

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült a bizottság 2025 július 28-án
17.30 órakor kezdődő
rendkívüli nyilvános üléséről

Az ülés helye: *Polgármesteri Hivatal (Bp. XV., Bocskai u. 1-3.)
C. épület, Díszterem*

Meghívottak: Polgármester, alpolgármesterek, jegyző, képviselők, előterjesztő, az érintett
tisztviselők, szervezeti egység vezetők és intézmények vezetői

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

* * * * *

Tóth Veronika bizottsági elnök: Köszönti a megjelent vendégeket, előterjesztőket, és a Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 fő jelenlétével határozatképes, az ülést megnyitja. Csonka László bizottsági tag távolmaradását írásban jelezte. Ismerteti a napirendi javaslatot:

Nyilvános ülés

Bizottsági hatáskörű előterjesztés

1. Előterjesztés a 2025. III. negyedévben, pályázat útján bérbe adható lakásokról
(Ikt.sz. 2/71-256/2025. sz. anyag)

Zárt ülés

Bizottsági hatáskörű előterjesztés

Az Infotv. alapján zárt ülésen tárgyalandó

2. Előterjesztés a Népjóléti és Kulturális Bizottság 271/2025. (V.27.) számú határozatának módosításáról
(Ikt.sz. 2/71-257/2025. sz. anyag)

Tóth Veronika bizottsági elnök: A napirenddel kapcsolatban kérdés, hozzászólás, észrevétel nincs. Mihály Gergő bizottsági tagot javasolja a jegyzőkönyvek hitelesítésére. A bizottság a javaslattal egyetért. Szavazást kér a javasolt napirend elfogadására, valamint Mihály Gergő megbízására.

Népjóléti és Kulturális Bizottság 368/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság **elfogadja** a napirendi vita során ismertetett napirendi pontokat és azok tárgyalási sorrendjét. A jegyzőkönyv bizottsági tag általi hitelesítésére Mihály Gergő bizottsági tagot jelöli ki.

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Elfogadott napirend:

Nyilvános ülés

Bizottsági hatáskörű előterjesztés

1. **Előterjesztés a 2025. III. negyedévben, pályázat útján bérbe adható lakásokról**
(Ikt.sz. 2/71-256/2025. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Kovács Lajos osztályvezető

Zárt ülés

Bizottsági hatáskörű előterjesztés

Az Infotv. alapján zárt ülésen tárgyalandó

2. **Előterjesztés a Népjóléti és Kulturális Bizottság 271/2025. (V.27.) számú határozatának módosításáról**
(Ikt.sz. 2/71-257/2025. sz. anyag)
Előterjesztő: Gyurkó Dániel alpolgármester
Előadó: Kovács Lajos osztályvezető

* * * * *

1. **Előterjesztés a 2025. III. negyedévben, pályázat útján bérbe adható lakásokról**
(Ikt.sz. 2/71-256/2025. sz. anyag)

Tóth Veronika bizottsági elnök: Az előterjesztő nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Kérdésekre, észrevételekre, hozzászólásokra ad szót.

Plesz Ildikó lakossági referens: Felmerült egy kérdés a munkáltatói jövedelemigazolás benyújtásával kapcsolatban. Minden alkalommal kiemelik a pályázatban, hogy eredeti jövedelemigazolást fogadnak csak el, azonban aránylag sok pályázó fénymásolva, illetve e-mailből kinyomtatva csatolja azt a pályázathoz. Ennek okán a munkabizottság tagjai ezeket a pályázatokat jogosan érvénytelennek nyilvánítják. A

Vagyongazdálkodási Osztály más lakásügyekben elfogadja az e-mailből kinyomtatott jövedelemigazolásokat. Legyen-e továbbra is érvénytelen az a pályázat, amely nem eredeti, de jól látható benne az aláírás és a bélyegzőlenyomat? A jelenlegi pályázatban is az szerepel, hogy csak eredeti jövedelemigazolást lehet benyújtani. Szeretné ezt a kérdést megvitatni a bizottsággal. A táblázatban a lakásbérleti díjak adminisztrációs hiba folytán nettó értékben kerültek rögzítésre. A Képviselő-testület elfogadta az Áfás összegeket, most eszerint kéri a javítást a határozatban, illetve a pályázatban. A pályázat a korábbiakhoz képest újszerű. Elkülönítették az önkormányzati lakással nem rendelkező pályázókat azoktól a bérlőktől, akik cserét szeretnének.

Mihály Gergő bizottsági tag: Megköszöni mindazok munkáját, akik a pályázati anyag összeállításán dolgoztak. Az eredeti munkáltatói jövedelemigazolás kérése az Önkormányzatot védi a csalók ellen, különösen szociális bérlakások tekintetében. Javasolja, hogy továbbra is eredeti dokumentumot fogadjanak el.

Hegymegi Anita bizottsági tag: Már nem életszerű eredeti dokumentum kérése, mivel nagyon sokan elektronikusan állítják ki az igazolásokat. Az előző pályázatnál is előfordult, hogy a visszakapott munkáltatói igazolás elektronikusan volt aláírva, amit nyomtatott formában nem tudtak elfogadni. Meg tudja-e oldani a Hivatal egy olyan e-mail fiók üzemeltetését, ahol elektronikus dokumentumokat fogadhatnak?

Tóth Veronika bizottsági elnök: A munkáltatói igazolás kérdése többször felmerült már a Hivatalban. Ma már gyakori az elektronikus ügyintézés, egyre több helyen állítanak ki elektronikus aláírással ellátott igazolásokat. Az Önkormányzatnak ezzel a tendenciával lépést kellene tartania. A Bizottságnak eddig minden alkalommal sikerült kiszűrnie az átveréseket. Az eredeti papírok szállítása a központtól a telephelyig nem minden esetben megoldható. A nagy cégek ellenőrizhetők, problémás esetekben telefonon is utána lehet járni a dokumentumok valóságának. Azt javasolja, hogy legyen a Bizottságnak mérlegelési lehetősége ezen a területen. A külföldön dolgozók jövedelméről szóló igazolásokat is túl szigorúan kezelik. Egy külföldön dolgozó ember nem minden esetben tud jövedelemigazolást kérni, mert ott ez nem szokás. Banki igazolást tud leadni, a cég pedig nem foglalkozik azzal, hogy a jövedelmet középárfolyamon forintra átszámolja. Az „A” típusú nyomtatványokon, amelyek a cserelakással nem rendelkező pályázókhoz szólnak, nem kellene szerepelnie az „Önkormányzati lakás leadása” résznek, mert ez megzavarja a pályázókat. A pontrendszerrel is ugyanez a probléma.

Mihály Gergő bizottsági tag: Magyarországon postai kézbesítéssel egy hónap alatt bárholnan megérkeznek a levelek, ez nem lehet akadálya a munkáltatói igazolás lekérésének. A lakásrendelet mindenhol forintban határozza meg a díjakat. Az árfolyam mozgása miatt nem lehet a forinton kívül más pénznemmel számolni. Nem tartja reálisnak, hogy a külföldön dolgozó pályázók iratait az Önkormányzat fordíttassa le magyar nyelvre.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Továbbra sem ért egyet a külföldön dolgozók jövedelemigazolásával kapcsolatos szabályokkal.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Akár egy forint is múlhat az, hogy hány pontot kaphat a pályázó, ezért szükséges, hogy az átváltást és a fordítást végeztesse el. Előterjesztőként javasolta, hogy maradjon a pályázatban feltételként az eredeti munkáltatói igazolás, azonban a Bizottság dönthet másképpen is. Amennyiben a pályázó a munkáltatói igazolás kivételével augusztus 6-ára minden iratot be tud szerezni, és benyújtja a pályázatot augusztus 7-én, hiánypótlásként az eredeti munkáltatói igazolást augusztus 28-áig leadhatja. A pályázat a lakbérkategória szerint kerül kiírásra, ezért az első szűrő az, hogy megvan-e a lakbérkategóriához szükséges jövedelem. Amennyiben nincs meg, érvénytelen a pályázat. Ő ebben a kérdésben a legszigorúbb.

Hegymegi Anita bizottsági tag: A munkáltató el tudja ezt az igazolást készíteni, a bérszámfejtőnek ez tízperces munkát jelent. A középárfolyam pontosan minek az árfolyama?

Tóth Veronika bizottsági elnök: MNB középárfolyammal kell számolni.

Mihály Gergő bizottsági tag: Tóth Veronika bizottsági elnök javasolta, hogy legyen mérlegelési lehetőség arról, hogy elfogadják-e a nem eredeti munkáltatói jövedelemigazolást. Nagyon jó dolognak tartja a részletes leírást arról, hogy bontásnál és pontozásnál mivel mit kell tenniük. Ellenkező esetben az a vád érhetné őket, hogy önkényesen választották ki azt, hogy melyik pályázót hogyan ítélik meg. Igazságos, elfogadható és betartható keretrendszer létrehozására van szükség. A szabályokat pedig értékeléskor tartsa be a Bizottság. Minél jobban bekorlátozzák magukat – természetesen ésszerű keretek között –, annál igazságosabb döntést tudnak hozni. Korábbi pályázat bontásakor találkoztak olyan pályázattal, ami hivatalosan le lett fordítva. Eszerint a fordítás is megoldható.

