

**Komló Város Önkormányzat**  
**Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottságának elnökétől**

**MEGHÍVÓ**

Ezúton tájékoztatom, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság

**2023. július 13-án /csütörtök / 15.00 órakor**

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye:** Komlói Közös Önkormányzati Hivatal **II. emeleti tárgyaló**

**Napirendi pontok:**

**1) Önkormányzati lakások bérbeadása**

<u>Előadó:</u>	dr. Müller József	aljegyző
	Somogyiné Taksonyi Viktória	ügyintéző
<u>Meghívott:</u>	Bareith Péter	intézményvezető

**2) Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői (magasabb vezetői) álláshelyére pályázat kiírása**

<u>Előadó:</u>	Polics József	polgármester
	Plangár- Végh Edina	ügyintéző
<u>Meghívott:</u>	Bareith Péter	intézményvezető

Komló, 2023. július 12.

Dr. Barbarics Ildikó  
elnök sk.

Kiadmány hitelétül: *B. B. B.*



J E L E N L É T I Í V

J o g i ,   ü g y r e n d i   é s   k ö z b e s z e r z é s i   b i z o t t s á g  
2 0 2 3 .   j ú l i u s   1 3 - i   ü l é s é r ől

dr. Barbarics Ildikó

.....

dr. Pál Gabriella

.....

Ferenczy Tamás

.....  
.....  
.....

Polics József

.....

Kispál László

.....

dr. Vaskó Ernő

.....

dr. Müller József

.....

dr. Vikor László

.....

Horváth Kata

.....

Fritsiné Tímár Adrienn

.....  
.....  
.....

Somogyiné Taksonyi Viktória

.....

Plangár- Végh Edina

.....  
.....

Bareith Péter

H : Kiss-Papp Petra

.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság 2023. július 13-án a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal II. emeleti tárgyalójában megtartott üléséről.

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint.

dr. Barbarics Ildikó: köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy dr. Pál Gabriella igazoltan van távol, a bizottság 2 fő jelenlétével határozatképes.

Javaslom a tisztelt bizottságnak, hogy a megadott sorrendben tárgyalja a napirendi pontokat.

Aki ezzel egyetért, kérem kézfelemeléssel jelezze.

Szavazás: a bizottság a napirendet egyhangúlag 2 igen szavazattal elfogadta.

### 1. Önkormányzati lakások bérbeadása

dr. Barbarics Ildikó: Az előterjesztésben ezek az önkormányzati lakások, melyeknek a szociális helyzet alapján történő pályázati kiírás szerinti kiutalásáról döntünk. Ezt követően kerül kiutalásra és utána dönt majd a Humán Bizottság. Igaz?

dr. Müller József: Megjelenik a hirdetmény, bejönnek a pályázatok és utána a Humán Bizottság elé kerül.

Fritsiné Tímár Adrienn: Utána dönt a Humán Bizottság, hogy a pályázók közül kit választ.

dr. Barbarics Ildikó: Mit jelent a felújítandó? Tudom, hogy volt szó dolgokról, de nem kéne, hogy akkor ezt itt rögzítsük?

Fritsiné Tímár Adrienn: Kaptunk a Városgondnokságtól egy előzetes, minden lakásra költségvetést, hogy körülbelül, a Városgondnokság felmérése alapján mennyit kellene ráfordítani ahhoz, hogy ezek a lakások élhetőek legyenek. Két esetben volt már ilyen költségvetés. Kértem a Városgondnokságot, hogy jövő hétre egy részletesebbet, hogy hol kell festeni, hol legyen ablakcsere, hol van asztalosmunka. Nem derül ki ebből, hogy az egész lakás festése vagy a bojlercsere a konyhában vagy a fürdőben kell. Amikor jön a pályázó, akkor mi már ezt meg tudjuk neki mutatni. Melyik lakásra szeretne pályázni és ott milyen munkákat kell csinálni. Ezután megkapja ezt a papírt és a pályázati adatlapot, elmegy a Városgondnokságra, elkéri a kulcsot és nyilván meg fogja nézni, hogy amelyik lakásra szeretne pályázni, az milyen állapotban van. Ha úgy dönt, hogy pályázik, benyújtja a pályázatát, és ha nyertes, akkor a Városgondnoksággal köt egy együttműködési megállapodást, amiben rögzítik, hogy milyen munkákat kell elvégezni, ez mennyibe kerül, és hogy mennyi idő alatt kell ezt. A bérleti díj felét engedi el a Városgondnokság. Nem sok ilyen volt eddig. 50%-ot kell fizetni. Attól függ, hogy mennyi időtartamra szól, hogy mennyi a felújítás költsége. Számlákkal kell igazolni. Ez a gyakorlat. Két ilyen lakás volt eddig, tavalyelőtt körtvélyesben, utána az Engel Adolf utcában.

