annak időpontját és helyét.

(3) Pályázat feltételeként kiköthető a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének megtérítési igény nélküli vállalása is.

(4) A borítékos pályázatnál a (3) bekezdésben meghatározott esetben a pályázat résztvevői a bérleti díjra a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének vállalása mellett kell ajánlatot tenni.

(5) A pályázati felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására meghatározott időpont között legalább 30 napnak el kell telnie.

62.§ (1) A borítékos pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
- b) a felhívásban megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását;
- c) magánszemély esetén a vállalkozói igazolványnak, jogi személy és nem jogi személyiségű gazdasági társaság esetén egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés vagy alapító okirat másolata és 30 napnál nem régebbi cégbírósági nyilvántartásba vételt tanúsító okirat (végzés, cégtanúsítvány, cégkivonat);
- d) az ajánlattevő eddigi tevékenységének rövid ismertetését;
- e) igazolást arról, hogy ajánlattevőnek adó-, társadalombiztosítási járulék tartozása nincs;
- f) biztosítékadásról szóló igazolás (átutalás, csekk).

(2) A kiíró az ajánlatok felbontása után megállapítja, hogy:

- a) az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidőig nyújtották-e be;
- b) biztosíték befizetése megtörtént-e;
- c) az ajánlattétel megfelel-e a pályázati felhívásban foglaltaknak.

63.§ (1) Versenytárgyalás esetében a pályázónak a bérleti díjra előzetesen nem kell ajánlatot tennie. Az ajánlattevők a felhívásban meghatározott induló bérleti díjra licitálnak. Az induló licitár alatti bérleti díjra történő ajánlattétel - negatív licit - jelen eljárásban kizárt.

(2) A versenytárgyalást befejezettnek kell nyilvánítani, ha a legmagasabb licitre újabb ajánlat nem érkezik.

(3) A versenytárgyalás nyertese által befizetett versenytárgyalási biztosítékot a kiíró beszámítja a térítésként fizetendő forgalmi érték 10%-át kitevő összegbe vagy a helyiség után megállapodott bérleti díjba.

(4) A versenytárgyalás eredményét a versenytárgyalás lezárását követően ki kell hirdetni. A versenytárgyalás eredményéről a Polgármester a Képviselő-testületet, illetve a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottságot a soron következő ülésén tájékoztatja.

64.§ (1) A pályázat, illetve a licit lezárását követően, legkésőbb a lezárást követő 15 napon belül a nyertest fel kell hívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül az ajánlatnak és a versenytárgyalási felhívásnak megfelelő bérleti szerződést kösse meg.

(2) Amennyiben a pályázat (licit) nyertese az (1) bekezdésben megjelölt felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napon belül visszalép, vagy a versenytárgyalási ajánlatnak megfelelő bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, úgy a második legjobb ajánlattevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes legkésőbb az (1) bekezdésben megjelölt határidő lejártát követő 15 napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére póthatáridőt kell kitűzni.

(3) Ha a második legjobb ajánlattevő sem köt szerződést, akkor az 55. § (3) bekezdése szerint a bérbeadásra jogosult szerv dönt az új versenytárgyalás kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

(4) A bérleti szerződés megkötését követő tizenöt napon belül a többi résztvevő által befizetett biztosítékot vissza kell fizetni.

65.§ (1) Eredménytelen pályázat esetén a bérbeadásra jogosult szerv dönt arról, hogy a pályázatot megismétli-e.

(2) Ha a pályázat a bérleti díj összege miatt volt eredménytelen, akkor a pályázatot az összeg újbóli megállapítása mellett meg lehet ismételni.

(3) A pályázat részletes szabályait a polgármester határozza meg, melyet az Önkormányzatra vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni.

III. Fejezet

A helyiségbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok

1. Bérbeadás bérlőtársak részére

66.§ (1) A helyiség bérletére bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha a bérlő és a bérlőtárs a jogviszony létesítésében megállapodtak, továbbá vállalják a rendelet szerint megjelölt bérbeadási hozzájárulás feltételeinek teljesítését.

(2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva alkalmas a bérlőtársi jogviszony létesítésére, és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.

(3) Bérlőtársi szerződés csak akkor köthető, ha a leendő bérlőtársak vállalják a Képviselő-testület bérleti díjakra vonatkozó határozatában foglaltak teljesítését.

2. A bérbeadás időtartama

67.§ (1) A rendelet hatálybalépését követően helyiség bérbe – kivéve az 55.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe vont eseteket - csak határozott időre adható. A helyiségbérleti szerződés időtartama – kivéve a (2) bekezdést - legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

(2) A helyiségbérleti szerződés legfeljebb 10 éves időtartamra is megkötendő, ha
a) a helyiséget teljes egészében a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá;

- b) bérlőnek a helyiségre történő felújítási, átalakítási, korszerűsítési ráfordításai a helyiség forgalmi értékének 50%-át meghaladják;
- c) a bérlő által a helyiségben végzett tevékenység, szolgáltatás jellege vagy volumene folytán annak tartós fennmaradásához az Önkormányzatnak nyomós érdeke fűződik.

(3) A (2) bekezdés szerinti szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

3. Megállapodás a helyiség bérleti díjában

68.§ (1) A pályázat alapján történő bérbeadás esetében a bérleti díj összegének a nyertes pályázatban megjelölt ajánlatban megjelölt összegnek kell megfelelnie.

(2) Ha a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, illetőleg a szerződés a rendelet hatálybalépését megelőzően jött létre, az éves bérleti díjra a bérbeadó a Képviselő-testület helyiségbérleti díjra vonatkozó határozata alapján tehet ajánlatot.

IV. Fejezet

A bérbeadó hozzájárulásával kapcsolatos szabályok

1. Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

69.§ (1) A helyiség egy részének meghatározott időre történő albérletbe adásához a bérbeadó hozzájárulását adhatja, amennyiben az albérlő és bérlő vállalják jelen rendeletben meghatározott feltételeket. Kizárólag olyan albérleti szerződéshez adható hozzájárulás, amelynek időtartama nem terjed túl a bérlő szerződésének időtartamán, határozatlan idő esetén pedig az albérletbe adás nem haladhatja meg az öt évet.

(2) A hozzájárulás további feltétele:

- a) a bérbeadó által meghatározott bérleti díj megfizetésének vállalása;
- b) annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt az albérleti szerződés megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és az önkormányzattal, mint bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt,
- c) az albérlő tevékenysége a helyiség használatának eredeti céljával - a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában - nem lehet ellentétes,
- d) a bérlő a bérbeadónak az írásba foglalt albérleti szerződés eredeti példányát bemutatja.

(3) A bérbeadó az albérleti szerződéshez történő hozzájárulást a helyiség bérleti díjának - az albérlet fennállásának idejére - legalább a kétszeres és legfeljebb az ötszörös módosításához (felemeléséhez) kötheti.

(4) A helyiség más jogcímen történő használatra átengedéséhez hozzájárulás nem adható.

2. Hozzájárulás az eredetitől eltérő célra történő használathoz

70.§ (1) Bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy bérlő a helyiséget a bérleti szerződésben rögzítettől eltérő célra használja.

(2) A hozzájárulás feltétele, hogy bérlő vállalja a bérbeadó által meghatározott bérleti díj megfizetését, továbbá, hogy a helyiség - az új célnak megfelelő - átalakítását a saját költségén megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül elvégzi. A bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor – saját költségén - az eredeti állapotot helyreállítja.

(3) A (2) bekezdésben előírt feltételektől eltérően a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság döntése alapján lehet megállapodni.

3. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez

71.§ (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához akkor lehet hozzájárulni, ha:

- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával;
- b) az új bérlő a Képviselő-testület határozata alapján megállapítható bérleti díj összegének fizetését vállalja;
- c) az új bérlő vállalja, hogy hozzájárulás esetén a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó által meghatározott időben és módon térítésként a helyiség forgalmi értékének 10%-át az Önkormányzatnak megfizeti;
- d) műemléki védettségű épületben az új bérlő tudomásul veszi és vállalja a 88.§-ban foglalt kikötéseket.

(2) A helyiség cseréjéhez hozzájárulás akkor adható, ha a cserében részt vevő felek vállalják a bérbeadó által közölt bérleti díj megfizetését.

(3) A helyiség átruházására vagy cseréjére vonatkozó szerződést írásba kell foglalni és a szerződés eredeti példányát a bérbeadónak be kell mutatni.

(4) Felmondási idő alatt a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez hozzájárulás nem adható.

72.§ Nem adható bérbeadói hozzájárulás annak a személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj, illetőleg más, adók módjára behajtandó köztartozása van.

V. Fejezet

Másik helyiség bérbeadására és pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

73.§ (1) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében kíván megállapodni, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha:

- a) a bérleti szerződés ezt tartalmazza és a bérlő azt igényli;
- b) a bérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és ehhez a hozzájárulást a bérbeadásra jogosult szerv megadta.

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor olyan helyiséget ajánlhat fel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

(3) Másik helyiség biztosításának kötelezettsége esetén a felajánlott helyiség négyzetméterenkénti bérleti díja legfeljebb 20%-kal térhet el a megszűnt bérleti joggal érintett helyiség bérleti díjától.

74.§ (1) Ha a bérlő másik helyiségre nem tart igényt vagy a felajánlott helyiséget nem fogadja el, úgy részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tehet ajánlatot.

(2) A pénzbeli térítés összege határozott idejű bérleti szerződés esetén nem lehet több mint a bérleti szerződés lejártáig még hátralévő időben fizetendő összes bérleti díj 66%-a. Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén a pénzbeli térítés a helyiség forgalmi értékének 25%-áig terjedhet. A térítés összegét a törvényi előírások figyelembevételével a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság állapítja meg.

75.§ A bérbeadó a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése érdekében a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek. A pénzbeli térítés mértékét az 74. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint kell megállapítani.

VI. Fejezet **Bérlő térítési kötelezettsége**

76.§ (1) A Képviselő-testület és a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság által bére adott helyiségek esetén térítésként a forgalmi érték 10%-át kell a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetnie.

(2) Bérbeadó eltekinthet az (1) pontban jelölt fizetési kötelezettségtől amennyiben bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg

- a) saját költségén vállalja a tulajdonost terhelő, a helyiség rendeltetésszerű használatba hozásához szükséges munkálatok anyag és munkadíj költségeit, vagy
- b) negyedévre vagy ennél hosszabb időtartamra nézve előre tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének vagy a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérleti díjat ilyen ütemezés szerint vállalja megfizetni,
- c) a hatályos bérleti díjnál magasabb összeget ajánl meg.

