

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2025. március 03-án, 15 óra 00
perckor tartott rendkívüli nyílt üléséről

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet ülésterem

Jelen vannak:

Beregi Balázs	bizottsági tag
Csefkó Balázs	bizottsági tag
Firnigel Lóránd	bizottsági tag
Nagy Andrea	bizottsági tag
Németh Gábor	igazolt távollét
Takács Gábor	bizottsági tag
Ripka András	bizottsági tag
Vajda Eszter	jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendégek:

Tóth János	Jegyző
dr. Mészáros-Rajczi Andrea	irodavezető
Deme Ildikó	EVIN
Dobrovitzky Anna	irodavezető-helyettes
dr. Jávorai Péter	irodavezető
dr. Máдай-Lukács Erika	EVIN
dr. Veninger Gyula Nándor	irodavezető
Molnár István	képviselő
Törőcsik Attila	irodavezető-helyettes

Beregi Balázs:

Üdvözlök Mindenkit a Pénzügy és a Kerületfejlesztési Bizottság 2025. március 03-án 15. órától tartandó ülésen. Ha jól látom határozatképesek vagyunk, de jelen pillanatban Németh Gábor jelezte, hogy nem tud jelen lenni, úgyhogy egy fővel kevesebben.

Én kiküldtem Önöknek a napirendi pontokat, gondolom átnézték. Bárkinek van kérdése, hozzáfűznivalója? Igenis, megadom a szót Ripka Andrásnak!

Ripka András:

Köszönöm szépen Elnök úr! Az lenne a kérdésem, illetve az ügyrendi javaslatom, hogy a zárt ülés 8-as napirendi pontját vegyük le, hiszen nemrégiben döntöttünk erről. A Bizottság ott egy egyértelmű választ adott. Mi indokolja azt, hogy ez visszakerült a Bizottságunk elé? Tehát milyen olyan változás történt az előző Bizottsági ülésünk óta, ami indokolja ennek a javaslatnak a visszahozását? Nyilván a jelenlévő képviselők összetételén kívüli kérdésekre vagyok kíváncsi. Köszönöm szépen!

Beregi Balázs:

Én is köszönöm! És mi van akkor, hogyha eljutunk a zárt üléshez és ott akkor ezt majd alaposabban megbeszéljük? Szerintem ezt is meg lehetne tenni.

Ripka András:

Még egyszer, elnézést. A másik ügyrendi javaslatom az, hogy ha véletlenül ez napirenden marad, akkor mindenképpen meg szeretném kérdezni, hogy mi indokolja azt, hogy ezt zárt ülésen tárgyaljuk? És szeretném, hogyha ezt nyílt ülésen tárgyalnánk. Tehát az ügyrendi javaslatom az, hogy ez kerüljön át nyílt ülésre. Köszönöm!

Beregi Balázs:

Jó, rendben, akkor támogatom az Ön javaslatát, és akkor kérem, erről most szavazzanak. Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással ezt elfogadta.

171/2025. (III.03) PKB határozat

- Ügyrendi indítvány elfogadásáról –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a kipoztázott meghívó 8. napirendi pont levételre kerül a napirendi pontok közül.

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Akkor esetleg más kérdés hozzáfűzni való a napirendhez, amennyiben nincs, akkor kérem szavazzanak. Ó, bocsánat, akkor levettük a napirendről. Igen, bocsánat, akkor ez megtörtént. Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a mai napirendi pontokat.

172/2025. (III.03.) PKB határozat

-A napirendi pontok elfogadása-

Javasolt napirendi pontok:

- 1.) Tájékoztatás a „Nefelejcs utca zöldfelület fejlesztés 2025” tárgyában indított közbeszerzési eljárás ütemtervéről
Előterjesztő: Batóné dr. Mácsai Gyöngyvér Jegyzői Iroda vezetője

- 2.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 3.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 4.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 5.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 6.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2025. évi keretszámok jóváhagyásáról
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 7.) Egyéb
Előterjesztő: - -

Zárt ülés keretében:

- 9.) Javaslat a 2024. évi Társasház Felújítási pályázatok elbírálásra
Előterjesztő: dr. Veninger Gyula Nándor Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
- 10.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében cserelakásban történő elhelyezés tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 11.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 12.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára bérleti szerződés hosszabbítás tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 13.) Egyéb
Előterjesztő: - -

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

1. NAPIRENDI PONT

- Tájékoztatás a „Nefelejcs utca zöldfelület fejlesztés 2025” tárgyában indított közbeszerzési eljárás ütemtervéről-

Beregi Balázs:

Az első napirendi pont az egy tájékoztatás a „Nefelejcs utca zöldfelület fejlesztés 2025” tárgyában indított közbeszerzési eljárás ütemtervéről való tájékoztatás, itt nyilván szavaznunk nem kell.