Ferenczy Tamás: Nagyon nehezen tudnak tolongani, ha szociális alapon jár a lakás. Utána ennek a díja pár ezer forint.

dr. Barbarics Ildikó: Mi van akkor, ha valaki azt mondja, hogy neki anélkül is jó?

Fritsiné Tímár Adrienn: Ezt nem tudom igazából. Ezt előírja a Városgondnokság.

Kiss-Papp Petra: Mi azokat soroltuk itt fel főként, amit mi megcsináltatnánk rajtuk és az mennyibe kerülne nekünk. Ha ő egy csúcsszuper valamit akar beépíteni, abba nyilván nem szállunk bele. Ha kimennek ezek a pályázatok, ahhoz kéne kötni, hogy igenis nézzék meg a lakást.

Fritsiné Tímár Adrienn: Mi van akkor, ha pl. az Anna akna 3-ban itt 450.000 Ft-ra szabták, asztalosmunka, villanszerelés, vakolás, vízvezeték szerelés. De mi van akkor, ha azt mondja az ügyfél, hogy neki így jó ez a lakás?

dr. Müller József: Egyet mérlegelni kell, hogy jogszabályi előírás, hogy emberi lakhatásra alkalmas lakást lehet bérbeadni. Ha valaki azt mondja, hogy oda beköltözne, de szinte lakhatatlan, azt igazából nem szabadna bérbeadni. Ez már egyedi, ezen végig kell egyenként menni, ezt a gondnokságnak, egy szakembernek meg kell ítélni. Nézzük az Anna akna 3-at, ha semmit nem csinálnak ebből, egyáltalán van benne villany?

Kiss-Papp Petra: Azt hiszem, villanyóra van ott, de a vezetékeket át kell nézni.

Ferenczy Tamás: Nincs az a villanszerelés, ami 30.000 Ft-ba kerül.

dr. Barbarics Ildikó: Az árak mi alapján vannak megállapítva?

Kiss-Papp Petra: Gyorsan kellett csinálni, ezek körülbelüli árak. Többre nem volt időnk, szakembert odahívni, hogy mérje fel.

dr. Barbarics Ildikó: Tudom, hogy mi most nem erről döntünk. Azt szeretném, hogy legyen rögzítve az, hogy az ingatlanok állapotára és az abból eredő és elvárható felújításokra tekintettel egyedi megállapodások alapján kötnek szerződést. A másik az, hogy készül egy szakszerű árajánlat is?

Kiss-Papp Petra: Ha ez az elvárás, akkor nyilván.

dr. Barbarics Ildikó: Mi alapján várom én el a lakótól, hogy ott van mondjuk 450.000, de én csak 510.000-ért tudom megcsináltatni. A felét lelakhatja.

dr. Müller József: Ebben nagyon sok saját munka lehet, ha valaki megcsinálja. Azt nem tudja lelakni.

Kiss-Papp Petra: Mi azzal számoltunk, hogy a mi közmunkásaink festenek ki, akkor nekünk az csak anyagköltség.

dr. Barbarics Ildikó: De azt számoljátok ki, amibe neki fog kerülni. Jó, kiutaljuk, a Humán Bizottság elé pályázatkéíráásra akkor kerülhet, amennyiben a Városgondnokság a felújítás módjának és mértékének az elszámolásáról egy gyakorlatban alkalmazható valamit előterjeszt. Ha ő a saját munkájával festi ki a lakást és teszi rendbe, vagy egyébként egy ügyes burkoló és leburkolja a lakást, tudja lelakni. Az általa elvégzett munka értéknövelő hatású. Ezzel ő kerül rosszabb helyzetbe. A jobb anyagi helyzetben lévő kap egy felújított lakást, ahol semmit nem kell csinálnia. Olyan lakásokról döntünk, ami lakhatatlan. Így nem kerülhet a Humán Bizottság elé, ilyen állapotban.