HARMADIK RÉSZ **A LAKÁSOKRA ÉS HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ** **KÖZÖS SZABÁLYOK** **I. Fejezet** **A bérbeadó lakásfenntartással, felújítással kapcsolatos** **jogai és kötelezettségei**

77.§ (1) Az ingatlankezelő jelen rendeletben meghatározott feladatait az e fejezetben foglaltak szerint látja el.

(2) A bérbeadó önállóan határozhatja meg a megállapodás tartalmát mindazokban az esetekben, amelyekben a megállapodást jelen rendelet a bérbeadó és a bérlő számára lehetővé teszi.

78.§ (1) Amennyiben a lakás új bérlője a bérbeadó helyett vállalja a lakás rendeltetészerű használatra alkalmassá tételét, illetve azt, hogy a lakást ellátja a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, úgy az ingatlankezelőnek és a bérlőnek erről megállapodást kell kötnie.

(2) Az ingatlankezelő a megállapodásban köteles rögzíteni, hogy a bérlő csak az (1) bekezdésben említett munkálatokkal ténylegesen felmerült - az általános igényeket meg nem haladó, luxus jellegű kiadásokat nem tartalmazó - költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A feleknek meg kell állapodniuk az elvégzendő munkálatokról (beszerzésekről) és arról, hogy a bérlőnek a költségek közül összességében mennyit térít meg az ingatlankezelő.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell a munkálatok elvégzésének határidejét, amelyet az ingatlankezelő egy alkalommal – legfeljebb 30 nappal - meghosszabbíthat.

(4) Ha a bérlő a megállapodást határidőben nem teljesíti - a feleknek a (2) és (3) bekezdés értelemszerű alkalmazásával el kell számolniuk, s a megállapodásnak a még hátralévő munkákra vonatkozó része érvényét veszti. E kikötést a megállapodásnak tartalmaznia kell.

79.§ (1) A bérbeadó tizenkét lakásnál kevesebb lakást magába foglaló épület esetében megállapodhat a bérlővel, illetve bérlőkkel abban, hogy a bérbeadó helyett ellátják az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, a háztartási szemét elszállításával és a Tv. 10. §-ának (1) bekezdésében nem említett bérbeadóra háruló kötelezettségeket.

(2) A megállapodás akkor köthető meg, ha ahhoz az épület többi lakásának bérlői illetve, - ha a lakást a tulajdonos használja - a tulajdonosai hozzájárulnak.

(3) A megállapodás határozott, 12 hónapos időtartamra köthető, amely a jelen §-ban foglaltak szerint 12 havonta meghosszabbítható.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott bérbeadói kötelezettségeket teljesítő bérlő (bérlők) lakbérét csökkenteni kell az általa vállalt munkálatok megállapodás szerinti ellenértékével. A munkálatok ellenértékéről csak olyan megállapodás köthető, amely nem haladja meg a bérlő (bérlők) 12 hónapra számított bérleti díjának a felét.

(5) Ha a bérbeadó több bérlővel köt megállapodást a munkálatok ellenértékének levonásánál, a bérlők által fizetett lakbér együttes összegét kell alapul venni.

80.§ Ha a bérbeadó vállalja, hogy a bérlő helyett elvégzi a lakás karbantartásával kapcsolatos és felújításával kapcsolatos munkákat, a bérlő és a bérbeadó között erről megállapodás megkötése szükséges.

81.§ (1) A bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó a helyiség bérlőjével megállapodást köt a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogairól, illetve kötelezettségeiről. A felújítás, átalakítás során azoknak a lakásbérlőknek részére, akiknek a bérleti jogviszonya a Tv. 18.§-a alapján szünetel, átmeneti jellegű lakás biztosításáról a polgármester döntése alapján az ingatlankezelő gondoskodik.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott megállapodást a bérbeadó a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződések esetében is megkötheti. E szabályok azonban csak a rendelet hatálybalépése után elvégzett munkálatokra alkalmazhatók.

82.§ (1) Az e fejezetben szabályozott megállapodások tartalmát – jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben - a bérbeadó önállóan határozza meg.

(2) A szerződésben vagy annak mellékleteként a bérbeadó által a jelen fejezet alapján kötött megállapodásokat rögzíteni kell.

II. Fejezet

A szerződéssel kapcsolatos egyéb rendelkezések

1. A szerződés megkötése

83.§ (1) A lakás- és helyiségbérletre vonatkozó szerződést megkötni, kiegészíteni és módosítani - kivéve azt az esetet, amikor a szerződés tartalmának meghatározására az ingatlankezelő jogosult - csak a rendelet által bérbeadásra feljogosított hozzájárulásának alapján lehet.

(2) A szerződést az (1) bekezdésben foglalt keretek között az ingatlankezelő köti meg. A bérleti szerződést kizárólag írásban érvényes.

(3) A szerződésben a lakás és helyiség bérbeadásának jogcímét az e rendeletben meghatározottak szerint fel kell tüntetni.

84.§ A Tv-nek és e rendeletnek a bérbeadásra és a bérbeadói hozzájárulásra vonatkozó szabályai a bérleti szerződésnek akkor is a tartalmát képezik, ha a szerződésben nem szerepelnek.

85.§ A feleknek a fennálló szerződéssel kapcsolatos megállapodását és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben módosítással, illetve kiegészítéssel rögzíteni kell.

86.§ A bérleti és használati díjat az ingatlankezelő részére kell teljesíteni, a költségvetési szerv által bérbe adott lakások és helyiségek esetében pedig a költségvetési szervnek.

87.§ (1) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő köteles túrni

- a) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
- b) az épület felújításával, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését.
- c) a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
- d) a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, a hozzá fűződő törvényi jogkövetkezményekkel együtt.

2. A bérleti szerződés különös szabályai műemléki védettségű ingatlan esetén

88.§ Amennyiben a bérleti jogviszonnyal érintett lakás és helyiség műemléki védettségű épületben található, a bérleti szerződés megkötésekor az átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlemény védettségéből fakadó különös használati, felújítási, átalakítási és egyéb kikötéseket;
- b) a bérleményhez tartozó, valamint a közös használatú területeken található, egyedi műemléki védettségű épületrészek, beépített, illetve be nem épített tárgyak használatához kapcsolódó előírásokat;
- c) a megszegésükhöz fűződő jogkövetkezményekkel együtt.

3. A lakás- és helyiség használati díj

89.§ (1) Lakást és helyiséget jogcím nélkül használó személy használati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra (helyiségre) kiszámított lakbérrel (helyiségbérleti díjjal) azonos összeg.

(2) A használati díj mértéke az (1) bekezdésben meghatározott összeg után a jogcím nélküli használat kezdetétől számított

- a) két hónap elteltével 50%-kal,
- b) négy hónap elteltével további 50%-kal,
- c) hat hónap és minden további két hónap eltelt további 100%-al megemelkedik.

(3) Az egy hónapban fizetendő használati díj mértéke nem haladhatja meg a lakbér (helyiségbérleti díj) tízszeres összegét.

(4) A használati díj mértékéről a jogcím nélküli használót az ingatlankezelő értesíti. A (2) bekezdésben rögzített díj előírásának feltétele, hogy az ingatlankezelő a jogcím

nélküli használót a lakás (helyiség) elhagyására a díjemelést megelőzően legalább 15 nappal írásban felszólítsa.

(5) Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

4. Az óvadék kikötése

90.§ (1) Piaci alapú bérbeadás esetén a bérbeadó óvadék kikötésére jogosult, melynek mértéke 3 havi lakbérnek megfelelő összeg.

(2) Az óvadékot a bérbeadó a bérlővel szembeni bármilyen ki nem elégített követelésére jogosult közvetlenül felhasználni.

(3) Az óvadék felhasználást követően bérbeadó jogosult annak pótlására, ill. kiegészítésére a bérlőt felszólítani.

(4) Az óvadékot a bérbeadó köteles elkülönítve kezelni és a bérleti szerződés megszűnésekor bérlő részére visszaadni. Az óvadék nem kamatozik.

5. Átminősítés, egyesítés

91.§ Lakásnak helyiséggé, helyiségnek lakássá történő átminősítéséről, lakásnak lakással, helyiségnek helyiséggel, illetve ezek egymással történő egyesítéséről a Képviselő-testület határoz.

6. Adatvédelmi szabályok

92.§ (1) A bérbeadó a szociális helyzeten alapuló bérletre pályázókat és szerződést kötőket adatszolgáltatásra, illetve nyilatkozattételre hívja fel.

(2) A (2) bekezdésben megjelölt nyilatkozattétel és adatszolgáltatás keretében a jogosult köteles a rendelet 2. számú Függelékében található formanyomtatványt kitöltve, továbbá a kérelmező és a vele együttélő hozzátartozó adatairól, jövedelmi viszonyairól – a szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátások Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/1999. (VI.25.) Kt. rendelete 6.§-ában megjelölt nyilatkozatokat és igazolásokat bérbeadónak becsatolni.

(4) Tizenhat évet betöltött tanuló jogosult illetve a jogosulttal együttélő hozzátartozó esetében iskolai, hallgatói jogviszony létezését – iskolalátogatási okirattal – igazolni szükséges.

(5) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, akkor a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.

93.§ (1) Az adatszolgáltatásra kötelezett – kivéve a rendelet 92.§-át - nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

(2) Figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire a nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáshoz szükséges – szociális jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

94.§ (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti a Budavári Önkormányzat 4/1994. (III.17.) Kt. rendelete a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről.

(3) A rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződés változatlan tartalommal érvényes, az abban vállalt is feltételeket és kötelezettségeket a rendelet hatálybalépése nem teheti terhesebbé.

(4) A (3) bekezdés nem vonatkozik a bérleti szerződésben megjelölt bérleti díj mértékének 37.§, 39.§ és 41.§ alapján történő változtatására.