Mellékletek:

1. melléklet: ajánlai felhívás
2. melléklet: módosított ajánlati felhívás

2. NAPIRENDI PONT

- Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában-

Beregi Balázs:

Második napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában. Itt 2 darab határozati javaslat van. Kérdésük, hozzáfűznivalójuk esetleg van-e? Amennyiben nincs, akkor kérem az első határozati javaslatról szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az első határozat javaslatot.

173/2025. (III.03.) PKB határozat

- **Határozat a 33633/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1074 Budapest, VII. kerület Rákóczi út 68. földszint ajtó: U/2. nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul a 33633/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1074 Budapest, VII. kerület Rákóczi út 68. földszint ajtó: U/2. szám alatti 35 m² alapterületű utcai földszinti és 28 m² galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség Radi Mohamed Ahmed e.v. bérlő (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 68.; nyilvántartási szám: 58960776; adóazonosító: 49181551-1-42) által az ingatlan felújítására fordított nettó 285.650, -Ft összegű felújítási költség a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Beregi Balázs:

Most a másodikról szavazzanak!

Megállapítom, a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a második határozati javaslatot is.

174/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 34164/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1075 Budapest VII. kerület, Király utca 21. földszint ajtó: 13., utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **34164/0/A/15** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest VII. kerület, Király utca 21. földszint ajtó: 13.** szám alatti 173 m² alapterületű utcai földszinti helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiség **GOAHOME RETAIL Kft. bérló** (székhely: 1075 Budapest, Király utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-873489; adószám: 13792961-2-42; képviselőre jogosult: Késmárki Krisztina ügyvezető) által az ingatlan felújítására fordított **bruttó 2.639.045, - Ft összegű felújítási költség a bérló által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Mellékletek:

- I./1. melléklet - Bérleti szerződés
- I./2. melléklet - Tulajdoni lap
- I./3. melléklet - Nyilvántartási lap
- I./4. melléklet - Kérelem
- I./5. melléklet - Lemondó nyilatkozat
- I./6. melléklet - Egyenlegközlő
- I./7. melléklet - Tulajdonosi hozzájárulás, bérbeszámítási javaslat, számla

- II./1. melléklet - Bérleti szerződés
- II./2. melléklet - Tulajdoni lap
- II./3. melléklet - Cégek kivonat, aláírásminta
- II./4. melléklet - Kérelem
- II./5. melléklet - Egyenlegközlő
- II./6. melléklet - Tulajdonosi hozzájárulás, bérbeszámítási javaslat, számlák

3. NAPIRENDI PONT

- **Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában-**

Beregi Balázs:

A harmadik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában. Ehhez kérdésük, amennyiben nincs, kérem szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a határozatot.

175/2025. (III.03.) PKB határozat

- **Határozat a 34321/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Akácfa utca 40. földszint ajtó: I-1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában-**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a 34321/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Akácfa utca 40. földszint ajtó: I-1. szám alatti, 38 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, Bangla Bufe Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 27-29. Fsz. 26. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-291865; adószám: 25838077-2-42) Bérlo határozott időtartamú bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához 2031. július 31. napjáig.**

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

38 m² utcai földszinti helyiség

107.990,- Ft/hó + ÁFA (2.842, - Ft/m²/hó + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. Bérlovel a bérleti szerződés módosítás csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.
3. A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlo a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlo által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
4. Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a Bérlo a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében: 2025. március 3.

3-4. pont esetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási

Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet - Bérleti szerződés
- 2. sz. melléklet - Tulajdoni lap
- 3. sz. melléklet - Nyilvántartási lap
- 4. sz. melléklet - Kérelem
- 5. sz. melléklet - Közmű igazolások
- 6. sz. melléklet - Nullás adóigazolások
- 7. sz. melléklet - Egyenlegközlő

4. NAPIRENDI PONT

-Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában-

Beregi Balázs:

Negyedik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában. Kérdés, hozzáfűznivaló esetleg van? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással, 1 nem szavazással, ez véletlen volt, akkor módosítunk, 6 igenre elfogadta a határozati javaslatot.

- *Csefkó Balázs jelezte, hogy igent nyomott volna –*

176/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 33288/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33288/0/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1. szám** alatt található **67 m²** alapterületű utcai földszinti + **47 m²** alapterületű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviseletre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető) részére, **raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

0,- Ft/hó + ÁFA (0,- Ft/m²/év + ÁFA)

2. A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja

a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

3. Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

4. Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében: 2025. március 3.