Ferenczy Tamás: Ön mondta az előbb, hogy a festés az önköltség, de a közmunkásnak is van óradíja, költsége. Azt egy elszámolásnál hozzá kéne adni.

dr. Barbarics Ildikó: Ezt hogy számolhatod vele szemben, mikor neki a festőt is fizetni kell, nemcsak az anyagot?

Kiss-Papp Petra: Ez attól függ. Én pl. kaptam egy szakemberes lakást. Én magam festettem ki.

dr. Barbarics Ildikó: De most nem erről döntünk, hanem arról, hogy a felét lelakhatja. Festésnél vagy vízvezeték szerelésnél ti csak anyagot számoltok, azért, mert a ti emberetek megcsinálná, ha ti csinálnátok. De nem ti csináljátok, hanem neki ezt meg kell csináltatnia ahhoz, hogy a felét lelakhassa.

dr. Müller József: Sok lakás beázott, dohos, ott le kéne kaparni, az kiszáradjon.

Kiss-Papp Petra: Itt mindent alsó hangon számoltunk, de milliókat lehetne költeni az összesre.

dr. Barbarics Ildikó: Pontosan ez a baj, hogy annyira alsó hangon számoltatok, holott ezt a lakó fogja megcsinálni és vele számolod el a bérleti díjban alsó hangon, ami nem a valós.

Kiss-Papp Petra: Tőlünk az volt az elvárás, hogy azt számoljuk ki, hogy mi kb. mennyit költenénk rá ahhoz, hogy lakható legyen.

dr. Barbarics Ildikó: Megcsináltatod közmunkással, neki meg szakembert kell fizetnie.

dr. Müller József: Nem fogja szakemberrel senki elvégeztetni. Kinek van a mai világban ennyi pénze? Csak úgy működik, hogy valaki kiveszi és ismerősökkel megcsinálja.

dr. Barbarics Ildikó: Ezért kérdezem, hogy akkor mi lesz a szerződésben?

dr. Müller József: A saját teljesítést is bele lehet számolni, de akkor kell egy rezszi óradíj.

dr. Barbarics Ildikó: Mi a menete?

Fritsiné Tímár Adrienn: A bizottságnak azt kell eldöntenie, hogy szociális helyzet alapján vagy szakemberlakás alapján. Ha szociális, akkor mi megjelentjük a hirdetést, utána 4 ügyfélfogadási nap áll rendelkezésre, hogy benyújtsák a pályázatot. Ehhez van egy pályázati űrlap. Az átfutása 4 ügyfélfogadás. Utána a családsegítőtől kell környezettanulmányt kérni. Hozzánk jönnek először az ügyfelek. Ez a felmérés nem a bizottságnak készült. Nekünk fontos tudni, hogy melyik lakásban melyik helyiségben mit kell csinálni. Lehet, hogy nem is lesz pályázó, nem tudhatjuk.

Ferenczy Tamás: Pályázat alapján, ha két egyforma paraméterekkel rendelkező pályázónak még hozzá kell tennie, hogy ő pl. fel tudja újítani 450.000- ért, a másik meg nem?

dr. Müller József: Ezt már a Humán Bizottság tárgyalja. Mindig van egy szubjektív elem. Az egyiknél van pl. egy beteg gyerek, vagy itt 3 gyerek van, ott 2. Azt lehet, hogy a bizottság felkéri a Városgondnokságot, hogy lakásonként egy részletesebb felújítási tervet készítsen. Nincs kötelezően előírva, hogy mit kell csinálni. Ha az egyik lakásra lesz pályázó, aki nem tud semmit vállalni, de beköltözne, mert van villany, akkor azt megcsinálja a gondnokság. Az a cél, hogy ne álljanak üresen.

Ferenczy Tamás: Körtvélyesben a 3 szobás hogy néz ki?

Kiss-Papp Petra: A nyílászárókkal van gond, mert nem lehet már kapni olyan anyagokat, amivel lehetne orvosolni a problémákat, ezért ki kell cserélni egy egész erkélyt vagy ajtót. Mi azzal számoltunk, hogy mi mit tennénk meg rajta.

Ferenczy Tamás: Mi van akkor, ha vállalja az 1 milliós lakásfelújítást és a bérleti díj 50%-ával törleszti valameddig, de az élethelyzete úgy hozza, hogy 1 év múlva elmegy, visszakapja a pénzt?

dr. Müller József: Nem kapja vissza. De ez a megállapodásba bekerülhet.

dr. Barbarics Ildikó: Jelen állapotában nem utalhatnánk ki lakást. Egyúttal a bizottság felhívja arra a figyelmet, hogy a következő évi költségvetés tárgyalásakor mindenképpen tartsa szem előtt azt, hogy a bérlakások felújítására megfelelő mértékű lakásalapot kell biztosítani és az elvégzendő feladatokról éves tervet kell készíteni.

