



**ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

*A döntéshozatal módja minősített többség*

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. évi szeptember 25-i ülésére**

- Előterjesztés tárgya:** Pályázati felhívás közzététele szociális lakbér fizetők részére bejárati ajtók cseréjére
- Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
- Előterjesztést készítette:** Dr. Horváth Orsolya Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató  
Dr. Marozsán Edina Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jogtanácsos
- Előterjesztés egyeztetve:** Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály  
Lakásügyi Főosztály
- Előterjesztés tárgyalására meghívottak: -**
- Véleményező Bizottság:** Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság  
2025. szeptember 24-i ülésén tárgyalja.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) alapfeladatai közé tartozik a kerület tulajdonában lévő lakások és helyiségek állagának megóvása, karbantartása. Ennek keretében jelen előterjesztés egy olyan értéknövelő, állagmegóvást biztosító beruházás megvalósítását célozza, amely közvetlenül a szociális lakbért fizető bérlőket érinti, tekintettel a bérlők alacsony jövedelmi helyzetéből adódó kiszolgáltatottságára.

A bejárati ajtók cseréje ugyanakkor nemcsak komfortérzetet növelő tényező, hanem hozzájárul az épületek energetikai hatékonyságához, a lakások biztonságához és hosszú távú értékmegőrzéséhez is, ezáltal az Önkormányzat érdekeit is szolgálja.

A hatályos jogszabályi környezet alapján a bérlemény nyílászáróinak – köztük a bejárati ajtónak - a karbantartása, javítása cseréje bérletet terheli. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról szóló 60/2020. (XII.18.) önkormányzati rendeletének 48/A. § utolsó mondata szerint azonban egyedi méltánylást érdemlő esetben a Vagyonkezelő előterjesztése alapján a Bizottság ettől eltérően rendelkezhet. Jelen esetben a pályázaton való részvételi lehetőség éppen ezt a célt szolgálja.

A Vagyonkezelő 4 gazdasági szereplőtől kért be árajánlatot a tervezett bejárati ajtók cseréjére. A beérkezett árajánlatok alapján a tervezett bruttó 25.400.000.- forintos keretösszegeből mintegy 40 önkormányzati tulajdonú lakás bejárati ajtó cseréje valósítható meg, amely a szociális lakbérfizetésre jogosult bérlet közel 10 %-át érinti. A pályázat nyerteseinek nem kell önrészt vállalniuk, a teljes költséget az Önkormányzat viselné.

A pályázat benyújtásának feltételeire vonatkozóan a Vagyonkezelő azt javasolja, hogy csak azon szociális lakbért fizető bérlet jogosultak a részvételre, akik lakbér és közüzemi hátralékkal nem rendelkeznek, ezt hitelt érdemlően igazolják, továbbá az elmúlt 3 évben együttélési szabályok megsértése miatt nem került sor a bérleti szerződés felmondását megelőző felszólításra.

A pályázatokat a Vagyonkezelő Műszaki Csoportja bírálja el, melynek során rangsort állít fel a beérkezett érvényes pályázatok között. A pályázatok elbírálásánál kiemelt súllyal veszi figyelembe a csere műszaki indokoltságát, így a legsürgetőbb állapotú ajtók cseréje élvezhet elsőbbséget azzal, hogy az azonosan rangsorolt pályázatok között a korábban benyújtott pályázat élvez elsőbbséget.

A Képviselő-testület támogatása esetén a pályázati felhívás várhatóan 2025. október 10-én jelenne meg az Önkormányzat és a Vagyonkezelő honlapján, valamint az Óbuda Újságban. A pályázat benyújtásának határideje tervezetten 2025. november 15. napja. A pályázat elbírálásáról a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság a Vagyonkezelő előterjesztése alapján a 2026. januári ülésén döntene. A Bizottság döntéséről a pályázat résztvevőit Vagyonkezelő értesíti. A bejárati ajtók cseréjére 2026. március 1. napjától kezdődően folyamatosan kerülne sor, a munkák várhatóan 2026. december 15. napjáig befejeződnének.

A megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet – melynek összege bruttó 25.400.000 forint - az önkormányzati költségvetés lakásértékesítési bevételek költségvetési soron, a *Lakás Alap kiadások* között, a K.41.02.03 „Önkormányzati ingatlanok felújítása – lakások és nyugdíjas házak – Lakások” költségvetési címsoron rendelkezésre áll.

A költségvetéssel és annak módosításával kapcsolatos szabályokat Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX.26.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa az előterjesztésben foglaltakat az alábbi határozati javaslatok elfogadásával.

**Határozati Javaslat**

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. hozzájárul, hogy az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. szociális lakbért fizető bérlők részére bejárati ajtók cseréjére pályázatot írjon ki jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal;

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** elfogadást követően azonnal

2. a pályázat megvalósításhoz szükséges nettó 25.400.000 Ft keretösszegű fedezetet az önkormányzati költségvetés a „Lakás Alap kiadások” között kezelt „Önkormányzati ingatlanok felújítása – lakások és nyugdíjas házak – Lakások” kiadási költségvetési sor (címsor: K.42.02.03) terhére biztosítja;

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** elfogadást követően azonnal

3. felhívja az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a pályázati felhívást 2025. október 10. napján tegye közzé az Önkormányzat és a Vagyonkezelő honlapján, valamint az Óbuda Újságban;

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** 2025. október 10.