Plesz Ildikó lakossági referens: Külföldi jövedelemigazolások benyújtása nem okoz különösebb nehézséget. Azért szerepel a bruttó és a nettó összeg is a nyomtatványon, mert korábban sokszor előfordult, hogy valaki bruttó jövedelemigazolást nyújtott be, más pályázó pedig nettót. Hegymegi Anita bizottsági tag javaslatát megfogadva bekerül a pályázatba, hogy az MNB középárfolyamával kell számolni. Egyelőre nincs mód arra, hogy a jövedelemigazolást e-mailben fogadja az Önkormányzat, a rendelet szerint zárt borítékban kell benyújtani a pályázatot. A munkabizottság megbeszélésén szó volt a két típusú pályázat pontrendszeréről is. Egy pontrendszer fog szerepelni az „A” és „B” típusú pályázatokban, ezért nem célszerű kivenni az „A” típusú pályázat lakásértékelési pontrendszeréből az önkormányzati lakás leadásáról szóló, 10. sorszámú részt. Az önkormányzati lakással nem rendelkező pályázó értelemszerűen ezt a részt nem fogja kitölteni, azonban látja majd, hogy miért kapott kevesebb pontot, mint az a pályázó, aki rendelkezik cserelakással.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A cserelakással rendelkező pályázók előnyösebb helyzetben vannak.

Plesz Ildikó lakossági referens: Valóban minden pályázatkírás előtt el kell dönteni, hogy melyik célcsoport kapja a legnagyobb esélyt a nyeresre.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Ezek szerint, aki most albérletben lakik, három ponttal kevesebbet kap annál, mint aki lead egy másfél szobás lakást.

Plesz Ildikó lakossági referens: Mindenkinek szerettek volna valamilyen módon esélyt adni. A pályázatot nem csak egy célcsoportra írták ki.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Csere esetén miért szűnik meg a bérletviszony?

Plesz Ildikó lakossági referens: Nem feltétlenül szűnik meg a bérletviszony. Az adatlapon szerepel I. és II. bérlet; az igényt közösen be tudják adni a bérletviszonyok. Előfordulhat azonban, hogy valaki már nem bérletviszony, inkább „együttköltöző” kíván lenni. A tévedések és visszaélések elkerülése érdekében szükséges ennek tisztázása.

Mihály Gergő bizottsági tag: Egyetért azzal, hogy a pályázat cserelakásra is benyújtható legyen piaci és költségelvi lakások esetén. Szociális alapú lakáspályázatoknál van nagyobb jelentősége annak, hogy új embereknek tudjanak segíteni. Úgy gondolja, nem érdemes a mellékelt pontrendszer 10. sorszámán vitatkozni. A pályázó ugyanúgy láthatja ezeket a pontszámokat is, mint például azt, hogy hány gyerek után kaphat több pontot.

Hegymegi Anita bizottsági tag: Visszatérve a munkáltatói igazolás kérdésére, azt javasolja, maradjon a pályázatban, hogy eredeti példányt kell benyújtani, ugyanakkor tartalmazzon egy figyelemfelhívást arról, hogy az elektronikusan aláírt igazolás nyomtatás során hitelét veszti.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A II. fejezet 2.1.1/j. bekezdése alapján kizáró ok az, ha a bérlet lakáspályázaton nyerte el a bérleti jogot. Miért? A II. fejezet 2.2.16-os pontja szerint „A 2.1.1., 2.12. pontokban szereplő érvénytelenségi okok fennállása esetén az illetékes bizottság a Pályázót a pályázati eljárásból legfeljebb 5 évre kizárhatja.” Ezek szerint, ha valaki nem lakik itt 5 éve, csak 4 éve, gyakorlatilag újabb 5 évre kizárható a pályázattól?

Plesz Ildikó lakossági referens: Az utóbbi években szerepel a pályázó nyilatkozatánál, hogy a lakást nem cserélheti el 5 éven belül. Az új rendeletben, amit a Képviselő-testület már elfogadott, szerepelnek ezek a kizárási okok.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Aki a pályázatnak ezt a részét rosszul tölti ki, akár még ki is zárható a pályázati lehetőségből, azonban a kizárás nem kötelező. Megállapítja, hogy az előterjesztéshez további hozzászólás, észrevétel nincs. Szavazást kér először arról, hogy a munkáltatói jövedelemigazolást a Bizottság csak eredeti példányban fogadja-e el, majd az előterjesztés szerinti további határozati javaslatokról.

Népjóléti és Kulturális Bizottság 369/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság úgy dönt, hogy a 2/71-**256**/2025. iktatószámú előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerinti „Lakáspályázati kiírásban” foglaltaknak megfelelően, a munkaviszonyból származó jövedelem igazolására kizárólag – a pályázó munkáltatója által kiállított – eredeti jövedelemigazolás benyújtását fogadja el.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 28.