2. pont tekintetében: 2025. március 3.

3-4. pont esetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezredvezető
Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Mellékletek:

- 1. melléklet - Kérelem
- 2. melléklet - Tulajdoni lap
- 3. melléklet - Aláírás-minta, cégkivonat

5. NAPIRENDI PONT

- Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában-

Beregi Balázs:

Ötödik napirendi pont következik, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában. Itt is 2 darab határozati javaslat van, ehhez kérdésük, hozzáfűznivalójuk esetleg van-e? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak!

Megállapítom a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az első határozati javaslatot.

177/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat célbefizetés teljesítéséről - a 1072 Budapest VII. kerület Dob utca 12. szám alatti társasházban a felújítási munkák és az elektromos hálózat felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 34195 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, Dob utca 12. szám alatti társasházban az Önkormányzat 1699/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 383 m² vonatkozásában a társasházban a felújítási munkák és az elektromos hálózat felújításának megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének

kiadási előirányzat terhére **2.548.865,- Forint** ($6.655,-\text{Ft} \times 383 \text{ m}^2$) befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Beregi Balázs:

Most pedig a második határozati javaslatra szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a 2. határozati javaslatot is.

178/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat célbefizetés teljesítéséről - a 1074 Budapest VII. kerület Szövetség utca 30/B. szám alatti társasházban a gázszolgáltatás visszaállításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33727 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest VII. kerület, Szövetség utca 30/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat 2797/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 318 m² vonatkozásában a gázszolgáltatás visszaállításának megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **419.550,- Forint** ($150,-\text{Ft} \times 2797$ tulajdoni hányad) befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 31.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Mellékletek:

- I./1. melléklet Dob utca 12. Jegyzőkönyv
- I./2. melléklet Dob utca 12. Kataszteri lap
- I./3. melléklet Dob utca 12. Leosztó
- I./4. melléklet Dob utca 12. Adószám, bankszámlaszám

- II./1. melléklet Szövetség utca 30/B. Jegyzőkönyv
- II./2. melléklet Szövetség utca 30/B. Kataszteri lap
- II./3. melléklet Szövetség utca 30/B. Cél elfogadás
- II./4. melléklet Szövetség utca 30/B. Adószám, bankszámlaszám

6. NAPIRENDI PONT

- Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2025. évi keretszámok jóváhagyásáról-

Beregi Balázs:

Hatodik napirendi pont javaslat, tulajdonosi döntés meghozatalára a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2025. évi keretszámok jóváhagyásáról. Itt is 2 darab határozati javaslat van. Bárkinek kérdése, hozzáfűznie valója van?

Megadom a szót Firniger Lóránd Képviselő úrnak!

Firnigel Lóránd:

Köszönöm szépen! A számokban azt látom, hogy tavaly 100 darab lakást írtunk ki, abból 59 kelt el, idénre pedig 60 darab lakás van tervben, hogy miért csökkentettük ennyivel a kiírt lakásoknak a számát, vagy miért akarjuk ennyivel csökkenteni? Hiszen, hogyha maradunk az arányoknál, akkor nagyon kevés fog ebből megvalósulni, hogy nem lehet e ezt esetleg emelni ezt a darabszámot? Köszönöm!

dr. Máдай.-Lukács Erika:

Jó napot kívánok! 2024 évben ugye a tervezett pályázati számunk az 100 darab volt, de ténylegesen 85 darab lakás került kiírásra, és a 85 lakásból 59 darab lakás volt, amit sikeresen pályáztattunk és bérlőre talált. Most az idei évben 60 darab lakást gondoltunk kiírni. Igazából ez 3 ütemben zajlana a terveink szerint és ez általában a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozást szolgálná a bérlők által. Ugye a 7 pályázatunk az összetettebb volt, tehát ott volt akadálymentes, minőségi lakáscserepályázatunk is. Úgyhogy igazából ez az, amire most úgy véltük, hogy forrásunk van, mert nyilván egy pályázati eljárás kiírása az jelentős előkészítő munkákkal jár, és mindamellett, hogy fölmérjük a pályázatra szánt lakásokat, költségvetéseket készítünk rá, ezzel párhuzamosan zajlanak a saját beruházású felújítások is, ami szintén ilyen műszaki előkészítést igényel, és azt gondoltuk, hogy ebben az évben arányosan elosztva 20-20 lakást tudnánk három ízben meghirdetni. Ugye volt olyan pályázatunk, ami 38 lakás egyidejű pályáztatását célozta meg, és így is írtuk ki, és annak a folyamata, 38 lakás egyidejű pályáztatása, az olyan jellegű komoly feladatokat ró ránk is, az Evin-re és a Hivatalra is, hogy mindenképpen azt gondoltuk célszerűnek, hogyha kevesebb lakást hirdetünk meg. Ezzel párhuzamosan egy kicsit próbáltunk alkalmazkodni a felmerülő igényekkel, a pályázattal kapcsolatban, tehát a terveink szerint az is lassítja a folyamatot és hosszabbítja az elbírálási határidőt, hogy nemcsak digitális formában, hanem papíralapon is lehetőséget biztosítunk a pályázatok benyújtására. Emellett pedig hiánypótlási lehetőséget is kívánunk adni a pályázók számára, ami szintén azzal jár, hogy az elbírálási határidő kitolódik, úgyhogy úgy gondoltuk, hogy biztonságosan a forrásaink erre a 60 darab lakásra elegendőek az idén.