4. felhívja az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon a pályázatok befogadásáról, a bírálati folyamat előkészítéséről és lebonyolításáról, az eredményről szóló tájékoztatásról, valamint a kivitelezési munkák – a bejárati ajtócserek – megszervezéséről és lebonyolításáról;

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** 2025. október 10-től folyamatosan

5. a 2. pontban foglalt döntés szerinti átcsoportosítást az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX.26.) önkormányzati rendeletének soron következő módosításakor átvezeti.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** a költségvetés soron következő módosításának időpontjában

Budapest, 2025. szeptember 11.

  
Ori László  
alpolgármester

**Melléklet:**

- 1. melléklet: pályázati felhívás;
- 2. melléklet: pályázati adatlap



1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.  
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím:  
info@ovzrt.hu  
adószám: 23445079241, cégjegyzékszám: 01-10-047113

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

### **szociális lakbért fizető bérlők részére bejárati ajtók cseréjére**

Az Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének .....számú döntése alapján pályázatot hirdet az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bejárati ajtóinak cseréjére a szociális lakbért fizető bérlők részére.

#### **I. A pályázat benyújtása**

A pályázat benyújtásának **határideje: 2025. november 15.;**

**Helye:** az Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálati irodájában (1033 Budapest, Mozaik utca 7.), vagy elektronikus úton a [palyazat@ovzrt.hu](mailto:palyazat@ovzrt.hu) e-mail címen.

A pályázat benyújtásához szükséges:

- a pályázati adatlap kitöltése és aláírása,
- 30 napnál nem régebbi igazolás a közüzemi és lakbérhátralék-mentességről,
- nyilatkozat arról, hogy az elmúlt 3 évben nem történt a bérleti szerződés felmondását megelőző felszólítás együttélési szabályok megsértése miatt,
- nyilatkozat az együttműködésről a Vagyongkezelő szakmai stábjával a helyszíni felmérés során.

A pályázati adatlap letölthető az Önkormányzat és a Vagyongkezelő honlapjáról ([www.obuda.hu](http://www.obuda.hu), [www.ovzrt.hu](http://www.ovzrt.hu)), illetve átvethető az ügyfélszolgálaton.

#### **II. Érvénytelen pályázat**

Érvénytelen az a pályázat:

- a) amelyet a pályázat benyújtására megadott határidőn túl nyújtottak be,
- b) amelyet nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon adtak be,
- c) amely hiányosan került benyújtásra,
- d) ha a pályázó a pályázati feltételeknek nem felel meg (hátralék, felszólítás, jogviszony hiánya).

A pályázati eljárásban hiánypótlásra nincs lehetőség.

#### **III. A pályázat elbírálása**

A pályázatok elbírálását az Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. készíti elő a Bizottság részére.

A határidőben beérkezett pályázatok a bejárati ajtó műszaki állapota (a csere műszaki indokoltsága) alapján kerülnek rangsorolásra.

Az azonosan rangsorolt pályázatok a pályázat benyújtásának időpontja alapján kerülnek rangsorolásra.

A döntést a Bizottság 2026. januári ülésén hozza meg. A pályázók értesítést kapnak, és velük a Vagyonkezelő egyeztetni a cserék ütemezését.

#### **IV. A megvalósítás**

A bejáratí ajtók cseréje 2026. március 1. és 2026. december 15. között, ütemezetten valósul meg.

A munkát az előzetesen kiválasztott kivitelező végzi.

A bérlőknek önrészt nem kell vállalniuk.

A Vagyonkezelő a kivitelezés során teljes körű ügyintézés, koordinációt és műszaki ellenőrzést biztosít.



1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.  
 telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím:  
 info@ovzrt.hu  
 adószám: 23445079241, cégjegyzékszám: 01-10-047113

## PÁLYÁZATI ADATLAP

bejárati ajtó cseréjére szociális lakbért fizető bérlők részére

### 1. Pályázó adatai

- Név: .....
- Születési név: .....
- Anyja neve: .....
- Születési hely, idő: .....
- Lakcím: .....
- Telefonszám: .....
- E-mail cím: .....

### 2. Bérlemény adatai

- Bérlemény címe: .....
- Bérleti szerződés száma: .....
- Bérleti jogviszony kezdete: .....
- Bérleti jogviszony vége: .....

### 3. Nyilatkozatok

Alulírott pályázó kijelentem, hogy:

- a bérleményhez kapcsolódóan sem lakbér-, sem közüzemi hátralékom nincs, ezt igazolással alátámasztom,
- az elmúlt 3 évben nem kaptam felszólítást együttélési szabályok megsértése miatt,
- nyilatkozom, hogy a pályázathoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót megismertem, és hozzájárulok ahhoz, hogy az Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. a pályázat elbírálása érdekében a szükséges adatokat kezelje, valamint helyszíni szemlét végezzen,
- vállalom az együttműködést a Vagyongkezelővel a kivitelezés előkészítése és lebonyolítása során,
- tudomásul veszem, hogy hiányos vagy a feltételeknek meg nem felelő pályázat érvénytelen
- különös méltánylást érdemlő körülményeim

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

Kelt: ....., 2025. .... hó ..... nap

Pályázó aláírása: .....