Budapest, 2012.....

dr. Nagy Gábor Tamás s.k.
polgármester

Tánczosné dr. Pósa Ibolya s.k.
jegyző

A () Kt. sz. rendelet

1. számú Függeléke

A kiemelt lakóövezetek utcajegyzéke

1.) Budai Vár területén

Anna utca
Babtis sétány
Balta köz
Bécsi kapu tér
Dárda utca
Dísz tér
Fortuna utca
Hajadon utca
Ibolya utca
Kard utca
Lant utca
Móra Ferenc utca
Nőegylet utca
Országház utca
Petermann bíró utca
Szentháromság tér
Szentháromság utca
Táncsics Mihály utca
Tárnok utca
Tóth Árpád sétány
Úri utca

2.) Naphegyhez tartozó utcák

Ág utca
Czakó utca
Derék utca
Dezső utca
Fém utca
Fenyő utca
Galeotti utca
Lisznyai utca páratlan számú oldala
Naphegy tér
Naphegy utca 31-től végig
Nyárs utca
Orvos utca
Párduc utca
Piroska utca
Róka utca
Tigris utca
Tibor utca

3.) Gellérthegy területén

Alsóhegy utca
Antal utca
Avar utca
Bérc utca
Berényi utca
Gyula utca
Harkály utca
Kocsány utca
Mihály utca
Orom utca
Sánc utca
Számadó utca
Szirom utca
Szirtes utca
Tündérlaki mélyút

4.) Duna part

Lánchíd utca
Várkert rakpart (volt Gróza Péter rkp.)
Bem rakpart, valamint a rakpartokat érintő terek, illetőleg az oda torkolló utcák saroképületeinek Dunára néző lakásai

A 22/2003. (X.1.) Kt. sz. rendelet
2. számú Függeléke
IGÉNYLŐLAP A
LAKBÉRTÁMOGTÁSHOZ
a () Kt. sz. rendelet

Az igénylő adatai

Neve: (leánykori név is):

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye:

TAJ szám:

Cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett személy esetén:
A törvényes képviselő neve:

Lakcíme:

Az igénylővel közös háztartásban élők adatai

A közös háztartásban élő hozzátartozó személyek száma: fő

	NÉV	ANYJA NEVE	SZÜLETÉSI HELY ÉS IDŐ
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok valódiságát a Szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (2) Bekezdése alapján az önkormányzat a fővárosi, a megyei APEH útján ellenőrizheti.

Budapest,.....

.....
az ellátást igénylő
vagy törvényes képviselőjének aláírása

A támogatás megállapításához szükséges igazolások:

- az igénylő és családtagjai jövedelemigazolása,
- a Házgondnokság Kft. Lakbéremelésre vonatkozó közlés
- vagyonyilatkozat

B) Jövedelmi adatok

A jövedelmek típusai	Kérelmező jövedelme	Közeli hozzátartozók jövedelme							Összesen
		a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz									
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem									
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem									
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások									
5. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj)									
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás (munkanélküli járadék, rendszeres szociális és nevelési segély, jövedelempótló támogatás, stb.)									
7. Föld bérbeadásából származó jövedelem									
8. Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.)									
9. Összes bruttó jövedelem									
10. Személyi jövedelemadó vagy előleg összege									
11. Egészségbiztosítási és nyugdíjjárulék összege									
12. Munkavállalói járulék összege									
13. A család havi nettó jövedelme összesen [9-(10+11+12)]									

Egy főre jutó havi családi nettó jövedelem: Ft/hó

KITÖLTÉSI UTASÍTÁS

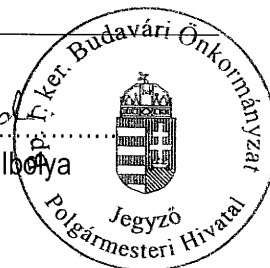
1. Bejelentett lakóhely címeként a személyi igazolványban szereplő lakóhely címét kell feltüntetni.
2. Közeli hozzátartozó a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő.
3. Az egy háztartásban élő közeli hozzátartozók jövedelmét hozzátartozók szerint kell feltüntetni.
4. A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek kivételével a kérelem benyújtását megelőző három hónap átlagjövedelmét kell szerepeltetni.
5. A 2. és 3. jövedelemtípusba tartozó jövedelmek esetén a kérelem benyújtását megelőző évre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallás azonos megnevezésű rovatában szereplő összeg 12-vel osztott részét kell beírni.
6. A jövedelemnyilatkozatban feltüntetett jövedelmekről a típusának megfelelő igazolást vagy annak fénymásolatát (nyugdíjszelvény, munkáltatói igazolás, szerződés, stb.) a jövedelemnyilatkozathoz csatolni kell.
7. Az egy főre jutó havi nettó családi jövedelem a havi családi összjövedelem osztva a közeli hozzátartozók számával.
8. A jövedelemnyilatkozatot a kérelmező mellett az érintett közeli hozzátartozóknak is alá kell írniuk. Ha az ellátást igénylő vagy annak közeli hozzátartozója nem cselekvőképes, helyette a törvényes képviselője jogosult az aláírásra.



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa Ildikó*
Tánczosné dr. Pósa Ildikó
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-ei ülésére

Tárgy: A fővárosi kerületi hivatal kialakításával kapcsolatos megállapodás

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2012. szeptember 20-ai ülésén a 175/2012. (IX. 20.) Kt. sz. határozattal már döntést hozott a kerületi hivatal kialakításához kapcsolódóan az átadásra kerülő ingatlanokról.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a testületi ülés óta folyamatosan történt az átadás-átvételre való felkészülés mind a Kormányhivatal, mind a Polgármesteri Hivatalunk részéről a járások kialakításáról, valamint egyes, ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: járási törvény), továbbá a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

Sor került az átadásra kerülő 37 álláshely és az érintett ügyintézők körének elfogadására Kormányhivatal részéről. A Főigazgató nyilatkozata szerint a Kormányhivatal az 5. sz. mellékletben feltüntetett, a jelenleg betöltött státuszokon dolgozókat – az érintett munkavállaló hozzájárulásával – 2013. január 1-jével szervezeti keretei között tovább foglalkoztatja. Az átadásra kerülő informatikai eszközök és irodai berendezések pontos felmérése megtörtént, ezekről a jegyzék elkészült, a tételes leltár felvételére sor került. Kimutatás készült az átadás-átvételhez szükséges azon szerződésekről, amelyek kapcsolódnak az átadásra kerülő ingatlanok működtetéséhez.

A járási törvény és kormányrendelet szerint a kormány megbízott és a polgármester megállapodásban rendezi az önkormányzati vagyonból ingyenes használatra átadásra kerülő mindazon vagyontárgyak körét (leltár szerint), amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják. A megállapodás az ingyenes használati jog alapításához kapcsolódó valamennyi részletkérdést tartalmazza, az 1-13 számú mellékletben.

A feleknek a megállapodást 2012. október 31-ig kell megkötöniük.

A Budapest Főváros Kormányhivatala részéről (Kormány megbízott úrtól) javaslat érkezett a Képviselő-testület döntésének tartalmi és formai szempontjaira vonatkozóan. A testületi döntésnek valamennyi, a megállapodás megkötéséhez szükséges lényeges kérdés tekintetében egyértelmű elhatározást kell tartalmaznia.

A Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-a értelmében „a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Az önkormányzat vagyonát érintő kérdésekben - a Vagyonrendelet 11 § (1) bekezdése alapján - a döntések meghozatalára is a Képviselő-testület jogosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt megállapodás-tervezet a mellékleteivel együtt, továbbá az átadandó eszközök végleges, együttes leltárát hagyja jóvá, és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja és megköti Budapest Főváros Kormányhivatalával a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet alapján az I. kerületi hivatal kialakításához szükséges megállapodást az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, mindazon vagyon és vagyoni értékű jogának - a Magyar Állam ingyenes használatába adása érdekében -, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás (1-13. számú mellékleteivel és a tételes leltárral együtt) aláírására, a kerületi hivatal kialakításához kapcsolódó birtokba adás lebonyolítására, a vagyonkezelési szerződés aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok megtételére.


Határidő: 2012. október 31. a megállapodás megkötésére, 2013. január 1. a birtokba adás lebonyolítására, 2013. június 30. a vagyonkezelési szerződés megkötésére

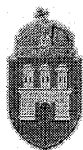
Felelős: polgármester

Budapest, 2012. október 18.


dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

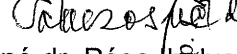


Az előterjesztést készítette: Vadász Ildikó 
Végrehajtásért felelős: Polgármester



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: 
Tanczosné dr. Pósa Ildikó
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-ei ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság:

Tárgy: A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatra vonatkozó 2013. évi belső ellenőrzési terv

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 92. § (6) bekezdése alapján „ A helyi önkormányzatra vonatkozó éves belső ellenőrzési tervet a képviselő-testület az előző év november 15-éig hagyja jóvá. „

Törvényi felhatalmazás alapján a Polgármesteri Hivatal belső ellenőrzése

- ellenőrzést végez a képviselő-testület hivatalánál és az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatokra vonatkozóan,
- a helyi önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szerveknél,
- a helyi önkormányzat többségi irányítást biztosító befolyása alatt működő gazdasági társaságoknál.

A fentiek alapján előterjesztem a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2013. évi belső ellenőrzési tervét az 1. számú mellékletnek megfelelően.

HATÁROZATI JAVASLAT:


- 1.) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatra vonatkozó 2013. évi belső ellenőrzési tervet az 1. számú mellékletnek megfelelően elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Budapest, 2012. október 12.




dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. számú melléklet: 2012. évi ellenőrzési munkaterv
2. számú melléklet: A folyamatok kockázata és ellenőrzése
Az előterjesztést készítette: Komlós Jánosné belső ellenőrzési vezető
A végrehajtásért felelős: jegyző

BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
2013. évi
ELLENŐRZÉSI MUNKATERVE

ELLENŐRZÉSI FELADATOK:	Időszükséglet (nap)
I. FELÜGYELETI ELLENŐRZÉS /	/ 30nap)
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Tervezett ideje: 2013. II. n. é	30 nap
II. PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉS 28 nap)	
1. GAMESZ bank és pénztárszámlák szűrőpróbaszerű, tételes vizsgálata Tervezett ideje: 2013. I. n. év	15 nap
2. Polgármesteri Hivatal bank és pénztárszámlák szűrőpróbaszerű, tételes vizsgálata. Tervezett ideje: 2013. II. n. év	13 nap
III. SZABÁLYSZERŰSÉGI ELLENŐRZÉS (115 NAP)	
A költségvetési szerv tevékenységének, működésének vizsgálata, hogy megfelelően szabályozott-e, és érvényesülnek-e a hatályos jogszabályok, belső szabályzatok, kontrollok, és a vezetői rendelkezések előírásai.	
1. A 2012. évi normatív állami hozzájárulás elszámolásának ellenőrzése Tervezett ideje: 2013. I. n.év	25 nap
1. Szilágyi Erzsébet Gimnázium	
2. Toldy Ferenc Gimnázium	
3. Kosztolányi Dezső Általános Iskola és Gimnázium	
4. Lisznyai utcai Általános Iskola	
5. Budavári Általános Iskola	
6. Batthyány Általános Iskola	
7. Vízivárosi Óvoda	
8. Brunszvik Teréz Óvoda	
9. Naphegyi Óvoda	
10. Farkas Ferenc Zeneiskola	
11. Nevelési Tanácsadó és Logopédiai Intézet	
12. Egyesített Bölcsőde	
13. Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ	

2. 2013. évi normatíva igénylés ellenőrzése

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák
Vízivárosi Óvoda
Brunszvik Teréz Óvoda
Naphegyi Óvoda
Egyesített Bölcsőde
Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ

Tervezett ideje: 2013. IV. n.év 10 nap

3. Közbeszerzési terv végrehajtásának ellenőrzése

Tervezett ideje 2013. III. n.év 20 nap

4. Önkormányzat forrásaiból nyújtott támogatások, közzétételek ellenőrzése

Tervezett ideje: 2013. III. n.év 15 nap

5. Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzéseinek ellenőrzése

Tervezett ideje: 2013. II. n.év. 20 nap

6. Az Önkormányzat felkészültsége az Európai Unió forrásainak igénylésére, felhasználására

Tervezett ideje: 2013. IV. n.év 25 nap

IV. EGYÉB FELADATOK (42 nap)

- | | |
|---|--------|
| 1. 2014. évre vonatkozó ellenőrzési munkaterv elkészítése | 5 nap |
| 2. 2012. évi összefoglaló ellenőrzési beszámoló elkészítése | 5 nap |
| 3. Tartalékidő célvizsgálatokra | 10 nap |
| 4. Rendeletek, szabályzatok, egyéb munkákra | 11 nap |
| 5. Szakmai továbbképzésekre | 11nap |

MUNKAI DŐMÉRLEG 2013. JANUÁR 1-TŐL DECEMBER 31-IG

Az ütemezett vizsgálatok időszükséglete:

• Felügyeleti vizsgálat	30 nap
• Pénzügyi vizsgálat	28 nap
• Szabályszerűségi ellenőrzésekre	115 nap
• Egyéb feladatokra	42 nap
Mindösszesen	1 fő 215 nap

Revizori kapacitás: 1 fő köztisztviselő

Rendelkezésre álló naptári napok száma:	vezető belső ellenőr 365 nap
Le: szombat, vasárnap	104 nap
Le: fizetett ünnepnapok	10 nap
Törvényes munkanapok száma:	251 nap
Le: éves szabadság	36 nap
Teljesíthető munkanapok száma:	215 nap

2013. évi ellenőrzési munkaterv bontása negyedévekre

I. negyedév

Szabályszerűségi ellenőrzés

2012. évi normatív állami hozzájárulás
elszámolásának ellenőrzése 25 nap

- Szilágyi Erzsébet Gimnázium
- Toldy Ferenc Gimnázium
- Kosztolányi Dezső Gimnázium
- Lisznyai utcai Általános Iskola
- Budavári Általános Iskola
- Batthyány Ált. Iskola
- Brunszvik Teréz Budavári Óvodák
 - Brunszvik Teréz Óvoda
 - Naphegyi Óvoda
 - Vízvárosi Óvoda
- Farkas Ferenc Zeneiskola
- Nevelési Tanácsadó és Logopédiai Intézet
- Egyesített Bölcsőde
- Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ

Pénzügyi ellenőrzés

Budavári Kapu Kft. bank és pénztárszámlák
szűrópróbaszerű vizsgálata

15 nap

I. negyedév összesen

40 nap

II. negyedév

Felügyeleti ellenőrzés

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák

30 nap

Pénzügyi vizsgálat

Polgármesteri Hivatal bank és pénztárszámlák
szűrópróbaszerű vizsgálata.

13 nap

II. negyedév összesen

43 nap

III. negyedév

Szabályszerűségi ellenőrzés

Közbeszerzési terv végrehajtásának ellenőrzése

20 nap

Önkormányzat forrásaiból nyújtott támogatások, közzétételek ellenőrzése 15 nap
Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési értékhatárt el nem érő
beszerzéseinek ellenőrzése

20 nap

III. negyedév összesen

55 nap

IV. negyedév

Szabályszerűségi ellenőrzés

2013. évi normatíva igénylés ellenőrzése

10 nap

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák

- Vízivárosi Óvoda
- Brunszvik Teréz Óvoda
- Naphegyi Óvoda

Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ

Egyesített Bölcsőde

Az Önkormányzat felkészültsége az Európai Unió források igénylésére,
felhasználására 25 nap

IV. negyedév összesen **35 nap**

Egyéb feladatok **42 nap**

Mindösszesen **215 nap**

A FOLYAMATOK KOCKÁZATA ÉS ELLENŐRZÉSE
2013. év

A kockázat leírása	Kockázati tényező terjedelme	Alkalmazott súly	ponthatár	Rendszer prioritása	ellenőrizendő
Belső szabályozottság	1-3	6	6-18	magas	Hároméves ciklusban
Pénzgazdálkodás szabályszerűsége, Kötelezettségvállalás rendje	1-3	6	6-18	magas	Évente
Önkormányzat által céljelleggel juttatott támogatások, közzétételek	1-3	6	6-18	magas	Évente
Állami hozzájárulások igénylésének, elszámolásának rendje	1-3	6	6-18	magas	Évente
Költségvetés tervezése, a saját bevételek növelésének feltárása érdekében tett intézkedések	1-3	4	4-12	közepes	Négyéves ciklusban
Előirányzat módosítások megalapozottsága, naprakész információk biztosítása	1-3	4	4-12	közepes	Négyéves ciklusban

A kockázat leírása	Kockázati tényező terjedelme	Alkalmazott súly	ponthatár	Rendszer prioritása	ellenőrizendő
A jóváhagyott előirányzatokon belüli gazdálkodás biztosítása	1-3	2	2-6	alacsony	Ötéves ciklusban
Az önkormányzat többségi irányítást biztosító befolyása alatt működő gazdasági társaságnál az üzleti terv végrehajtása	1-3	2	2-6	közepes	négyéves ciklusban
Közbeszerzések végrehajtása	1-3	6	6-18	magas	Évente
Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések	1-3	6	6-18	magas	Évente
Európai Uniói források igénylése, felhasználása	1-3	6	6-18	magas	Évente



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros - Vár - Krisztinaváros - Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa Ibolya*
Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Tárgy: a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ megüresedett intézményvezetői álláshelyének betöltésére pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Bércesi János, a Budavári Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központjának intézményvezetője a 2012. október 3-án kelt lemondásában kérte a 2012. április 1-től fennálló határozott időtartamú közalkalmazotti jogviszonyának valamint a 2012. április 1-től 2017. március 31-ig tartó magasabb vezetői kinevezésének közös megegyezéssel történő megszüntetését 2012. október 15-i hatállyal.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet /a továbbiakban: 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet/ alapján a magasabb vezetői beosztást csak nyilvános pályázat útján lehet betölteni.

Az intézményvezetői megbízás feltételeiről a 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet 3.§(3) bekezdése, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000.(I.7.) SzCsM rendelet, a pályázati felhívás tartalmáról a Kjt. 20/A.§, valamint a 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet 1/A. §(4), (7) bekezdése rendelkezik.

A pályázati felhívást a Nemzeti Közigazgatási Intézet (www.kozigallas.gov.hu), valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (www.budavar.hu) internetes oldalán kell közzétenni. A 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet 1/A.§(6) bekezdése előírja az is, hogy a pályázati felhívást a szociális- és családpolitikáért, a gyermekek és az ifjúság védelméért valamint az oktatásért felelős miniszter által vezetett minisztérium hivatalos lapjában is közzé kell tenni.

A 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet 1/A.§(9),(10) bekezdése által meghatározott összetételű eseti bizottság a kiírt feltételeknek megfelelő pályázókat személyesen meghallgatja, a pályázatokat véleményezi, és véleményével együtt a pályázatok

elbírálása céljából a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti. A pályázati eljárást a pályázat benyújtási határidejét követő hatvan napon belül le kell folytatni, eredményéről valamennyi pályázót értesíteni kell. Az intézményvezetői álláshely betöltésére vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A pályázati eljárás eredményes lezárásáig az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok ellátása az intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott helyettesítési rendre vonatkozó szabályok szerint történik, mely alapján Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyettesítéssel Lázár Nórát bízza meg.

A fentiek alapján a következő határozati javaslat elfogadását indítványozom a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

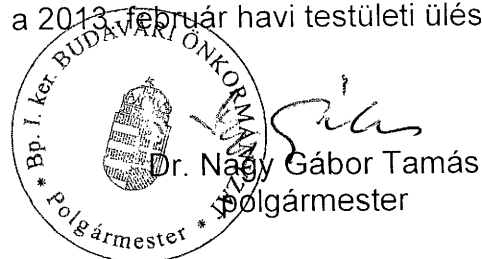
1. tudomásul veszi:

- a.) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ intézményvezetőjének, Bércesi Jánosnak a lemondását és
 - b.) hogy Bércesi János intézményvezető lemondását követően 2012. október 16. napjától a pályázati eljárás eredményes lezárásáig az intézményvezetői feladatokat – saját munkaköre végzése mellett- Lázár Nóra, a jelenlegi intézményvezető szakmai helyettese látja el, akinek a vezetői pótléka: a közalkalmazotti pótlékalap 230%-a.
2. pályázatot ír ki a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ intézményvezetői álláshelyének betöltésére a mellékletben szereplő pályázati felhívással egyező tartalommal,
 3. felkéri az Egészségügyi és Szociális Bizottságot, hogy a pályázatok elbírálására és előkészítő véleményezésre a 257/2000. (XII.26.) Korm. rendelet által meghatározott összetételű ad hoc bizottságba tagot delegáljon.
 4. felkéri a Polgármestert, hogy a 257/2000. (XII.26.) Korm. rendelet által meghatározott összetételű ad hoc bizottság felállításához szükséges intézkedéseket tegye meg, a bizottság véleményezését döntésre készítse elő, és terjessze a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete elé, legkésőbb 2013. február hónap utolsó ülésének napján.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal, a 4. pont tekintetében a 2013. február havi testületi ülés

Budapest, 2012. október 10.



Az előterjesztést készítette: *Judák Barnabásné dr. Varga-Kovács Emese Népjóléti Irodavezető*
Felelős: *Judák Barnabásné dr. Varga-Kovács Emese Népjóléti Irodavezető*

Melléklet:

Bp. I. ker. Budavári Önkormányzat

a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény alapján
pályázatot hirdet

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Szociális és

Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ

intézményvezető

munkakör betöltésére.

A közszolgálati jogviszony időtartama:

Határozatlan idejű közszolgálati jogviszony

Foglalkoztatás jellege:

Teljes munkaidő

A vezetői megbízás időtartama:

A vezetői megbízás határozott időre 2013. március 1. - 2018. február 28. napjáig szól.

A munkavégzés helye:

Budapest, 1012 Budapest, Attila út 89.

Ellátandó feladatok:

- irányítja és ellenőrzi a szakmai feladatok ellátását, végrehajtását,
- koordinálja az egyes szervezeti egységek közötti munkamegosztást,
- a gazdasági vezetővel együttműködve elkészíti az intézmény éves költségvetését és a fenntartó elé terjeszti,
- gondoskodik a költségvetési előirányzatok jogszerű és szabályszerű felhasználásáról,
- gondoskodik az intézménybe történő éves felvételek jogszerűségéről,
- elkészíti a hatályos jogszabályok által előírt, az intézmény működéséhez szükséges dokumentumokat (pl. SZMSZ, házirend, egyéb szabályzatok), valamint gondoskodik azok betartásáról,
- beszámolási kötelezettséggel tartozik a fenntartó felé,
- gondoskodik az ellátottak érdekvédelméről,
- gyakorolja a munkáltatói jogokat az intézmény dolgozói tekintetében.

A munkakörhöz tartozó főbb tevékenységi körök:

Intézményvezetői és munkáltatói jogkör gyakorló feladatok teljes körű ellátása.

A munkakör betöltője irányítása alá tartozó szervezeti egységek megnevezése:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ

Az irányítása alá tartozó személyek száma: 47 fő

Jogállás, illetmény és juttatások:

A jogállásra, az illetmény megállapítására és a juttatásokra a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései illetve a Kjt.-nek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000.(XII.26.) Korm. rendelet szerint. Szolgálati lakást a pályázatot kiíró nem biztosít.

Pályázati feltételek:

- az 1/2000.(1.7.) SzCsM rendelet 3. számú mellékletének 9. pontjában előírt szakirányú szakképzettség,
- legalább 5 év felsőfokú végzettséget vagy felsőfokú szakmai képesítést igénylő, a gyermekvédelem, szociális ellátás és/vagy az egészségügyi ellátás területén betöltött munkakörben szerzett szakmai gyakorlat,
- legalább 5 év feletti hasonló területen szerzett vezetői tapasztalat,
- büntetlen előélet,
- cselekvőképesség,
- magyar állampolgárság.

Elvárt kompetenciák:

- Kiváló szintű kommunikációs és kapcsolatteremtő készség,
- Pontos, precíz munkavégzés,
- Szakmai elkötelezettség,
- Nagyfokú munkabírási,
- Kiváló szintű együttműködő képesség,

A pályázat részeként benyújtandó iratok, igazolások:

- a pályázó szakmai önéletrajza,
- a képesítést igazoló okiratok másolata,
- az intézmény vezetésére, fejlesztésére vonatkozó program,
- közalkalmazotti jogviszony létesítése esetén 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvány,

- a pályázó nyilatkozata arról, hogy
- a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggő kezeléséhez hozzájárul,
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. §-ának (8) bekezdésében meghatározott kizáró ok vele szemben nem áll fenn,
- nem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt.

A munkakör betölthetőségének időpontja:

A munkakör legkorábban 2013. március 1. napjától tölthető be.

A pályázat benyújtásának határideje: 2013. január 31.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Judák Barnabásné Dr. Varga-Kovács Emese Népjóléti Irodavezető nyújt a 458-3028-as telefonszámon.

A pályázatok benyújtásának módja:

- Postai úton, a pályázatnak a Bp. I. ker. Budavári Önkormányzat címére történő megküldésével (1250 Budapest, Pf.: 35.). Kérjük a borítékon feltüntetni a pályázati adatbázisban szereplő azonosító számot: XIV/intézményvezetői/2012. valamint a munkakör megnevezését: intézményvezető,
- Személyesen: Budapest, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. földszint ügyfélszolgálat.

A pályázat elbírálásának határideje: 2012. február 28.

A pályázati kiírás további közzétételének helye, ideje:

- www.budavar.hu - 2012. október 31.
- Szociális Közlöny soron következő száma
- Oktatási Közlöny soron következő száma

A munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:

A kinevezés 4 hónapos próbaidővel történik. A munkáltató fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

A munkáltatóval kapcsolatban további információt a www.budavar.hu honlapon szerezhet.



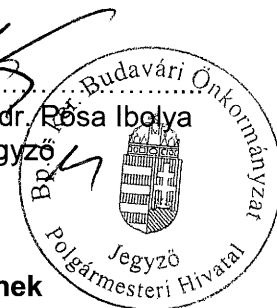
BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Tánczosné dr. Rósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tárgy: Budapest I. kerület várakozási övezeteinek felülvizsgálata

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes 2011. november 28-tól a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat átvette a Centrum Parkoló Rendszer Kft.-től a kerületi parkolók üzemeltetését és saját 100%-ban önkormányzatú tulajdonú cége, a Budavári Kapu Kft. végzi ezen üzemeltetési feladatok ellátását.

A Centrum Parkoló Rendszer Kft. 10 éves parkolási üzemeltetése során több forgalomtechnikai probléma, anomália merült fel, melyek tisztázása, megoldása a Centrum Parkoló Rendszer Kft. részéről nem történt meg, valamint a Budavári Kapu Kft. általi rövid üzemeltetési időszak alatt is újabb kérdések, megoldandó problémák merültek fel, melyek tisztázását, megoldását is mielőbb meg kell oldani. Ennek érdekében a Budavári Kapu Kft. szerződést kötött a ZAHORA Kft.-vel a Budapest I. kerület parkolási övezeteinek felülvizsgálatára, forgalomtechnikai tervek készítésére, engedélyeztetésére. A komplett forgalomtechnikai tervek elkészültek, a BKK Budapesti Közlekedési Központ, mint engedélyező hatóság a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást is nemrégiben kiadta.

A komplett forgalomtechnikai tervek a jelenlegi várakozási övezetekben olyan forgalomtechnikai módosításokat tartalmaztak, mint például:

- Alkotás utca – Márvány utca csomópontban (Intranszmas előtt) a parkolás rendezése szükséges: a kijelölt parkolóhelyek egyértelműsítése, valamint a járdákon, szigeteken a parkolás fizikai eszközökkel történő megakadályozása;
- Mészáros utca Győző utca és Hegyalja út közötti szakaszának parkolási övezetbe történő bevonása megfelelő táblázással és burkolati jelekkel jelölve, további jegykiadó automaták kihelyezésével;
- Fő utca 30-32. sz. előtt (Ponty utca és Corvin tér közötti szakaszon) a parkolófelület parkolási övezetbe vonása megfelelő táblázással;
- Hadnagy utca (Rácz fürdő előtt) parkolási övezetbe történő bevonása kitáblázással;

- Tigris utca 8-14. sz. előtt parkolási lehetőség alakítandó ki a járdán a megfelelő táblákkal és burkolati jelekkel jelölve;
- Mária tér – Donáti utca sarkán a lépcső előtti 1 db kijelölt parkolóhely megszüntetendő (balesetveszély);
- Naphegy utca 67. sz. előtt a Kereszt utca és Czakó utca közötti szakaszon parkolók építése (külön építési engedélyezési eljárás alapján), valamint ezzel összefüggésben a terület (Naphegy utca Czakó utca és Krisztina krt. között) parkolási övezetbe történő bevonása.

Ezen javaslatok, területek a *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egysége kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: Parkolási rendelet) értelmében várakozási övezetbe esnek, külön rendelet módosítása nem szükséges, csak forgalomtechnikai táblázás, felfestés és jegykiadó automaták kihelyezése.

A forgalomtechnikai felülvizsgálati terv tartalmazza és javasolja a Gellérthegy teljes területének várakozási övezetbe történő bevonását, azaz a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő területeken a parkolás fizetővé tételét, melyhez forgalomtechnikai kezelőként a BKK is hozzájárult. A Parkolási rendeletben várakozási övezetként csak a Hegyalja út – Alsóhegy utca – Avar utcai terület van bevonva, ezért szükséges a Parkolási rendeletben a várakozási övezet területi hatályát módosítani, melyhez a Fővárosi Közgyűlés hozzájárulása, a Parkolási rendelet módosítása szükséges.

A Gellérthegy várakozási övezetbe történő bevonása során összességében 364 db „többlet” parkolóhely jönne létre, melyekhez 9 db jegykiadó automata felállítása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a Gellérthegy lakóktól folyamatosan érkeznek a terület várakozási övezetbe történő bevonására felkérések, elengedhetetlenül szükséges ennek a lehetőségnek a felülvizsgálata, valamint a terület várakozási övezetbe történő bevonása.

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadják el.

HATÁROZATI JAVASLAT:


A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a Budapest I. kerület Gellérthegy területének várakozási övezetbe történő bevonását, a 3 órás maximális várakozási idejű és 3. díjtételű területbe, egyúttal felkéri a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy e javaslatot továbbítsa a Fővárosi Önkormányzat felé, annak érdekében, hogy a Fővárosi Közgyűlés részére befogadásra kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Budavári Kapu Kft. ügyvezetője

Budapest, 2012. október 18.

dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

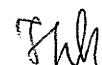


Mellékletek:

- *Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás*
- *Műszaki leírás (részlet)*

Az előterjesztést készítette: Holló Marianna – Építési Iroda

A végrehajtásért felelős: Polgármester, Budavári Kapu Kft. ügyvezetője



címzett:	Miklós Zsolt	ikt. szám:	KKI/3986/2/2012
beosztás:	ügyvezető igazgató	tárgy:	I. kerület területén a kerületi önkormányzat kezelésében lévő várakozási övezetek forgalomtechnikai felülvizsgálata
cégnév:	Zahora Kft.	ügyintéző:	Potzner Zoltán
cím:	1133 Budapest Árbóc utca 4.	ügyintéző tel.szám:	+36 30 774 0926
		ügyintéző e-mail:	zoltan.potzner@bkk.hu