(Jogszábai hivatkozás: Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § - 15. §, 41. § (1) bekezdés b) és c) pont, 80. § aa) és ba) pont, valamint az 1. és 2. számú melléklete.)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

Népjóléti és Kulturális Bizottság 370/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság úgy dönt, hogy lakáspályázatot ír ki a **táblázatban felsorolt 6 db üres önkormányzati tulajdonú lakások felújítási kötelezettséggel történő, 5 év határozott időre szóló bérleti jogának elnyerésére.**

Sor-szám	Cím	Ingatlan azonosítók				Lakásbérleti díj	
		Alapterület /m2/	Szobaszám	Komfortfokozat	Beköltözhető személyek /fő/	Jövedelem kategória	Lakbér /Ft/
1.	Erdőkerülő utca 12. 8. emelet 35.	55	1+2 fél	energiatakarékos összkomfortos	3- 6	Költségelví	52.250
						Piaci I	85.250
						Piaci II.	107.250
2.	Mézeskalács tér 5. 4. emelet 10.	45	1+1 fél	energiatakarékos összkomfortos	2 - 4	Költségelví	42.750
						Piaci I	69.750
						Piaci II.	87.750
3.	Nyírpalota út 53. 5. emelet 35.	53	2	energiatakarékos összkomfortos	2 - 5	Költségelví	50.350
						Piaci I	82.150
						Piaci II.	103.350
4.	Páskomliget utca 18. 6. emelet 27.	55	1+2 fél	összkomfortos	3 - 6	Költségelví	52.250
						Piaci I	85.250
						Piaci II.	107.250

5.	Páskomliget utca 34. 10. emelet 40.	55	1+2 fél	összkomfortos	3 - 6	Költségelvű	52.250
						Piaci I.	82.150
						Piaci II.	107.250
6.	Páskomliget utca 59. földszint 1.	57	2	összkomfortos	2 - 5	Költségelvű	54.150
						Piaci I.	88.350
						Piaci II.	111.150

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 28.

(**Jogszábai hivatkozás:** Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § - 15. §, 41. § (1) bekezdés b) és c) pont, 80. § aa) és ba) pont, valamint az 1. és 2. számú melléklete.)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Népjóléti és Kulturális Bizottság 371/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság úgy dönt, hogy a 2/71-256/2025. iktatószámú előterjesztésben szereplő **lakáspályázati kiírás határidejét 2025. augusztus 4. (hétfő) 08.00 órától 2025. szeptember 1. (hétfő) 24.00 óráig tartó időszakban határozza meg.**

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat közzétételéről, illetve 15 napos kifüggesztéséről gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 28.

2025. augusztus 4. (pályázat kiírására)

(**Jogszábai hivatkozás:** Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § - 15. §, 41. § (1) bekezdés b) és c) pont, 80. § aa) és ba) pont, valamint az 1. és 2. számú melléklete.)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Népjóléti és Kulturális Bizottság 372/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság úgy dönt, hogy a **lakáspályázat pályázati feltételeit a 2/71-256/2025. iktatószámú előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerinti tartalommal határozza meg.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 28.

(**Jogszábai hivatkozás:** Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1)

bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § - 15. §, 41. § (1) bekezdés b) és c) pont, 80. § aa) és ba) pont, valamint az 1. és 2. számú melléklete.)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Népjóléti és Kulturális Bizottság 373/2025. (VII. 28.) sz. határozat

A Népjóléti és Kulturális Bizottság úgy dönt, hogy a beérkezett pályázatok pontrendszer szerinti **rangsorolására és lakásonként az I-III. helyezettre történő javaslattételre** a Bizottság alábbi tagjait jelöli:

1. Tóth Veronika elnök
2. Király Csaba alelnök
3. Müller Áron István alelnök
4. Csonka László tag
5. Hegymegi Anita tag
6. Pósa András tag
7. Mihály Gergő tag

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 28.

2025. október 31. (végrehajtásra)

(Jogsabályi hivatkozás: Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 12/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, 5. § 1. pont b) és c) pontja, 6. § - 15. §, 41. § (1) bekezdés b) és c) pont, 80. § aa) és ba) pont, valamint az 1. és 2. számú melléklete.)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Tóth Veronika bizottsági elnök: A következő munkaterv szerinti ülés 2025. szeptember 23-án, reggel 9.00 órakor kezdődik. Megköszöni a bizottság munkáját, a jelenlévőknek a részvételt, a nyilvános ülést bezárja.

A Bizottság a további napirendi pontban szereplő előterjesztést zárt ülésen tárgyalta, az abban szereplő határozatot zárt ülésen hozta.

K.m.f.


Mihály Gergő

bizottsági tag,
jegyzőkönyv hitelesítő


Tóth Veronika
bizottsági elnök