-Mikrofonon kívüli kérdés -

Hát igazából azért mutatják a számok, hogy a 85 darab lakásból is csak 59-et tudtunk végül is kiadni annak ellenére, hogy ugye 2. helyezett pályázók is vannak. Így találtuk észszerűnek a lebonyolítást és a kézből tartást. Reméljük, hogy a tervezett számokhoz fogunk közelíteni az év végén és akkor azt gondolom, hogy ez egy szép eredmény lehet. Köszönöm!

Beregi Balázs:

Én is köszönöm szépen! Megadom a szót Ripka András Képviselő úrnak!

Ripka András:

Köszönöm szépen. Az lenne a kérdésem, hogy tehát a politika részéről ki kivel lett leegyeztetve ez a keretszám? Tehát, hogy ezt Önök találták ki, és itt jóváhagyták az Önkormányzatban, vagy az Önkormányzattól jött az ötlet és Önök azt hozták be a Bizottság elé? Köszönöm!

dr. Máday-Lukács Erika

Alapvetően ez a döntés szakmai alapon került kialakításra, ez a szám, és nyilván a mi előterjesztésünk az a Hivatalon is keresztülment.

Beregi Balázs:

Akkor szavazhatunk szerintem az első határozati javaslatról. Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodással elfogadta az első határozati javaslatot.

179/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásának jóváhagyásáról-

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. a 2024. évi lakásgazdálkodási tényszámokról szóló beszámolót az alábbiak szerint elfogadja:

Jogcím	2024. terv	2024. tény
Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében	100 db	59 db
Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására	25 db	0 db
Bérlő-kijelölési jog alapján	10 db	4 db
Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése	5 db	0 db
Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	5 db	1 db
Szolgálati jelleggel	20 db	7 db
Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére	5 db	2 db
Lakáscsere	10 db	7 db
Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése	50 db	0 db
Szükséglakások felszámolása	10 db	0 db
Egyéb elhelyezések- 12/2012. (III.26.) sz Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q)9 pont	10 db	7 db
Összesen:	250 db	87 db

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 3.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai (5 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással) elfogadták.

Beregi Balázs:

Most pedig szavazzunk a 2. határozati javaslatról!

Megállapítom, hogy a Bizottság 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodással elfogadta a második határozati javaslatot is.

180/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 2025. évi lakásgazdálkodási keretszámok meghatározása tárgyában-

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. a lakásgazdálkodási feladatok ellátására az üresen álló önkormányzati bérlakások felhasználása 2025. évben az alábbi keretszámok alapján történhet:

Jogcím	2025. terv	Megjegyzés
Üresen álló bérlakás pályázati kiírás keretében történő bérbeadásra	60 db	
Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására	40 db	2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza.
Bérlő-kijelölési jog alapján	10 db	
Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése	5 db	
Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	5 db	
Szolgálati jelleggel	10 db	
Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére	5 db	
Lakáscsere	10 db	
Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése	50 db	
Szükséglakások, társbérletek megszüntetése	10 db	
Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja	10 db	
Összesen:	215 db	

2. Az üresen álló, gazdaságosan nem felújítható önkormányzati bérlakásokat árverés útján kell értékesíteni. A vételárát értébecslés alapján kell meghatározni.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. december 31.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság tagjai (4 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással) elfogadták.

Mellékletek:

- 1. melléklet: - 112/2024.(II.20.) határozat

7. NAPIRENDI PONT

-Egyéb-

Beregi Balázs:

A hetedik napirendi pont, hogy esetleg egyéb kérdésük nincsen? Akkor pedig a nyílt ülést berekesztem és zárt üléssel folytatjuk.

Kmf.

Beregi Balázs
a bizottság elnöke

Nagy Andrea
bizottsági tag

Vajda Eszter
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv elkészülte: 2025. március 10.