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

Társaságunknak a fenti tárgyban, 237/2012 tervszámon benyújtott tervdokumentációjára forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- A jelenlegi várakozási övezet felülvizsgálatát, mint a Budapest főváros közigazgatási területén a várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet (Parkolási rendelet) 4. § (4) bekezdés alapján, a parkolás-üzemeltető által kétévenként kötelezően készítendő és a forgalomtechnikai kezelő által igazolt, papíralapú forgalomtechnikai állapottervként elfogadjuk, azonban az állapottervet a hozzájárulás kiadását követő 8 napon belül ugyanezen jogszabályhely alapján szerkeszthető, digitális (dwg formátumú) formátumban is meg kell küldeni Társaságunk számára.
- A jelenlegi várakozási övezetben javasolt módosításokhoz (Tervezett kialakítás, I. ütem) forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat megadjuk. A megvalósulást követő 15 napon belül műszaki átadás-átvételi eljárást kell tartani Társaságunk, valamint a BKK Közút Zrt. bevonásával. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának feltétele a terv szerinti megvalósítás és 2 példány papíralapú és 1 példány szerkeszthető, digitális (dwg formátumú) forgalomtechnikai megvalósulási terv átadása.
- Az új várakozási övezet kijelöléséhez (Tervezett kialakítás, II. ütem) forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat megadjuk, azonban ez a terület a Parkolási rendeletben nem szerepel várakozási övezetként, így a kivitelezés csak a Parkolási rendelet ilyen irányú módosításának hatálybalépése után kezdődhet meg. A megvalósítást követő 15 napon belül műszaki átadás-átvételi eljárást kell tartani Társaságunk, valamint a BKK Közút Zrt. bevonásával. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának feltétele a terv szerinti megvalósítás és 2 példány papíralapú és 1 példány szerkeszthető, digitális (dwg formátumú) forgalomtechnikai megvalósulási terv átadása.
- A dokumentációban kopott, hiányos burkolati jelként jelzett burkolati jelek mielőbbi felújítását javasoljuk. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Parkolási rendelet 6. számú melléklet, II. Jogi és pénzügyi feltételek cím, b) pont bf) alpontja szerint a „Várakozási övezet (zóna)” jelzőtáblákat a hozzá tartozó kiegészítő táblákkal, a „Várakozási övezet (zóna) vége” jelzőtáblákat, a „Várakozóhely” jelzőtáblákat a

hozzá tartozó kiegészítő táblákkal, valamint a várakozás határát jelző útburkolati jeleket a parkolás-üzemeltető köteles üzemeltetni.

- A várakozási övezet területén, a kerületi önkormányzat tulajdonában álló területeken a parkolásgátló oszlopokat a kerületi önkormányzat köteles üzemeltetni.
- Ahol a dokumentációban „Korlátozott várakozási övezet” és „Korlátozott várakozási övezet vége” jelzőtábla szerepel, ott „Várakozási övezet (zóna)” (KRESZ 112/d ábra) és „Várakozási övezet (zóna) vége” (KRESZ 112/e) jelzőtáblákat kell érteni.
- A Budai Vár várakozási övezete a Hunyadi János út felől „Korlátozott várakozási övezet” jelzőtáblával, a Lovas út felől pedig egyáltalán nincs jelezve. Javasoljuk a jogszabályoknak megfelelő „Várakozási övezet (zóna)” jelzőtáblák és a megfelelő kiegészítő táblák kihelyezését.
- Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségéhez lehet fordulni.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. § g) pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM sz. rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján mint Eljáró kezelő adtuk ki.

Budapest, 2012. augusztus 30.



Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1052 Budapest, Városház u. 9-11. 1132


Szabó Gábor
divízióvezető

ZAHORA

Mérnöki, Pénzügyi Tanácsadó
és Kereskedelmi Kft.



MSZ EN ISO 9001: 2009

Iroda: 1133 Budapest, Árbóc utca 4. tel.: 7877-820, fax: 7877-819, mobil: 06-20/9447-242
Telephely: 2161 Csomád, Zahora utca 9. tel./fax: (28)366-151 e-mail: zahora@invitel.hu

Budapest I. ker.

parkolási övezeteinek felülvizsgálata

forgalomtechnikai kiviteli terv

MŰSZAKI LEÍRÁS

II. ütem

A Gellért-hegyi, kerületi tulajdonú utcák övezetbe sorolását tartalmazza a második ütem (G-3, G-4 és G-5 terület). Összességében 9 db új jegykiadó automata kihelyezésére van szükség az új övezetek ellátására. Forgalomszámlálást végeztünk az érintett területen, az eredmények alább láthatóak. Az összes hely a jelenlegi – esetenként balesetveszélyes – állapotot mutatja, így a táblázat után utcánként részletezzük a javasolt kialakítást, ami egyes esetekben a parkolás biztonságos rendezésével kevesebb parkolóhelyet eredményez.

A zónák (ld. A-1 rajz) elejét és végét értelemszerűen kell jelölni.

<i>utcanév</i>	<i>összes hely</i>	<i>nappal 9-10 óra között</i>	<i>este 20-21 óra között</i>	<i>hétvége 15-16 óra között</i>
Berényi	44	29	17	21
Somlói	41	40	18	13
Gyula	5	5	3	2
Mihály	61	22	32	19
Sánc	21	7	11	2
Orom	116	66	48	38
Bérc	44	34	28	23
Számadó	65	43	44	31
Szirtes	81	61	58	52
Szirom	20	8	10	10

Orom utca- Szirom utca

A jelenlegi parkolási rend megmarad, azaz a kétoldali párhuzamos parkolást a garázs- és ingatlanbejárók figyelembe vételével kell kijelölni. Az utca szélessége változó, a kétoldali 2,0 m-es parkolás kijelölésével 3,50-4,20 m szélesség marad a közlekedésre.

Jegykiadó automata helyezendő ki a 10. sz. elé és a 18a és 18b határához.

Az utcában így 116 db parkolóhely jelölhető ki.

A Szirom utcában a jelenlegi állapotnak megfelelően a páratlan oldalon párhuzamos parkolás jelölendő ki. Itt 20 db parkolóhely található.

Bérc utca

A jelenlegi parkolási rendnek megfelelően a páros oldalon jelölendő ki a párhuzamos parkolás a garázs- és ingatlanbejárók figyelembe vételével.

Jegykiadó automata helyezendő ki a 21-23. sz. határához és a 9. sz. elé.

Az utcában így 44 db parkolóhely jelölhető ki.

Mihály utca

A Somlói út és Gyula utca között a páros oldalon a szegély mellett jelölendő ki a párhuzamos parkolás. A páratlan oldalon megállási tilalmat kell bevezetni.

A Gyula utca és Berényi utca között a meglévő állapotnak megfelelően marad a parkolási rend a megállási tilalmak figyelembe vételével.

A Berényi utca és Szirtes út között a páratlan, északi oldalon félig a járdán van kijelölve a parkolás, ez így is marad.

A Szirtes út és Sánc utca közötti szakaszon a páros oldalon, az egyetlen kapubejáró figyelembe vételével a meglévő rendnek megfelelően burkolati jelekkel is jelölve marad a párhuzamos parkolás.

Összesen 48 db parkolóhely van az utcában. 2 db jegykiadó automata helyezendő ki a Gyula utcai lépcső aljához és a 8. sz. előtti buszmegálló elé.

Gyula utca

A rövid zsákutcában a déli, páros oldalon 5 férőhelyes párhuzamos parkolás jelölhető ki.

Somlói út

A meglévő merőleges beállású, 36 férőhelyes parkoló a jelenlegi állapotnak megfelelően nem változik. Az utca alján a pollersor mellett további 5 db párhuzamos parkolási lehetőség van a járdán.

Berényi utca

Jelenleg rendezetlenül és balesetveszélyesen kétoldali parkolás tapasztalható az utcában.

Az 1. sz. előtt a páratlan oldali kijelölt parkolást megmarad. A további szakaszon (2-10. sz.) a páros oldalon jelölendő ki parkolás, félig a járdán a gyalogosoknak az 1,50 m szélességet tartva. A 3a előtt 1 db mozgássérült parkoló megtartandó burkolati jelek létesítésével.

A Mihály utcai torkolatnál a 11. sz. előtt 18 m hosszban párhuzamos parkolás jelölendő ki.

A parkolás rendezésével 25 db parkolóhely létesül (ebből egy db. a meglévő mozgássérült parkoló).

Jegykiadó automata helyezendő ki a 6a-6b határvonalához, a járdára.

Számadó utca

A 2-10. sz. előtti szakaszon egyoldali, páros oldali parkolás van és marad a szegély mellett a kapubejárók figyelembe vételével.

A 7-17. sz. közötti szakaszon a 7,0 m széles útburkolaton kétoldali párhuzamos parkolás jelölhető ki a meglévő állapotnak, szokásnak megfelelően, a kapubejárók figyelembe vételével. Mivel nagyon kicsi itt a forgalom és szakaszosan vannak helyek félrehúzóásra, a kétirányú forgalom biztosítható.

Összesen 65 db parkolóhely van az utcában. 2 db jegykiadó automata helyezendő ki az 5. és 13. sz. előtt.

A tervezett beavatkozásokkal a parkolóhelyek és kihelyezendő automaták száma:

Helyszín	többlet parkolóhely (db)	jegykiadó automata (db)
Orom utca	116	2
Szirom utca	20	0
Bérc utca	44	2
Berényi utca	25	1
Somlói út	41	0
Mihály utca	48	2
Gyula utca	5	0
Számadó utca	65	2
Összesen	364	9

Munkavédelem

A kivitelezés során betartandók:

66/2005 (XII.22.) EüM rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről

1993. évi XCIII (XI.03.) törvény a munkavédelemről

25/1998.(XII.27) EüM rendelet az elsősorban hátsérülések kockázatával járó kézi tehermozgatás minimális egészségi és biztonsági követelményeiről

65/1999 (XII.22) EüM rendelet a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről

3/2002 (II.08.) SzCsM-EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről

14/2004 (IV.19) FMM rendelet a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről

284/2007(X.29.) Korm.rend. a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól

Budapest, 2012. július hó



Miklós Zsolt

ellenőr

KÉ-Sz, KÉ-T 13-10456



Ábrahám Tamás

tervező

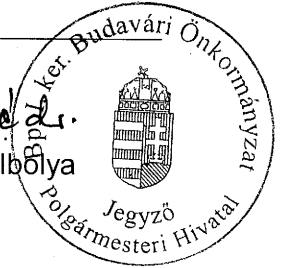
KÉ-T 13-7452



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa Ibolya*
Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalta:
Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

Tárgy: *Javaslat a Farkas Ferenc Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény 2012/2013-as tanév végleges tantárgyfelosztásának jóváhagyására*
Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2011. decemberében elfogadott, a köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83.§ (2) bekezdés g) pontja értelmében a fenntartó hagyja jóvá a köznevelési intézmény tantárgyfelosztását.

A Képviselő-testület a 2012. szeptemberi ülésén döntött az általános és középiskolák esetében a tantárgyfelosztásról. Tekintettel arra, hogy a Zeneiskolában szeptember hónapban zajlik a pótbeiratkozás, ezért az intézmény a végleges tantárgyfelosztását csak később tudta elkészíteni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint állapítja meg a 2012/2013. tanévre érvényes intézményi óraszámot és pedagógus státuszt:

Farkas Ferenc Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	
Intézményi óraszám	639
Pedagógus státusz	28,5

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2011. évi CXCV. törvény 83.§ (2) g) pontja értelmében a Farkas Ferenc Zeneiskola Alapfokú Művészetoktatási Intézmény 2012/2013. tanévre szóló tantárgyfelosztását elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest, 2012. október 9.

[Handwritten signature]
dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: Mészáros Gabriella
A végrehajtásért felelős: intézményvezető

119.



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Tánczosné dr. Pósa Ibolya
Tánczosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-én tartandó ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Felterjesztés a Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez a Budavári Palotanegyedben tartott fesztiválok szervezése tárgyában

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerületünk lakói – ezen belül különösen a vári lakosok – ebben az évben megtapasztalhatták, hogy milyen fesztivál-helyszínek közelében élni: a Palotanegyedben a Várgondnokság Nonprofit Kft. területhasználati engedélye alapján ebben az évben 17(!) fesztivál zajlik le. Az év vége felé közeledve időszerű ennek a rendezvény-sorozatnak a tapasztalatait levonni.

A Budavári Királyi Palota több szempontból is egyedi és mással nem felcserélhető helye a fővárosnak és az egész országnak. Történelmi hagyományaink, államiságunk emblematikus épületegyüttese, melynek szomszédságában van Magyarország Köztársasági Elnökének Hivatala is.

A 2012-es év fesztiváljai között találhatunk a helyhez illeszkedő, de attól rendkívül eltérő rendezvényeket is. A fesztiválok sokaságát akár pozitív jelenségnek is tekinthetnénk, hiszen az ide látogatók számát növeli, ám a rendezvények ilyen mértékű szaporodása már jelentősen zavarja a kerületi lakosok életét, a Budai Vár közlekedési és parkolási helyzetét, valamint akadályozza a kulturális turizmust.

A rendezvények sűrűsége és jellege arra vezethető vissza, hogy a Palotanegyed hasznosítását végző Várgondnokság Nonprofit Kft, bevételeinek növelésére törekszik, mivel tevékenységét csak így tudja finanszírozni. A bevételek tehát a Palotanegyed intézményeinek, közterületeinek fenntartását szolgálják, azonban ez egyben azt is jelenti, hogy kulturális javaink egyszerű kereskedelmi célokat szolgálnak, és az alaprendeltetéstől teljesen idegen tevékenységek szolgálatába lettek állítva.

Önkormányzatunk már a korábbi években észlelte a Palota-területek közhasználatú területein az egyre gyakoribb és intenzív kereskedelmi-célú használatot, ezért a Várgondnokság Nonprofit Kft-vel egyeztető tárgyalásokat kezdeményeztünk. Mivel ezek nem vezettek a kívánt eredményre, a Kerületi Építési Szabályzat legutóbbi módosítása keretében Önkormányzatunk szabályt alkotott az érintett területek építési feltételeinek szigorítására.

A 2012-ben elfogadott új szabály szerint a Palota-területek közhasználatra átadott részein pavilonok és pavilonjellegű építmények létesítéséhez előzetesen a KÉSZ 9.§-ban szabályozott Közterületrendezési Tervet (KÖRT) kell készíttetni. Az Önkormányzat Képviselő-testülete által majdan elfogadandó KÖRT határozza meg a terület-felhasználás intenzitását, ezzel a szabállyal kívánjuk elfogadható mederbe terelni az egyre intenzívebbé váló kereskedelmi célú területhasználatot. A KÖRT előkészítését a Várgondnokság Nonprofit Kft megkezdte, de mivel látszott, hogy az általuk készíttetett tervezet tulajdonképpen csak legalizálni szeretné a jelenlegi helyzetet, Önkormányzatunk adott megbízást az építési szabályrendszerünket is megalkotó irodának (MŰ-HELY Rt) egy, a következő évek használatát szabályozó KÖRT megalkotására. A munka jelenleg folyamatban van, és várhatóan ez év november közepére készül el az egyeztetésre alkalmas tervezet.

A szabályozás bevezetése előtt, illetve azzal párhuzamosan azonban szükséges a terület kezelőjének és a tulajdonos képviselőinek egyértelmű tudtára adni azt, hogy ezek a területek, mint az ország történelmének és államiságának szimbolikus helyei, nem szolgálhatnak elsődlegesen kereskedelmi és turisztikai célokat, azaz azzal kell számolni, hogy a terület felhasználása a hagyományokhoz és elfogadott ünnepekhez kötött eseményekhez igazodva, de a jelenleginél csak jóval moderáltabban megengedhető.

A Palotanegyed 2012. évi tulajdonosi-kezelői hasznosítása nem kívánatos folyamat elindulását jelzi, amit minden rendelkezésre álló eszközzel akadályozni kell. A cél elérésének egyik módja, hogy a Várgondnokság Nonprofit Kft fölött tulajdonosi jogokat gyakorló MNV ZRt-t felügyelő minisztert felterjesztésben keresse meg a Képviselő-testület, melyben kifejtjük álláspontunkat a jelenlegi gyakorlattal szemben. Javasoljuk, hogy a Kft üzleti, pénzügyi tevének összeállításakor kapjon megfelelő állami finanszírozást közfeladatainak ellátásához.

A Várgondnokság Nonprofit Kft. tulajdonosi döntése és a KÖRT alkalmazása mellett, kezdeményezni fogom a Kft felé, hogy – a rendezvényszervezésben a Tabánban zajló rendezvényekre a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal – kötött megállapodás mintájára, a Kft és Önkormányzatunk kössön együttműködési megállapodást, melyben az egyes felek érdekei közvetlenül is egyeztethetők lesznek.

HATÁROZATI JAVASLAT

a Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez szóló felterjesztésről


Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja, és a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.


törvény 101.§ (1) bekezdés b) pontja alapján e határozattal kezdeményezi a Nemzeti Fejlesztési Miniszternél, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt – mint a Várgondnokság Nonprofit Kft többségi tulajdonosa – felé intézkedjen a Várgondnokság Nonprofit Kft üzletpolitikájának módosítása érdekében. A módosítás célja, hogy a Budavári Palotanegyed gondnoksági feladatainak ellátása megfelelő állami finanszírozást kapjon, és a jövőben legyen tekintettel a Palotanegyed kulturális, történelmi, közjogi jelentőségére, nemzeti és kulturális hagyományainkra.


A Budavári Királyi Palota a magyarság önálló államiságának egyik jelképe, a Nemzeti Galéria, az Országos Széchenyi Könyvtár, a Budapesti Történelmi Múzeum székhelye. A Palotanegyedben működik Magyarország Köztársasági Elnökének Hivatala is. Az ingatlan-együttes hasznosítását végző Várgondnokság Nonprofit Kft korábbi években kifejtett, de különösen a 2012. évi tevékenysége során olyan rendezvények is helyet kaptak, amelyek nem egyeztethetők össze a Palota és a Palotanegyed kulturális, történelmi jelentőségével, rendeltetésükkel ellentétes használatnak tekintendők. A Kft pénzügyi okok miatt kényszerült a helyhez méltatlan területhasználat engedélyezésére.

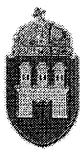
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat saját hatáskörében a Kerületi Építési Szabályzatnak megfelelő Közterületrendezési Terv kidolgozásával és jövőbeni alkalmazásával igyekszik gondoskodni a Palotanegyed értékeinek védelméről.

Felterjesztéséért felelős: polgármester
Határidő: 2012. november 15.


dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester




Az előterjesztést készítette: dr. Varga Imre
Végrehajtásért felelős: dr. Varga Imre



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Tánczosné dr. Posa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalta: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Bp. I. Alagút utca 4. szám alatti üres helyiség elidegenítése

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás

Tisztelt Képviselő-testület !

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, többször módosított 16/1994. (V. 13.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése szerint a helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről a Polgármester kezdeményezésére - a Tulajdonosi Bizottság véleményének ismeretében - a Képviselő-testület határoz. A R. 4. § (4) bekezdése szerint a helyiség versenyeztetés nélkül idegeníthető el a Képviselő-testület egyedi döntése alapján.

Az előterjesztésben üresen álló az alapító okiraton 7156/0/A/1 hrsz nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiség – óvóhely besorolású - pincei elhelyezkedésű 59 m² alapterületű. A helyiség után fizetendő közös költség: 21.688,-Ft/hó.

Az **Alagút Café & Grill Kft.** bérlő az utcai bejáratú 80 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségünket vendéglátó tevékenység céljára.

A bérlőnek nincs bérleti díj elmaradása.

Tárgyi helyiséget az önkormányzat felajánlotta megvételre a társasház tulajdonos társainak 1.000,- Ft/m² áron, de senki nem jelentkezett felhívásunkra.

Az Alagút Café & Grill Kft. ügyvezetője bejelentette vételi szándékát az üres pincehelyiségre.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség elidegenítéssel kapcsolatban.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Bp. I. Alagút utca 4. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 7156/0/A/1 hrsz. számú üres óvóhely értékesítéséhez az Alagút Café & Grill Kft. részére 295.000,-Ft (5.000,-Ft/m²) vételár egyösszegű megfizetés mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2012. október 16.

Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese

A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda

dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester





BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Posa Ibolya*

Tánczosné dr. Posa Ibolya

jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalta: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Bp. I. Fő utca 37/c. szám alatti üres helyiségek elidegenítése

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, többször módosított 16/1994. (V. 13.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése szerint a helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről a Polgármester kezdeményezésére - a Tulajdonosi Bizottság véleményének ismeretében - a Képviselő-testület határoz. A R. 4. § (4) bekezdése szerint a helyiség versenyztetés nélkül idegeníthető el a Képviselő-testület egyedi döntése alapján.

Az előterjesztésben üresen álló az alapító okiraton 14440/10/A/1 és 14440/10/A/2 hrsz nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiségek – raktár besorolású - pincei elhelyezkedésű 38 m² és 29 m² alapterületűek. A helyiségek után fizetendő közös költség összesen: 14.619,-Ft/hó.

Halmos Dániel bérlő a Bp. I. Fő utca 37/c V. emelet 2. szám alatti önkormányzati lakást. A bérlakásra is már korábban bejelentette vételi szándékát.

A bérlőnek lakbér tartozása nincs.

Tárgyi helyiséget az önkormányzat felajánlotta megvételre a társasház tulajdonos társainak 1.000,- Ft/m² áron, egy személy jelezte vételi szándékát, majd a helyiségek megtekintése után visszavonta azt.

Halmos Dániel mindkét pincehelyiségre bejelentette vételi szándékát.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség elidegenítéssel kapcsolatban.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Bp. I. Fő utca 37/c. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 14440/10/A/1 és 14440/10/A/2 hrsz. számú raktárhelyiségek értékesítéséhez Halmos Dániel részére összesen 335.000,-Ft (5.000,-Ft/m²) vételár egyösszegű megfizetés mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2012. október 16.

Dr. Nagy Gábor Tamás
dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese

A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa*

Tánczosné dr. Pósa Zsuzsanna
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Bp. I. Batthyány utca 65. sz. alatti helyiségek bérleti idejének meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása szabályairól szóló, többször módosított 4/1994. (III. 17.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 51.§ (1) bekezdése szerint e rendelet hatálybalépését követően helyiség – leszámítva a 39.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe utalt eseteket – csak határozott időre adható bérbé. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

A **Bp. I. kerület Batthyány utca 65.** szám alatti az alapító okiraton 13975/0/A/1,2,3,4 helyrajzi számmal jelölt 73 m² és 264 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló – műhely és galéria - helyiségek bérlője a **Moholy-Nagy Művészeti Egyetem**, a helyiségek elhelyezkedése utcai, pincei (73 m²) és utcai, udvari és pincei (264 m²).

A helyiségekre kötött bérleti szerződés: **2012. november 30-ig tart.**

A bérlő összesen: **45.014,-Ft/hó + ÁFA bérleti díjat fizet, bérleti díj elmaradása nincs.**

A bérlő kérelemmel fordult a Vagyoni Irodához kérve a bérleti idő meghosszabbítását 5 +5 évvel.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség bérbévevételével kapcsolatban.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Batthyány utca 65. szám alatti a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem által bérelt helyiségek bérleti idejének meghosszabbításához határozott 5 + 5 év időtartamra. A fizetendő bérleti díj: 50.000,- Ft/hó + ÁFA.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2012. október 9.

dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese

A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda

Sm

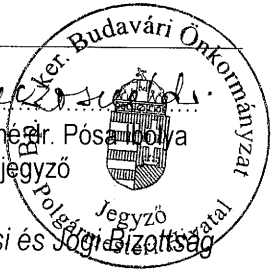


BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Talácsosné dr. Pósa Ibolya*

Talácsosné dr. Pósa Ibolya
jegyző



Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő - testületének
2012. október 25-i ülésére

Tárgy: Bp. I. Bérc u. 5. als. 1. sz. alatti lakás bérbeadása

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Pál Jolán a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, Bp. I. Bérc u. 5. als. 1. sz. alatti, 1,5 szobás, 41 m² alapterületű, összkomfortos lakás bérlője. A Képviselő-testület döntése alapján, 2002-ben 5 év határozott időtartamra vette bérbe a tárgyi lakást, miután jogcím nélküli lakóként két gyermekkel az ingatlanba költözött. 2007-ben a Képviselő-testület a bérleti szerződés 5 évre szóló meghosszabbításáról döntött.

A szerződés lejártát követően a lakás egyedüli bérlője Pál Jolán ismételtén kérte a bérleti jogviszony meghosszabbítását. A Bérlő szociális bérleti díjat fizet bérleti díjtarozása nincs. A GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztálya által 2012. április 24-én tartott bérleményellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a rendszeres vizesedési problémák ellenére a Bérlő az ingatlant jól karban tartja.

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1994.(III.17) Kt. Rendelet 2 § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület közvetlenül gyakorolja a bérbeadási jogokat.

Javasolom, hogy a lakás további 5 év határozott időre kerüljön bérbeadásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

HATÁROZATI JAVASLAT:

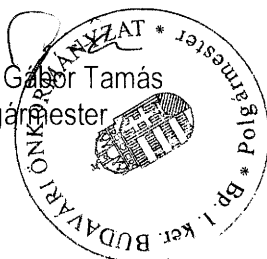
A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bp. I. Bérc u. 5. als. 1. sz. alatti 1,5 szoba, összkomfortos, 41 m² alapterületű lakást bérbe adja Pál Jolán részére, 2012 november 1-jétől 5 év határozott időre, költségelvű bérleti díj megfizetése mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2012. október 9.

dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: Csikos Dániel

A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda

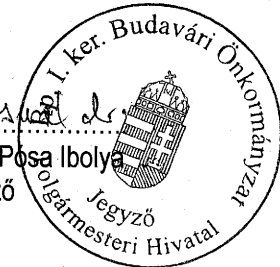


BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Tánczosné dr. Posa Ibolya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Tárgy: Bp. I. Dísz tér 2. alatti ingatlan hasznosítása
Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező, Bp. I. Dísz tér 2. (hrsz: 6516) alatti ingatlan részét képező ~550 m²-es, vásárudvart Önkormányzatunk Képviselő-testületének 154/2011. (X.27.) Kt. sz. határozata alapján, 2012 évben a Budavári Kereskedők és Népi Iparművészek Egyesülete részére, került bérbeadásra. Az Egyesület által fizetett éves bérleti díj: 43.638.000,-Ft+ÁFA, melyen felül a bérlő kiépítette a terület önálló bekötéssel rendelkező ivóvízellátását (2.127.979,-Ft összegű beruházással).

Az Egyesület már 2009 óta üzemelteti a területet, szerződéses kötelezettségeinek rendre eleget tett, továbbá jelentős szerepet vállalt a terület fejlesztésében.

A Budavári Kereskedők és Népi Iparművészek Egyesülete a terület további 2 év bérletre adott be ajánlatot az alábbi kondíciókkal:

- a megajánlott bérleti díj 2013 évre: a 43.638.000,-Ft+ÁFA összegű bérleti díj KSH árindex-szel növelt összege, mely évente az inflációnak megfelelően emelkedik (Az ezévi 3,9%-kal számolva ez 45.339.882,-Ft-nak felel meg)
- Az Önkormányzat pozitív elbírálása esetén, a korábban megépített csatorna és vízhálózatra telepítve vizesblokkot alakítana ki az udvar területén, mely a jelenlegi mobil-WC-t váltaná ki.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete 21.§ (2) bekezdése alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan hasznosítását illetően.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Bp. I. Dísz tér 2. (hrsz: 6516) alatti ingatlan részét képező ~550 m²-es vásáruddvar, Budavári Kereskedők és Népi Iparművészek Egyesülete részére történő bérbeadásához az alábbi feltételek figyelembevételével:


- bérleti idő: 2013. február 1. – 2014. január 31.
- Nyitva tartás: mindennap 10⁰⁰ – 20⁰⁰ óra.
- profil: idegenforgalommal kapcsolatos kereskedelmi tevékenység
- bérleti díj éves összege: 45.400.000,-Ft+ÁFA, melyet havi bontásban kell megfizetni,
- a bérlő a meglévő belső csatorna-, és vízhálózatra csatlakozva az Önkormányzattal egyeztetett módon vizesblokkot hoz létre az udvar területén,
- az üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik
- a szerződéskötéskor fizetendő óvadék: a bruttó éves bérleti díj 30%-ának megfelelő összeg.
- a szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.


A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Budapest, 2012. október 12.


 dr. Nagy Gábor Tamás
 polgármester



Az előterjesztést készítette: Vatai Zoltán

A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr. Pósa Hólya*

Tánczosné dr. Pósa Hólya
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. október 25-i ülésére

Előzetesen tárgyalta: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

Tárgy: Bp. I. Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti díj csökkentése

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás

Tisztelt Képviselő-testület !

A Bp. I. Dísz tér 8. szám alatti az ingatlan nyilvántartásban 6512/0/A/3 hrsz. jelölt utcai, fszt-i + pincei 581 m² alapterületű étterem, ajándékbolt, és pénzváltó helyiség bérelője a Dísz tér Kft. A helyiségben évtizedek óta a SISI Étterem működött, de a tavalyi évben tulajdonosváltásra került sor a társaságban és a helyiség felújítása mellett egy új vendéglátó egység – cukrászda – önkiszolgáló étterem került kialakításra. A Vár Bistró nagy népszerűségnek örvend mind a Várban élő lakosok és az itt dolgozók, mind az idelátogató turisták körében.

A pincszinten és a földszinten elhelyezkedő 581 m² alapterületű vendéglátó helyiség átalakítása mellett a gépészeti vezetékek teljes korszerűsítése, fejlesztése megtörtént (villamoshálózat bővítése, víz- csatorna- és elektromos hálózat kiépítése, korszerű szellőztetés fűtés-hűtés kialakítása), valamint energiatakarékos az épület lakóit nem zavaró csendes technológiájú berendezések kerülte beépítésre. A felújítási munkák mintegy nettó 26 millió forintba kerültek.

A Dísz tér Kft. benyújtotta az építési munkákkal kapcsolatos költségvetéseket, szerződéseket, számlákat és kérte, hogy az önkormányzat az ingatlan elválaszthatatlan részét képező és a helyiség értékét növelő beruházásainak egy részét számítsa be a bérleti díjba.

A helyiségbérlet időtartama határozott 5 év + 5 év előbérleti jog.(2017.04.30 + 5 év)

A megállapított havi bérleti díj: 966.407,-Ft/hó + ÁFA.

Tekintettel arra, hogy a beépített teljes gépészeti hálózat, berendezések, klímatechnika a helyiség elválaszthatatlan részét képezik, melyek önkormányzati tulajdonába maradnak, javaslom a beruházási költségek egy részének bérleti díjba való beszámítását, a bérleti díj 50 %-os csökkentését 2012. 11. 01-től - 2014. 06. 30-ig terjedő időtartamra.

Kérjük a t. Testület szíves döntését.

Handwritten signature


HATÁROZATI JAVASLAT:

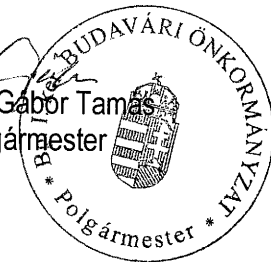
A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testület úgy határoz, hogy hozzájárul a Dísz tér Kft. által bérelt Bp. I. Dísz tér 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának 50%-os csökkentéséhez 2012. 11. 01-től 2014. 06. 30-ig.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2012. október 9.


dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese
A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*