További kérdés, észrevétel nem hangzott el.

dr. Barbarics Ildikó: A II-es pontban lévő kiegészítéssel javaslom elfogadásra.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot 2 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### 68/2023. (VII.13.) JÜKB határozata

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság átruházott hatáskörben megtárgyalta az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

I. A Bizottság az alábbi kiutalásra váró bérlakásokat szociális helyzet alapján, pályázati célból rendeli kiutalni:

1. Anna-akna 3. I/3. (felújítandó)	komfort nélküli	1 szobás	24,90 m <sup>2</sup>
2. Engel A. u. 43. fsz. 3. (felújítandó)	komfortos	1 szobás	29,58 m <sup>2</sup>
3. Tompa M. u. 5. I/4. (felújítandó)	komfortos	1 szobás	34,42 m <sup>2</sup>
4. Bányász u. 15. II/3. (felújítandó)	komfortos	3 szobás	67,55 m <sup>2</sup>
5. Kazinczy F. u. 1/D. I/4. (felújítandó)	összkomfortos	1 szobás	35,67 m <sup>2</sup>
6. Kazinczy F. u. 1/D. I/5. (felújítandó)	összkomfortos	1 szobás	31,11 m <sup>2</sup>
7. Körtvélyes u. 13. fsz. 4. (felújítandó)	összkomfortos	3,5 szobás	73,90 m <sup>2</sup>
8. Hegyhát u. 10. IX/25. (felújítandó)	összkomfortos	2,5 szobás	59,00 m <sup>2</sup>
9. Bányász u. 22. I/2. (felújítandó)	komfortos	1 szobás	38,41 m <sup>2</sup>
10. Hóvirág u. 1. as. 1.	komfortos	2 szobás	57,52 m <sup>2</sup>

II. A lakások kiutalása az alábbiakban részletezett eljárási rendben történik:

- A lakáspályázatokat négy ügyfélfogadási napon (2 héten át hétfőn 8-17.30 óráig és szerdán 8-16.00 óráig) lehet benyújtani a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Szociális irodáján.
- A Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat a jegyző megkeresésére - a beérkezett pályázatok alapján – elkészíti a környezettanulmányokat.
- A pályázathoz csatolandó, tartozás mentességet igazoló dokumentumokat a pályázó szerzi be.
- A pályázók a pályázni kívánt lakást a Városgondnokságtól átvehető lakáskulcsok által tekinthetik meg, egyúttal részletes tájékoztatást kapnak a lakáson előírt elvégzendő felújításokról, melyek a bérleti díjban a megállapodás alapján elszámolásra kerülnek.

III. A Bizottság felkéri az aljegyzőt hogy az 1. pontban felsorolt lakások tekintetében a szükséges eljárást folytassa le, és készítse elő a bizottsági döntéseket.

**Határidő:** 2023. június 30.

**Felelős:** dr. Müller József aljegyző

## 2. Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői (magasabb vezetői) álláshelyére pályázat kiírása

dr. Barbarics Ildikó: Van-e észrevétel?

Plangár- Végh Edina: Annyi változás van az előzőekhez képest, hogy most nem a Komlói Kirakatban kerül megjelentetésre, hanem a Hétről- hétre újságban, hogy szélesebb körbe jusson el a pályázati felhívás.

dr. Müller József: Hogy időt nyerjünk, már el is indult a hirdetés és elég szép összegért, több százezer forint a hirdetés.

Ferenczy Tamás: Fejvadász céget nem kerestetek?

dr. Müller József: Szó volt róla.

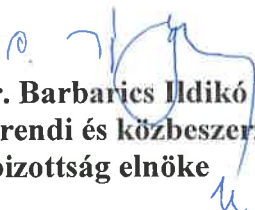
További kérdés, észrevétel nem hangzott el.

dr. Barbarics Ildikó: Javaslom elfogadásra.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot 2 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta és elfogadásra javasolja a képviselő testületnek.

dr. Barbarics Ildikó: Köszönöm a mai munkát, az ülést bezárom.

K. m. f.

  
**dr. Barbarics Ildikó**  
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési  
bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet készítette:

