

ÉRDI

XII. évfolyam 9. szám



KÖZLÖNY

Érd Megyei Jogú Város hivatalos lapja

TARTALOM

I. HATÁROZATOK

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 95/2022. (V.26.) - 134/2022. (V.26.) határozatai 2

II. MELLÉKLET

Melléklet a Közgyűlés 118/2022. (V.26.) határozatához 18
Melléklet a Közgyűlés 119/2022. (V.26.) határozatához 29
Melléklet a Közgyűlés 121/2022. (V.26.) határozatához 42
Melléklet a Közgyűlés 124/2022. (V.26.) határozatához 58

I. HATÁROZATOK**ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE****Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
95/2022. (V. 26) határozata****sürgős előterjesztés napirendre vételének elutasításáról**

Érd Megyei Város Önkormányzat Közgyűlése T. Mészáros András települési képviselő „Javaslat az Érden működő önkormányzati bölcsődei, óvodai, és állami általános és középiskolai intézményeinkben dolgozók 13. havi juttatásának biztosítására, valamint ezen intézmények jövőben szükséges kapacitásának meghatározására” tárgyban benyújtott sürgős előterjesztésének napirendre vételét elutasítja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
96/2022. (V. 26) határozata****sürgős előterjesztés napirendre vételének elutasításáról**

Érd Megyei Város Önkormányzat Közgyűlése T. Mészáros András települési képviselő „Javaslat Érd MJV Közgyűlésének 156/2019. (VI.27.) határozatának reaktiválására” tárgyban benyújtott sürgős előterjesztésének napirendre vételét elutasítja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
97/2022. (V. 26) határozata****sürgős előterjesztés napirendre vételéről**

Érd Megyei Város Önkormányzat Közgyűlése Szűcs Gábor alpolgármester „Javaslat Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelete módosításának elhatározására” tárgyban benyújtott sürgős előterjesztését a 2022. május 26-ai nyilvános ülésének napirendjére felveszi.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
98/2022. (V. 26) határozata****Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2022. május 26-ai nyilvános ülése
napirendjének elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 2022. május 26-ai nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIREND:

1. Beszámoló a Pöttöm Sziget Bölcsőde 2021. évi tevékenységéről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Dávid Dzszenifer intézményvezető, Pöttöm Sziget Bölcsőde
2. Beszámoló az Érd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2021. évi tűzvédelmi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Rózsa Gábor kirendeltség-vezető, Érdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Nagy László megbízott tűzoltóparancsnok, Érd Hivatásos Tűzoltóság
3. Beszámoló az ebrendészeti telep és állatmenhely 2021. évi működéséről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Böjtös Andrea Rita elnök, Sirius Állat- és Természetvédelmi Alapítvány
4. Beszámoló a Szociális Gondozó Központ 2021. évi munkájáról

- Előadó:* Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Bereiné Petrik Mária intézményvezető, Szociális Gondozó Központ
5. Beszámoló a Fészek Gyermekvédő Egyesület 2021. évi tevékenységéről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Báló Ottília igazgató
6. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
7. Tájékoztató a Modern Városok Program előrehaladásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
8. Szöveges beszámoló Érd Megyei Jogú Város 2021. évi zárszámadásához, rendeletalkotási javaslat a költségvetés végrehajtásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
9. Beszámoló a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felhasználásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
10. Beszámoló a Vízügyi Építési Alap 2021. évi felhasználásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
11. Javaslat az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső kontrollrendszereinek működéséről tett vezetői nyilatkozatok jóváhagyására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
12. Javaslat a Polgármesteri Hivatal, valamint az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső ellenőrzési jelentéseinek jóváhagyására
Előadó: dr. Feik Csaba jegyző
13. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata által adományozható díjakról és kiténtetésekről szóló 7/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítására
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
14. Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 38/2003. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
15. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére (Gesztelyi-ház bővítése)
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
16. Javaslat Klímabarát park létrehozásához szükséges döntések meghozatalára
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
17. Javaslat az Érd Médiacentrum Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Kövesdi Péter ügyvezető
18. Javaslat az Érdi Vízisport Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Petruska László ügyvezető
19. Javaslat az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Zsirkai László ügyvezető
20. Javaslat az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi közszolgáltatási tevékenységére vonatkozó működési jelentés elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Zsirkai László ügyvezető
21. Javaslat az Érdi Batthyány Sportiskola (18223/9 helyrajzi szám) épületén társasháztulajdon alapítására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
22. Javaslat az Érdi Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum Társasház (933 helyrajzi szám) épületén társasháztulajdon alapítására

- Előadó:* dr. Csőzik László polgármester
23. Javaslat önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
24. Javaslat pályázat kiírására az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítási közszolgáltatás ellátására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
25. Javaslat a 16. számú háziiorvosi körzet működtetésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
26. Javaslat a 2022/2023. nevelési év óvodai ellátás feladataival összefüggő döntések meghozatalára
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
27. Beszámoló a 2021. évben ellátott gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatokról
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
28. Beszámoló az Érd és Térsége Közműfejlesztési és Beruházási Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
29. Beszámoló az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
30. Beszámoló az Érd és Térsége Szilárd Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
31. Javaslat egyes közgyűlési határozatok visszavonására
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
32. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
33. Egyebek
Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
99/2022. (V. 26) határozata**

a Pöttöm Sziget Bölcsőde 2021. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Pöttöm Sziget Bölcsőde 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
100/2022. (V. 26) határozata**

**az Érd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2021. évi tűzvédelmi tevékenységéről szóló beszámoló
elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság tűzoltó-parancsnokának a település tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról szóló 2021. évi beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
101/2022. (V. 26) határozata**

az ebrendészeti telep és állatmenhely 2021. évi működéséről szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Sirius Állat- és Természetvédelmi Alapítvány beszámolóját az ebrendészeti telep és állatmenhely 2021. évi működéséről elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
102/2022. (V. 26) határozata**

a Szociális Gondozó Központ 2021. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92/B §-a szerinti fenntartói jogkörében eljárva - a Szociális Gondozó Központ 2021. évi munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
103/2022. (V. 26) határozata**

a Fészek Gyermekvédő Egyesület 2021. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a gyermekek átmeneti otthona szolgáltatás biztosítását ellátó Fészek Gyermekvédő Egyesület 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
104/2022. (V. 26) határozata**

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentés tudomásulvételéről

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést tudomásul vette.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
105/2022. (V. 26) határozata**

a Modern Városok Program előrehaladásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Modern Városok Program keretében megvalósuló projektekről szóló tájékoztatót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
106/2022. (V. 26) határozata**

**az Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának fenntartásában álló intézmények 2021. évi
maradványának felhasználásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a fenntartásában álló intézmények **2021. évi maradványának felhasználásáról** az alábbiak szerint dönt:

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az önkormányzat irányítása alatt álló alábbi intézmények 2021. évi szabad maradványát – összesen **166.342.066 forintot** – elvonja, és általános tartalékba helyezi:

Intézmény megnevezése	Maradvány összeg (forint)
Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	13 191 674
Érdi Közterület-fenntartó Intézmény	149 439 912
Szepes Gyula Művelődési Központ	168 518
Szociális Gondozó Központ	728 539
Intézményi Gondnokság	926 751
Magyar Földrajzi Múzeum	120 209

Csuka Zoltán Városi Könyvtár	276 089
Érdi Kincses Óvoda	763 273
Érdi Szivárvány Óvoda	617 725
Pöttöm Sziget Bölcsőde	109 376
Összesen	166 342 066

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
107/2022. (V. 26) határozata**

a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felhasználásáról szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felhasználásáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
108/2022. (V. 26) határozata**

a Vízügyi Építési Alap 2021. évi felhasználásáról szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Vízügyi Építési Alap 2021. évi felhasználásáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
109/2022. (V. 26) határozata**

az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső kontrollrendszereinek működéséről tett vezetői nyilatkozatok jóváhagyásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szervek belső kontrollrendszerének működéséről tett 2021. évi alábbi vezetői nyilatkozatokat jóváhagyja:

1. Csuka Zoltán Városi Könyvtár belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
2. Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
3. Érdi Kincses Óvoda belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
4. Érdi Közterület-fenntartó Intézmény belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
5. Érdi Szivárvány Óvoda belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
6. Intézményi Gondnokság belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
7. Magyar Földrajzi Múzeum belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
8. Pöttöm Sziget Bölcsőde belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
9. Dr. Romics László Egészségügyi Intézmény belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat;
10. Szepes Gyula Művelődési Központ belső kontrollrendszer működéséről tett 2021. évi vezetői nyilatkozat.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
110/2022. (V. 26) határozata**

a Polgármesteri Hivatal, valamint az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső ellenőrzési jelentéseinek jóváhagyásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szervek 2021. évi belső ellenőrzési jelentéseit jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
111/2022. (V. 26) határozata**

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2022. május 26-ai nyilvános ülése
napirendjének módosításáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2022. május 26-ai nyilvános ülésének napirendjéről szóló 98/2022. (V. 26.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

NAPIREND:

1. Beszámoló a Pöttöm Sziget Bölcsőde 2021. évi tevékenységéről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Dávid Dzsenifer intézményvezető, Pöttöm Sziget Bölcsőde
2. Beszámoló az Érd Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2021. évi tűzvédelmi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Rózsa Gábor kirendeltség-vezető, Érdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Nagy László megbízott tűzoltóparancsnok, Érd Hivatásos Tűzoltóság
3. Beszámoló az ebrendészeti telep és állatmenhely 2021. évi működéséről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Böjtös Andrea Rita elnök, Sirius Állat- és Természetvédelmi Alapítvány
4. Beszámoló a Szociális Gondozó Központ 2021. évi munkájáról
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Bereiné Petrik Mária intézményvezető, Szociális Gondozó Központ
5. Beszámoló a Fészek Gyermekvédő Egyesület 2021. évi tevékenységéről
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
Meghívott: Báló Ottília igazgató
6. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
7. Tájékoztató a Modern Városok Program előrehaladásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
8. Szöveges beszámoló Érd Megyei Jogú Város 2021. évi zárszámadásához, rendeletalkotási javaslat a költségvetés végrehajtásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
9. Beszámoló a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felhasználásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
10. Beszámoló a Vízügyi Építési Alap 2021. évi felhasználásáról
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
11. Javaslat az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső kontrollrendszereinek működéséről tett vezetői nyilatkozatok jóváhagyására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
12. Javaslat a Polgármesteri Hivatal, valamint az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2021. évi belső ellenőrzési jelentéseinek jóváhagyására
Előadó: dr. Feik Csaba jegyző
13. Javaslat az Érd Médiacentrum Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Kövesdi Péter ügyvezető
14. Javaslat az Érdi Vízisport Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Petruska László ügyvezető

15. Javaslat az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Zsirkai László ügyvezető
 16. Javaslat az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi közszolgáltatási tevékenységére vonatkozó működési jelentés elfogadására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
Meghívott: Zsirkai László ügyvezető
 17. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata által adományozható díjakról és kitüntetésekről szóló 7/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítására
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
 18. Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 38/2003. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 19. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére (Gesztelyi-ház bővítése)
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
 20. Javaslat Klímabarát park létrehozásához szükséges döntések meghozatalára
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
 21. Javaslat az Érdi Batthyány Sportiskola (18223/9 helyrajzi szám) épületén társasháztulajdon alapítására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 22. Javaslat az Érdi Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum Társasház (933 helyrajzi szám) épületén társasháztulajdon alapítására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 23. Javaslat önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 24. Javaslat pályázat kiírására az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítási közszolgáltatás ellátására
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 25. Javaslat a 16. számú háziiorvosi körzet működtetésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
 26. Javaslat a 2022/2023. nevelési év óvodai ellátás feladataival összefüggő döntések meghozatalára
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
 27. Beszámoló a 2021. évben ellátott gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatokról
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
 28. Beszámoló az Érd és Térsége Közműfejlesztési és Beruházási Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 29. Beszámoló az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 30. Beszámoló az Érd és Térsége Szilárd Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Csőzik László polgármester
 31. Javaslat egyes közgyűlési határozatok visszavonására
Előadó: Tetlák Örs alpolgármester
 32. Javaslat az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére
Előadó: Szűcs Gábor alpolgármester
 33. Egyebek
- Határidő: azonnal
Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
112/2022. (V. 26.) határozata**

**az Érd Médiacentrum Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi
egyszerűsített éves beszámolójának elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése mint alapító, az Érd Médiacentrum Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített beszámolóját a kötelező mellékletekkel együtt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
113/2022. (V. 26) határozata**

**az Érdi Vizisport Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának
elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érdi Vizisport Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi beszámolóját elfogadja.

Az alapító úgy dönt, hogy az adózott eredmény teljes összegét eredménytartálékba helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
114/2022. (V. 26) határozata**

**az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi beszámolóját 18.655.000 forint adózott eredménnyel elfogadja.

Az alapító úgy dönt, hogy az adózott eredmény teljes összegét osztalékként kifizeti.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
115/2022. (V. 26) határozata**

**az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi közszolgáltatási
tevékenységére vonatkozó működési jelentés elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2021. évben a 2012/21/EU bizottsági határozat alapján nyújtott támogatásokról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: határozat közlésére – azonnal

beszámoló az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszternek való megküldésére – azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
116/2022. (V. 26) határozata**

**az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati
rendelet módosításának kezdeményezéséről**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése kezdeményezi az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III. 31.) önkormányzati rendelet olyan tartalmú módosítását, mely a Vt-m jelű övezet előírásai közül a minimális telekméretre vonatkozót a kívánt mértékben csökkenti.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a módosítással kapcsolatos tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: módosítási eljárás megindítására és a tervezési szerződés aláírására – 2022. június 30.

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
117/2022. (V. 26) határozata**

városi zöldpark létrehozásával kapcsolatos döntések meghozataláról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése támogatja a Darukezelő utca 1, 1/A. (1122/1, 1122/2 helyrajzi számú) terület zöldterületként történő megóvását és elfogadja a városi zöldpark, közösségi terület létrehozásában a klímabarát koncepció alapállításait.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése ez alapján kezdeményezi az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) olyan tartalmú módosítását, mely a Darukezelő utca 1, 1/A. (1122/1, 1122/2 helyrajzi számú) ingatlanok területén közpark létesítés lehetőségét teremti meg és a jelenlegi beépítésre szánt VI-2, településközpont terület övezetet Különleges terület – Rekreációs terület (Kr) övezetbe sorolja át.

A határozat végrehajtásához szükséges tervezési tevékenységet a folyamatban lévő HÉSZ módosítás tervezési szerződésének keretei között kell elvégezni

Határidő: HÉSZ teljes felülvizsgálatával egy időben

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
118/2022. (V. 26) határozata**

az Érdi Batthyány Sportiskola (Érd 18223/9 hrsz.) épületén társasháztulajdon alapításáról

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, Érd belterület 18223/9 helyrajzi számon nyilvántartott, 20936 m² alapterületű, „kivett általános iskola, sportcsarnok (birkózó csarnok) és gazdasági épület, udvar” megnevezésű, természetben 2030 Érd, Fácán köz 35. sz. alatti ingatlanon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:85. §-ában, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak alapján társasháztulajdon alapít a határozat 1. számú mellékletét képező alapító okirat szerinti tartalommal.
2. A Közgyűlés az 1. pontban körülírt társasház szervezeti és működési szabályzatát jelen határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A Közgyűlés felkéri a Polgármestert az 1. pontban foglalt társasház alapítás ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez szükséges ingatlanügyi hatósági eljáráshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: a hatósági eljárás indítására, illetve a jognyilatkozatok megtételére 2022. június 15.

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
119/2022. (V. 26) határozata**

**az Érdi Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum Társasház (Érd 933 hrsz.) épületén
társasháztulajdon alapításáról**

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, Érd belterület 933 helyrajzi számon nyilvántartott, 18029 m² alapterületű, „kivett sporttelep” megnevezésű, természetben 2030 Érd, Burkoló u. 40. szám alatt található ingatlanon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:85. §-ában, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak alapján társasháztulajdon alapít a határozat 1. számú mellékletét képező alapító okirat szerinti tartalommal.
2. A Közgyűlés az 1. pontban körülírt társasház szervezeti és működési szabályzatát jelen határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A Közgyűlés felkéri a Polgármestert az 1. pontban foglalt társasház alapítás ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez szükséges ingatlanügyi hatósági eljáráshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: a hatósági eljárás indítására, illetve a jognyilatkozatok megtételére 2022. június 15.

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
120/2022. (V. 26) határozata**

önkormányzatok rendkívüli támogatása tárgyában kiírt pályázat benyújtásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése önkormányzatok rendkívüli támogatása jogcímen pályázatot nyújt be az alábbi pályázati jogcímenek:

- jogerős bírósági ítélettel összefüggésben fennálló tartozás;
- helyiiparűzésiadó-visszafizetés;
- egyéb tartozások.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert a pályázat benyújtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére és a pályázat benyújtására.

Határidő: azonnal, illetve pályázat benyújtására 2022. június 15.

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 121/2022. (V. 26) határozata

az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítási közszolgáltatás ellátására vonatkozó pályázat kiírásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2023. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra pályázatot ír ki az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására, a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint.

Határidő: - pályázati felhívás közzétételére: 2022. június 15.

- pályázat eredményének értékelésére: 2022. szeptemberi közgyűlés

- szerződés megkötésére: 2022. december 31.

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 122/2022. (V. 26) határozata

az érdi 16-os felnőtt háziiorvosi körzet alapellátási feladatainak ellátása tárgyában megkötött szerződés megszüntetéséről

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a dr. Atzél Klára Júlia egyéni vállalkozó háziiorvossal (székhely: Érd, Kutyavári út 29., nyilvántartási szám: 50230583, adószám: 67496084) a Közgyűlés 199/2018. (X.25.) határozata alapján az érdi 16-os felnőtt háziiorvosi körzet alapellátási feladatainak ellátása tárgyában megkötött szerződést az egészségügyi szolgáltató kérelmére 2022. június 30-ai hatállyal, közös megegyezéssel megszünteti.

Határidő: a szerződés megszüntetésére 30 nap

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 123/2022. (V. 26) határozata

az érdi 16-os felnőtt háziiorvosi körzet háziiorvosi feladatainak végzésére vonatkozó feladat-ellátási szerződés megkötéséről

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az érdi 16-os felnőtt háziiorvosi körzet háziiorvosi feladatainak területi ellátási kötelezettséggel történő végzésére a Steel-Med Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: Érd Kutyavári út 29., cégjegyzékszám: 13-09-220142, adószáma: 27845158-1-13) feladat-ellátási szerződést köt 2022. július 1-jétől 2027. június 30-áig, 5 éves időtartamra. A háziiorvosi tevékenységet személyesen végző orvos: dr. Atzél Klára Júlia.

2. A Közgyűlés hozzájárul, hogy a Steel-Med Korlátolt Felelősségű Társaság a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel az 1. pont szerinti feladatra finanszírozási szerződést kössön.

3. A Közgyűlés hozzájárul, hogy a Steel-Med Korlátolt Felelősségű Társaság az érdi ingatlan-nyilvántartásban 19631/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Érd, Balatoni út 66. szám alatt található önkormányzati tulajdonú rendelőt telephelyeként működtesse, és azt valamennyi hatóságnál, bíróságnál, egyéb szervezetnél ekként regisztráltathassa. A telephely működtetésével kapcsolatosan az Önkormányzatot személyi kötelezettség nem, tárgyi, illetve a helyiséggel kapcsolatos kötelezettség a haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint terheli.

Határidő: szerződés megkötésére 30 nap

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
124/2022. (V. 26) határozata**

az Érdi Kincses Óvoda alapító okiratának módosításáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érdi Kincses Óvoda 51/2020. (V.29.) határozattal elfogadott alapító okiratát 2022. augusztus 1. hatállyal a határozat 1. számú melléklete szerint módosítja, és elfogadja a 2. számú melléklet szerinti egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a módosító okiratot a Közgyűlés nevében írja alá.

Határidő: a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet szerint

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
125/2022. (V. 26) határozata**

a 2022/2023. nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés d) pontja alapján, az önkormányzat fenntartásában működő óvodákban a 2022/2023. nevelési évben indítható óvodai csoportok számát az alábbiak szerint határozza meg:

Érdi Kincses Óvoda 2030 Érd, Edit utca 3.	6 csoport
Érdi Kincses Óvoda Fácán Tagóvodája 2030 Érd, Fácán köz 33.	5 csoport
Érdi Kincses Óvoda Harkály Tagóvodája 2030 Érd, Holló utca 3.	4 csoport
Érdi Kincses Óvoda Kutjavári Tagóvodája 2030 Érd, Kutjavári utca 10.	10 csoport
Érdi Kincses Óvoda Ófalusi Tagóvodája 2030 Érd, Fő utca 12.	4 csoport
Érdi Kincses Óvoda Tállya Tagóvodája 2030 Érd, Tállya utca 3.	3 csoport
Érdi Kincses Óvoda Tündérváros Tagóvodája 2030 Érd, Felső utca 51.	4 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda 2030 Érd, Hegesztő utca 2-8.	12 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda Kisfenyves Tagóvodája 2030 Érd, Erkel Ferenc utca 4.	6 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda Meseház Tagóvodája 2030 Érd, Gyula utca 33-37.	7 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda Napsugár Tagóvodája 2030 Érd, Tárnoki út 58-62.	5 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda Tusculanum Tagóvodája 2030 Érd, Gárdonyi Géza utca 1/B.	8 csoport
Érdi Szivárvány Óvoda Erdőszéle Tagóvodája 2030 Érd, Favágó utca 63.	5 csoport

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
126/2022. (V. 26) határozata**

a 2022/2023. nevelési év tekintetében az egyes óvodai csoportokra megállapított maximális létszám engedélyezéséről

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 25. § (7) bekezdése alapján, a 2022/2023. nevelési év tekintetében az egyes óvodai csoportokra megállapított maximális létszámot az alábbiak szerint engedélyezi:

Érdi Kincses Óvoda	Nefelejcs csoport	30
	Nárcisz csoport	30
	Levendula csoport	30
	Liliom csoport	30
	Hóvirág csoport	30
	Napraforgó csoport	22
	Összesen:	172
Fácán Tagóvoda	Zöldike csoport	30
	Cinege csoport	30
	Fecske csoport	30
	Csalogány csoport	30
	Pacsirta csoport	30
	Összesen:	150
Harkály Tagóvoda	Sármány csoport	30
	Tengelice csoport	30
	Szalóka csoport	30
	Fülemüle csoport	20
	Összesen:	110
Kutyavári Tagóvoda	Méhecske csoport	27
	Mackó csoport	30
	Süni csoport	30
	Pillangó csoport	30
	Ózike csoport	30
	Nyuszi csoport	30
	Róka csoport	30
	Csigabiga csoport	30
	Mókus csoport	30
	Bagoly csoport	30
	Összesen:	297
Ófalusi Tagóvoda	Katica csoport	21
	Süni csoport	22
	Napocska csoport	21
	Maci csoport	16
	Összesen:	80
Tállya Tagóvoda	Kisróka csoport	24
	Süni csoport	24
	Méhecske csoport	24
	Összesen:	72
Tündérváros Tagóvoda	Jázmin csoport	24
	Pityang csoport	24
	Tulipán csoport	24
	Margaréta csoport	24
	Összesen:	96
Érdi Szivárvány Óvoda	Mókus csoport	30
	Csigabiga csoport	30
	Nyuszi csoport	30
	Kisvakond csoport	30
	Cica csoport	30

	Süni csoport	30
	Pillangó csoport	30
	Katica csoport	30
	Micimackó csoport	28
	Méhecske csoport	30
	Ózike csoport	30
	Cinke csoport	25
	Összesen:	353
Kisfenyves Tagóvoda	Mókus csoport	30
	Süni csoport	26
	Nyuszi csoport	26
	Maci csoport	26
	Róka csoport	24
	Ózike csoport	24
	Összesen:	156
Meseház Tagóvoda	Pipacs csoport	30
	Boglárka csoport	30
	Estike csoport	30
	Kamilla csoport	30
	Margaréta csoport	30
	Pitypang csoport	30
	Levendula csoport	30
	Összesen:	210
Napsugár Tagóvoda	Pillangó csoport	30
	Katica csoport	30
	Csigabiga csoport	30
	Süni csoport	30
	Margaréta csoport	30
	Összesen:	150
Tusculanum Tagóvoda	Mókus csoport	30
	Csiga csoport	30
	Katica csoport	30
	Pillangó csoport	30
	Nyuszi csoport	30
	Mackó csoport	30
	Süni csoport	30
	Méhecske csoport	30
	Összesen:	240
Erdőszéle Tagóvoda	Mókus csoport	30
	Nyuszi csoport	30
	Bagoly csoport	30
	Maci csoport	30
	Ózike csoport	30
	Összesen:	150

Határidő: azonnal
 Felelős: dr. Csózik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
 127/2022. (V. 26) határozata
 az önkormányzat fenntartásában működő óvodák pedagógus és egyéb alkalmazotti létszámának
 megállapításáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2022. augusztus 1. napjától az önkormányzat fenntartásában működő óvodák pedagógus és egyéb alkalmazotti létszámát az alábbiak szerint állapítja meg:

Intézmény	óvodapedagógus	pszichológus	fejlesztő pedagógus	pedagógiai asszisztens / gyógy-pedagógiai asszisztens	dajka	óvodatitkár	karbantartó	Összesen
Kincses Óvoda	73	1	1	13	36	3	3	130
Kincses Óvoda	13	1		13	6	3		
Fácán Tagóvoda	10				5			
Harkály Tagóvoda	8				4			
Kutyavári Tagóvoda	20				10			
Ófalusi Tagóvoda	8		1		4			
Tállya Tagóvoda	6				3			
Tündéerkert Tagóvoda	8				4			
Szivárvány Óvoda	87	1	1	16	43	3	3	154
Szivárvány Óvoda	25	1		16	12	3		
Erdőszéle Tagóvoda	10				5			
Kisfenyves Tagóvoda	12				6			
Meseház Tagóvoda	14				7			
Napsugár Tagóvoda	10				5			
Tusculanum Tagóvoda	16		1		8			
Mindösszesen:	160	2	2	29	79	6	6	284

Az óvodapedagógusok létszáma 2 fővel, míg az óvodapedagógusok nevelő munkáját közvetlenül segítők létszáma 1 fővel növekszik.

Az új csoport indítására tekintettel a Közgyűlés

- az Érdi Kincses Óvoda személyi juttatás és járulék összeg előirányzatát az álláshely betöltése esetén az *Óvodai feladatfinanszírozási támogatás tartalék előirányzatán* rendelkezésre álló forrás terhére 3.700.000,- Ft-tal megnöveli;

- az Érdi Kincses Óvodában szükséges eszközbeszerzés céljára 7.300.000,- Ft összeget biztosít az *Óvodai feladatfinanszírozási támogatás tartalék előirányzata* terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

128/2022. (V. 26) határozata

a 2021. évben ellátott gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról szóló átfogó értékelés elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96. § (6) bekezdése alapján, a 2021. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról szóló átfogó értékelést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

129/2022. (V. 26) határozata

az Érd és Térsége Közműfejlesztési és Beruházási Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érd és Térsége Közműfejlesztési és Beruházási Önkormányzati Társulás 2021. évben végzett tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
130/2022. (V. 26) határozata
az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás
2021. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 2021. évről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
131/2022. (V. 26) határozata
az Érd és Térsége Szilárd Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 2021. évi tevékenységéről
szóló beszámoló elfogadásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Érd és Térsége Szilárd Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 2021. évről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
132/2022. (V. 26) határozata
egyes közgyűlési határozatok visszavonásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

- az Európai Unió kényszerbetelepítésre vonatkozó terveinek elutasítására irányuló támogató nyilatkozat kiadásáról szóló 140/2016. (V.26),

- a terrorcselekmények elítéléséről szóló 183/2016. (VII.27.),

- a Soros-terv elutasításáról szóló 20/2018. (I.25) és

- a Magyar Kormány által megfogalmazott családtámogatási akcióterv támogatása tárgyában támogató nyilatkozat kiadásáról szóló 84/2019. (III.28.)

határozatait visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
133/2022. (V. 26) határozata
Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.31.) önkormányzati
rendelet módosításának elhatározásáról**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése kezdeményezi az Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III. 31.) önkormányzati rendelet olyan tartalmú módosítását, mely a Fácán köz – Pintyőke utca – Fogoly utca – Szajkó utca által határolt tömbben olyan építési övezet kialakítására irányul, amelyben a szabályozás lehetővé teszi az egyes épületekhez szabályos telkek hozzárendelését.

A feladat végrehajtásához szükséges költségvetési fedezet a 2022. évi költségvetésben biztosított.

Határidő: HÉSZ teljes felülvizsgálatával egy időben

Felelős: dr. Csőzik László polgármester

**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
134/2022. (V. 26) határozata
Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 2022. május 26-ai zárt ülésének
napirendjéről**

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 2022. május 26-ai zárt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat Érdi Közszolgálati Díj adományozására

Előadó: dr. Csózik László polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csózik László polgármester

dr. Feik Csaba s.k.
jegyző

dr. Csózik László s.k.
polgármester

II. MELLÉKLET

1. melléklet a 118/2022. (V. 26.) határozathoz

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

Jelen alapító okirattal a tulajdonos, mint alapító – a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: **Ptk.**) 5:85. §-ában, valamint a *Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben* (továbbiakban: **Társasházi tv.**) foglaltak alapján – az I.1. pontban nevezett ingatlanon a mellékelt alaprajzok szerint felépített oktatási célú épületen (a továbbiakban: Épület) társasháztulajdont alapít a jelen alapító okirat szerint, illetve a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, és a közös tulajdonban maradó részek használatának jogával fogja külön-külön tulajdonba venni és birtokban tartani az ingatlant.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256; képviseli: dr. Csózik László polgármester; a továbbiakban: Alapító) 1/1 arányú tulajdonosa az Érd belterület 18223/9 helyrajzi számon nyilvántartott, 20936 m² alapterületű, „kivett általános iskola, sportcsarnok (birkózó csarnok) és gazdasági épület, udvar” megnevezésű, természetben 2030 Érd, Fácán köz 35. sz. alatti ingatlanok (a továbbiakban: ingatlan).
2. Társasház elnevezése: **Érdi Batthyány Sportiskola Társasház**
3. Társasház címe: 2030 Érd, Fácán köz 35.
4. Társasház alapítás célja: a négy (4) iskola épületrészből, kettő (2) sportcsarnok épületrészből és kettő (2) pince épületrészből álló ingatlan egyes részei – gyakorlatban és jogilag is elkülönített – használatának, illetve a tulajdonjogának pontos elhatárolása, annak ingatlan-nyilvántartásban történő megjelenítésével. További cél a közös tulajdonban maradó épületrészek zöldterületek és egyéb területek használati jogának meghatározása, a külön tulajdonba kerülő részek rögzítése és a további működés feltételeinek kialakítása.
5. A társasház jelen alapító okiratban felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint nem lakás céljára szolgáló helyiségek a mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, a közös tulajdonban maradó telek, valamint az ilyenként meghatározott épületrészek, berendezések és felszerelések a mindenkori tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek a jelen alapító okiratban rögzített tulajdoni hányadok szerint azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Társasházi tv. és a jelen alapító okirat rendelkezései szabályozzák.
6. Az egyes külön tulajdonok és a közös tulajdonból ezekhez tartozó közös tulajdoni illetőségek együtt minősülnek önálló ingatlanoknak, ezért az így kapcsolódó külön és közös tulajdoni elemeket egymástól elválasztani nem lehet, önállóan nem forgalomképesek, egymástól függetlenül nem ruházhatók át és nem terhelhetők meg. Az osztatlan közös tulajdonba tartozó épületrészeket elidegeníteni csak az alapító okirat módosítása révén, és csak akkor lehet, ha a közös tulajdonú ingatlanrész törvényesen önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel törvényesen a meglévő külön tulajdon bővíthető és ehhez a szükséges építési engedély (vagy elvi építési engedély) rendelkezésre áll.

II.

KÖZÖS TULAJDON

1. Társasházi közös tulajdonba kerülnek az Épület üzemeltetését, biztonságát, állékonyságát és a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épületberendezések és felszerelési tárgyak, továbbá az összes épületberendezési, -felszerelési tárgy, amely a jelen alapító okirat szerint nem kerül a mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonába. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület üzemeltetését, biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló helyiségen belül van.
2. Az alapító okirat aláírását követően a Társasház által létesített vagy beszerzett épület-rész, épület-berendezés és felszerelési tárgy társasházi közös tulajdonba kerül.
3. A fentiek alapján a mindenkori tulajdonostársak közös tulajdonában áll a (i) jelen alapító okirathoz mellékelt tervrajzokon feltüntetett telek, a rajta létesített nem külön tulajdonú építménnyel együtt (kerítés, térburkolatok, járdák, kerti létesítmények), (ii) az alapító okiratban meghatározott építményrészek, berendezések és felszerelések és a (iii) a külön tulajdonként meg nem határozott épületrészek, berendezések, felszerelések, helyiségek.
4. A szolgáltató által kiépítésre kerülő hírközlési létesítmények és hírközlő hálózat a szolgáltató tulajdonát képezik. A Társasház közös tulajdonát képezi az épületen belüli egyéb hírközlési létesítmény és hírközlő

- hálózat (beleértve a nyomvonalakat is), azonban ezek felett a szolgáltató mindaddig, amíg az épületben szolgáltatást nyújt, díjmentes használati jogot szerez, a szükséges, ill. lehetséges mértékben.
5. Oszthatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és az alább felsorolt ingatlanrészek:
 - I. telek 20936 m² területtel;
 - II. az alapozás és a víz elleni szigetelések, alap- és felmenőfalak, válaszfalak, a pillérek, lépcsőházi falak, fal- és padlóburkolatok, kémények és szellőzőkürtők, közbenső födémek, zárófödémek, tetőszerkezet héjalással, hőszigeteléssel, a tetőn kívüli kémények, szellőzők és kémény-fedőkövek, bádogszerkezetek, külső homlokzati vakolat és lábazat, lépcsőszerkezetek és azok burkolatai, lépcsőházak, valamint a járdák, lépcsők és közlekedő helyiségrészek;
 - III. víz alap-, felszálló és alvezetékek;
 - IV. elektromos fő- és alvezetékek, kapcsolók, hálózati konnektorok, kiállások, csatlakozózsínórok;
 - V. hőközpont, fűtésrendszer, fűtőberendezések;
 - VI. IT hálózati rendszer;
 - VII. a mellékelt alaprajzon Af.01, Af.02, Af.04, C.0f.01, C.0f.02, C.0f.03, C.0f.04, Gf.03, Gf.25 és Gf.26 megjelölésű helyiség;
 - VIII. a mellékelt alaprajzon minden, külön tulajdonba tartozó helyiségként fel nem tüntetett terület.
 6. A közös tulajdon 10000/10000-ed tulajdoni hányadból áll.
 7. A közös tulajdonban maradó részekből a külön tulajdonba kerülő részekre jutó eszmei hányadok kiszámítására oly módon kerül sor, hogy az az egyes kizárólagos tulajdonba kerülő beépített részek alapterületének [a külön pince, az általános iskola épületrész, a gimnázium épületrész, a birkózócsarnok épületrész és a tornacsarnok épületrész (a hozzá tartozó beépített területekkel és sportlétesítményekkel együtt) alaprajz szerinti bruttó alapterülete] és az összes kizárólagos tulajdonba kerülő terület arányszámának tízezredekben kimutatott számával egyezik meg.
 8. A közös tulajdonrészek tekintetében a tulajdonjog a külön tulajdonú épületrészek mindenkori tulajdonosait a III. fejezetben meghatározott tulajdoni hányadok arányában illeti meg.
 9. Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a Ptk., a Társasházi tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

III.

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONI ARÁNYOK

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a jelen pontban felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanrészek az alábbiak szerint:

Általános iskola

1. A **18223/9/A/1** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Af.03, Af.05, Af.06, Af.07, Af.08, Af.09, Af.10, Af.11, Af.12, Af.13, Af.14, Af.15, Af.16, Af.17, Af.18.1, Af.18.2, Af.18.3, Af.18.4, Af.18.5, Af.18.6, Af.18.7, Af.18.8, Af.19.1, Af.19.2, Af.19.3, Af.19.4, Af.19.5, Af.19.6, Af.20, Af.21, Af.22, Af.23, Af.24, Af.25, Af.26, Af.27, Af.28, Ae.00, Ae.01, Ae.02, Ae.03.1, Ae.03.2, Ae.03.3, Ae.03.4, Ae.03.5, Ae.03.6, Ae.03.7, Ae.03.8, Ae.04, Ae.05, Ae.06, Ae.07, Ae.08, Ae.09, Ae.10, Ae.11, Ae.12.1, Ae.12.2, Ae.13, Ae.14, Ae.15, Ae.16 és Ae.17 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 1. sz. alatti, 3904 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **2106/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Gimnázium 1

2. A **18223/9/A/2** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Gf.13 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 2. sz. alatti, 18 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **10/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Gimnázium 2

3. A **18223/9/A/3** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Gf.01, Gf.02, Gf.04, Gf.05, Gf.06, Gf.07, Gf.08, Gf.11, Gf.12, Gf.14, Gf.15, Gf.16, Gf.17, Gf.18, Gf.19, Gf.20, Gf.21, Gf.22, Gf.23, Gf.24, G1.e.01, G1.e.02, G1.e.02.1, G1.e.02.2, G1.e.02.3, G1.e.03, G1.e.03.1, G1.e.04, G1.e.05, G1.e.06, G1.e.08, G1.e.09, G1.e.10, G1.e.11, G1.e.12, G1.e.13, G1.e.14, G1.e.15, G1.e.16, G1.e.17, G1.e.18, G2.e.01, G2.e.02, G2.e.02.1, G2.e.02.2, G2.e.02.3, G2.e.03, G2.e.03.1, G2.e.04, G2.e.05, G2.e.06, G2.e.07, G2.e.08, G2.e.09,

G2.e.10, G2.e.11, G2.e.12 és G2.e.13 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 3. sz. alatti, 2919 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **1575/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Gimnázium 3

4. A **18223/9/A/4** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Gf.09 és Gf.10 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 4. sz. alatti, 106 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **57/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Birkózócsarnok 1

5. A **18223/9/A/5** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon B.001, B.002, B.002.1, B.003, B.004, B.005, B.006, B.007, B.008, B.009, B.010, B.011, B.012, B.013, B.014, B.015, B.016, B.017, B.018, B.019, B.020, B.021, B.022, B.023, B.024, B.025, B.026, B.027, B.028, B.029, B.030, B.031, B.100, B.101, B.102, B.201, B.202, B.203 és B.204 jelölésű helyiségből álló, sportcsarnok megnevezésű, természetben fsz. 5. sz. alatti, 1169 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **631/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Birkózócsarnok 2

6. A **18223/9/A/6** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon B.M.001 jelölésű helyiségből álló, sportcsarnok megnevezésű, természetben fsz. 6. sz. alatti, 23 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **12/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Tornacsarnok

7. A **18223/9/A/7** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon T.01 és T.02 jelölésű helyiségből álló, tornacsarnok megnevezésű, természetben fsz. 7. sz. alatti, 9270 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **5001/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 1

8. A **18223/9/A/8** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Ap.06, Ap.07, Ap.08, Ap.09, Ap.10, Ap.11, Ap.12, Ap.13/a, Ap.13/b, Ap.14 és Ap.15 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 1. sz. alatti, 441 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **238/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 2

9. A **18223/9/A/9** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon Ap.16, Ap.17, Ap.18, Ap.19, Ap.20, Ap.21, Ap.22, Ap.23, Ap.24, Ap.25, Ap.26, Ap.27, Ap.28, Ap.29 és Ap.30 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 2. sz. alatti, 244 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **132/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 3

10. A **18223/9/A/10** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon AP.01, AP.02, AP.03, AP.04, AP.05 és AP.31 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 3. sz. alatti, 443 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **239/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

IV.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata mint egyszemélyes alapító és az ingatlan tulajdonosa jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz – és egyben kéri –, hogy a társasház alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ban foglaltak rendelkezéseinek megfelelően a földhivatal bejegyezze.

V.

HASZNÁLATI RENDELKEZÉSEK

1. Az önálló társasház tulajdoni illetőséget megosztani, egyesíteni csak az összes tulajdonos egyhangú határozatával lehet, egyebekben a tulajdonostársak kizárólagosan rendelkeznek a tulajdonukban álló ingatlanrészrel, a jogszabályi rendelkezések, valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek keretei között.
2. A tulajdonostársat az egyes külön tulajdonban lévő lakásokra megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga.
3. A kizárólagos tulajdonban lévő illetőségeket – az ahhoz kapcsolódó közös tulajdoni hányaddal együtt – a tulajdonostársak szabadon értékesíthetik, a többi tulajdonostársat elővásárlási jog nem illeti meg.
4. A tulajdonostársak vállalják, hogy a tulajdonukban álló lakás értékesítésekor (tulajdonjog átruházáskor) az új tulajdonosokat a társasház alapítás tényéről tájékoztatják, a jelen okirat tartalmát velük ismertetik.
5. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
6. Tulajdonostársak kötelesek a külön tulajdonban álló ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, a rendeltetésszerű használatától a többi tulajdonostárs sérelmére – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül – egyik tulajdonos sem térhet el. A társasház tulajdonosai kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos tulajdonukba kerülő épületrészeket elvárható mértékben, a jó gazda gondosságával karbantartják, annak állagát megóvják.
7. A közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket és az építményhez tartozó telket a tulajdonostársak – a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme, zavarása nélkül – rendeltetésszerűen használhatják, azonban egyik tulajdonostárs sem léphet túl a közös használat vonatkozásában az okszerű szükségesség mértékét.
8. A társasház tulajdonosai kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közös tulajdonukban maradó épületrészeket, valamint a földrészt elvárható mértékben, a jó gazda gondosságával karbantartják, annak állagát megóvják. A közös tulajdoni részek fenntartásának költségét, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat a tulajdoni hányadnak megfelelő mértékben, az egyes ingatlanrészek mindenkori tulajdonostársai közösen kötelesek viselni.
9. A társasház tulajdonosai az ingatlan zöld területeit közösen használják, és annak fenntartásáról, gondozásáról, vagy egyéb módon történő hasznosításáról a tulajdonostársak közössége köteles gondoskodni, illetőleg dönteni.
10. A tulajdonostárs a külön tulajdonú helyiségben építési munkákat végezhet, azonban, ha a munka valamely tulajdonostárs jogát vagy jogos érdekét sérti, be kell szerezni annak előzetes hozzájárulását.

VI.

A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE ÉS MŰKÖDÉSE

1. A Társasház a szervezetének és működésének szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzatban állapítja meg.
2. A Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadásához, módosításához és hatályon kívül helyezéséhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

VII.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódaira. A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nem csak maguk tartják meg, hanem az érdekkörükben eljáró személyekkel és minden további ingatlanhasználóval is megtartatják, amire nézve egymással szemben teljes kötelezettséget vállalnak.
2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Társasházi tv. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.
3. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint egyszemélyi alapító meghatalmazza a Czudar Ügyvédi Irodát (székhely: 1054 Budapest, Szemere u. 23. I/1.; képviseli: Dr. Czudar Balázs ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36058694) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselő ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben rögzítettek szerint teljes jogkörrel képviselje.
Eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta az alapítót a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról – így különösen a Ptk. és a Társasházi tv. vonatkozó rendelkezéseiről –, a földhivatali eljárásról és annak szolgáltatási díjáról.

Alapító jelen alapító okirat aláírásával kifejezetten kijelenti és elismeri, hogy a tájékoztatást tudomásul vette, kijelenti, hogy az alapító okiratban foglaltak akaratának megfelelnek, az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, az okirat tartalmát részletes tényállásként elfogadja.

Jelen alapító okiratot az alapító – elolvasás és értelmezés után – mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírta.

Kelt:.....

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviseli: Dr. Csőzik László polgármester
alapító, tulajdonos

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt:.....

Dr. Czudar Balázs ügyvéd

KASZ: 36058694

2. melléklet a 118/2022. (V. 26.) határozathoz

ÉRDI BATTHYÁNY SPORTISKOLA TÁRSASHÁZ

SZERVEZETI- ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

A Társasház megnevezése: Érdi Batthyány Sportiskola Társasház

A Társasház címe: 2030 Érd, Fácán köz 35.

Helyrajzi szám: Érd belterület18223/9

A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

A társasház szervei:

1. Közgyűlés
2. Közös képviselő
3. Számvizsgáló bizottság

1. A közgyűlés:

A társasházközösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés. Valamennyi tulajdonostárs alapvető joga a közgyűlésen való részvétel.

1.1. A közgyűlés hatásköre:

A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

- az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, üzemeltetéséről és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;
- a közös képviselőnek és a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő részére a jóváhagyás megadásáról;
- a közös képviselő, illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;
- polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.
- az építendő tulajdonostárs által tervezett olyan építési munkához történő hozzájárulásról, amely érinti a közös tulajdont.

1.2. A közgyűlés összehívása, eljárási szabályok:

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze.

A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni a meghívó postaládába történő elhelyezésével, illetve amely tulajdonostárs írásban bejelentette levelezési címét, annak postai úton a bejelentett levelezési címre történő megküldéssel. Ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát a Társasházban jól látható helyen ki kell függeszteni.

Sürgős esetet – így különösen a közös tulajdonban álló épületrészek, épület-berendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát veszélyeztető helyzet kialakulását – kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt 8 nappal meg kell küldeni a tulajdonosoknak.

A meghívónak tartalmaznia kell:

- a közgyűlés időpontját és helyét;
- a közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlés jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint szavazásra előterjesztett napirendet;
- a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.

A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket, amely tartalmazza a határozati javaslatot és a döntés szükségességének indokait.

A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényesen határozatot hozni nem lehet.

A közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer, legkésőbb a tárgyév május 31. napjáig, az éves elszámolás és költségvetés megállapítása céljából össze kell hívni.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-vel rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlés határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték. Ha a közös képviselő a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a harmincadik napot követő 15 napon belüli időpontra a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetében az összehívást kérő tulajdonostársak, vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonostárs jogosult összehívni.

1.3. A közgyűlés határozatképessége:

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

Amennyiben a napirend szerint olyan kérdésben kell dönteni, melyhez jogszabály, az alapító okirat, vagy az SZMSZ szerint az összes tulajdoni hányad szerint számított minősített többséggel meghozott határozat szükséges, úgy e napirendi pontokról való határozathozatal szempontjából a határozatképességet a megkívánt minősített többség szerint kell meghatározni.

A határozatképességet a közgyűlés a megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy a levezető elnök a közgyűlést határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napját legalább kettő (2), legfeljebb nyolc (8) munkanappal követő időpontra kell összehívni.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes, ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol a Társasházi törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

Ha a társasházi törvény másként nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelenlevő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a határozatképes közgyűlésen a jelenlevő tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges. A társasházi törvény alkalmazásában a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás (az üzemeltetés, a karbantartás és a felújítás) körébe nem tartozó olyan munkálatokkal összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épület, épületrész bővítésével vagy közös tulajdonba kerülő új épület létesítésével járnak.

1.4. A szavazás:

A közgyűlésen a tulajdonostársakat az alábbi arányban illeti meg szavazati jog:

A közgyűlés, illetve a megismételt közgyűlés határozatait a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szótöbbséggel hozza meg, kivéve azokat az eseteket, amikor a Társasházi törvény, vagy az SZMSZ ennél magasabb szavazati arányt követel meg.

1.5. Írásbeli döntéshozatal

Törvény eltérő rendelkezése hiányában a közgyűlés írásban is határozhat. Írásbeli döntéshozatal esetén a közös képviselő az írásbeli határozathozatalra irányuló kezdeményezést és az előterjesztéseket írásban, a meghívó megküldésére vonatkozó szabályok szerint megküldi a tulajdonostársak részére, egyúttal meghatározza a szavazatok leadásának módját és idejét.

A szavazatok leadásának módjaként meghatározható postai levél, elektronikus levél és személyes szavazatleadás a közös képviselő által megjelölt, a társasház címén található épületben.

A szavazatok leadásának határidejét legalább három (3), legfeljebb tizenöt (15) napban kell meghatározni.

Az írásbeli szavazólap nyomtatványon fel kell tüntetni:

- a szó szerinti határozati javaslatot / javaslatokat,
- a határozati javaslatokra adható lehetséges választ (igen, nem, tartózkodom),
- a szavazás leadásának helyét, módját és határidejét,
- a határozati javaslattal összefüggő egyértelmű választ (aláhúzással, ikszeléssel),
- a kitöltés időpontját,
- a tulajdonostárs nevét és aláírását.

A közös képviselő a legutolsó szavazat beérkezését, illetőleg a szavazásra nyitva álló határidő leteltét követő három (3) munkanapon belül megállapítja az írásbeli döntéshozatal eredményét, és azt írásban, a szavazati arányok, a döntéshozatal időpontja, módja és az elfogadott határozatok feltüntetését tartalmazó jegyzőkönyv megküldésével megküldi a tulajdonostársak részére a meghívó küldésének szabályai szerint.

A határozat szövegét és a szavazás eredményét tartalmazó irat érvényességéhez két számvizsgáló bizottsági tag, akadályoztatásuk esetén két tulajdonostárs aláírása szükséges.

Amennyiben a tulajdonostárs e határidőn belül a választ nem küldi meg, úgy kell tekinteni, hogy a szavazásnál nem vett részt.

A tulajdonostársaknak a határozatról a javaslat eredeti tartalma szerint kell dönteniük, az annak kiegészítésével, vagy módosításával leadott szavazatok érvénytelenek.

Nem hozható döntés közgyűlés tartása nélkül az éves elszámolás és költségvetés elfogadása, valamint a felmentvény megadása kérdésében, így a rendes közgyűlés nem helyettesíthető írásbeli szavazással.

A tulajdonostársakat az írásbeli szavazás esetén is megilleti a bírósági jogorvoslat lehetősége.

1.6. Jegyzőkönyvvezetésre vonatkozó szabályok:

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott két személy nevét;
- azt, hogy a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza (a meghatalmazást át kell adni a levezető elnök részére);
- a közgyűlés határozatképességének megállapítását;
- a tárgyalat napirendek összefoglalását;
- a közgyűlés által meghozott határozatokat szó szerint és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá és azt a közgyűlésen erre megválasztott két személy hitelesíti.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról másolatot kérhet.

A közös képviselő a közgyűlésen meghozott határozatokat a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül a társasházban jól látható helyen kifüggeszti, továbbá ezzel egyidejűleg azokról valamennyi tulajdonostársat postaládájában történő elhelyezés, vagy – írásbeli kérésére – postai úton írásban értesít.

A közgyűlésen a napirendi pontok megtárgyalását megelőzően levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és két hitelesítő személyt kell választani, akik a jegyzőkönyvet a közgyűlés ülésének végén aláírják.

A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak és a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét, valamint a tulajdoni hányadokat tartalmazó, a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ívet a tulajdonostársaknak, vagy meghatalmazottaiknak alá kell írni.

A jegyzőkönyvek és a határozatok nyilvántartásáról a közös képviselő köteles gondoskodni.

1.7. Jogorvoslat a közgyűlési határozattal szemben:

Ha a közgyűlési határozat jogszabályt, vagy az alapító okirat rendelkezéseit, illetve az SZMSZ rendelkezéseit sérti vagy a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 napon belül, mely határidő nem jogvesztő jellegű.

A közgyűlési határozatban a jogorvoslat lehetőségére a tulajdonostársakat figyelmeztetni kell. A kereset benyújtása a határozat végrehajtását nem gátolja, kivéve ha a bíróság a végrehajtást felfüggeszti.

2. **A közös képviselő:**

A közös ügyek vitelére a közgyűlés egyszerű szótöbbséggel közös képviselőt választ.

Közös képviselő az a magánszemély, egyéni vállalkozó, illetve gazdasági társaság lehet, akivel szemben e tevékenység gyakorlására vonatkozó kizáró ok nem áll fenn.

Nem lehet közös képviselő:

- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,
- akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,
- az a természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet, aki ilyen tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- aki a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint vezető tisztségviselő nem lehet.

Megválasztásakor a közös képviselő köteles nyilatkozni arról, hogy vele szemben kizáró ok nem áll fenn, és – amennyiben a közgyűlés így határozott – a megválasztásáról szóló közgyűlési határozatban megjelölt határidőn belül a határozatban megjelölt személynek a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt a nemleges köztartozásról, illetve a székhely (lakóhely) szerint illetékes bíróságtól a végrehajtásra átadott tartozás alóli mentességről szóló igazolásokat bemutatni.

A gazdasági társaság, vagy az egyéni cég vezetője a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a gazdasági társaság vagy az egyéni cég képviselője a gazdasági társaság vagy egyéni cég részére kiállított nemleges köztartozásokról szóló igazolásokat – a közgyűlés előző bekezdésében említett határozatának megfelelően – köteles beszerezni és bemutatni.

A közös képviselő megválasztásakor a Társasház megbízási szerződést köt vele, melyet a társasház nevében a számvizsgáló bizottság két tagja, vagy a közgyűlés által erre kijelölt két személy ír alá. Amennyiben a megbízási szerződés a megbízás időtartamáról kifejezetten nem rendelkezik, úgy a megbízást határozatlan időre létrejötteknek kell tekinteni.

A megbízási szerződés tartalmazza a közös képviselő feladatainak részletes leírását, a megbízási díj összegét, a megbízás időtartamát és a szerződés megszűnésének szabályait.

A közös képviselő díjazásának, valamint megbízásának felmondásáról a közgyűlés egyszerű szavazattöbbséggel határoz.

A közös képviselő – amennyiben a közgyűlés megbízása alól felmenti – köteles az új közös képviselő részére a megválasztástól számított 30 napon belül írásbeli jegyzőkönyvvel a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt átadni.

2.1. **A közös képviselő feladat- és hatásköre:**

A közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A közös képviselő az alábbi feladatok ellátására köteles:

- a közgyűlés összehívni,
- a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti- és működési szabályzat rendelkezéseinek,
- minden szükséges intézkedés megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, továbbá a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit (a késedelembe esett tulajdonostárs felszólítása, fizetési meghagyásos eljárás, jelzálogjog bejegyeztetése, illetve törlési engedély kiadása, polgári peres eljárás stb.),
- az évenkénti költségvetési javaslatot és az éves elszámolást jogszabályoknak megfelelő tartalommal előkészíteni és közgyűlés elé terjeszteni,
- a közgyűlési jegyzőkönyvnek, határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni, társasház egyéb iratait nyilvántartani, kezelni, a tulajdonostársak betekintési jogát biztosítani, másolatokat kiadni,

- az alapító okiratot és az SZMSZ-t, illetve ezek módosításait jogi képviselő útján a földhivatalhoz benyújtani és azok egy példányát megőrizni,
- a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a tulajdonostárs kérésére – írásbeli nyilatkozatot adni a közös költség tartozásról a hátralék összegének megjelölésével,
- a tulajdonostárs építkezéséről szóló bejelentést tudomásul venni és szükség esetén továbbítani döntés céljából a tulajdonostársakhoz,
- a hatóság megkeresésére a nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatandó tevékenységi körre vonatkozó nyilatkozatot megtenni 30 napos határidőn belül.

A közös képviselő önállóan jogosult számlákat kifizetni.

A közös képviselő jogosult a közös költség tartozások behajtása során a fizetési felszólítások elkészítéséhez, fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezéséhez, végrehajtási lap kiállításához, jelzálogjog bejegyzéséhez ügyvédet igénybe venni, a bírósági és hatósági eljárások során jogi képviselőt megbízni.

A közös képviselő jogosult a szokásos fenntartási és karbantartási, illetve felújítási munkák elvégzésére, műszaki ellenőrzésére a közgyűlési határozat által megállapított kereket között, az általa kiválasztott vállalkozóval vállalkozási szerződést köthet.

A közös képviselő gyakorolja a munkáltatói jogokat a társasház alkalmazottai felett, illetve a megbízói jogosítványokat a megbízottak tekintetében.

A közös képviselő köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást vezetni. A Közgyűlési Határozatok Könyve – évenkénti bontásban – a hitelesített közgyűlési jegyzőkönyv alapján az alábbiakat tartalmazza:

- a közgyűlés időpontját, a határozatképesség arányát,
- a megszavazott határozatok szó szerinti szövegét és a szavazáskor jelen lévő tulajdonostársak, illetve a tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét, valamint a tulajdoni hányad szerint leadott szavazatokat „igaz, nem tartózkodott” bontásban.
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának módját és időpontját,
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának elmaradása esetén annak indokát.

A közös képviselő a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a szerződő felek kérésére, részükre – köteles a Közgyűlési Határozatok Könyvét, illetőleg az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.

A Közgyűlési Határozatok Könyvébe a tulajdonostársak betekinhetnek és a határozatokról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

2.2. Költségvetési javaslat, éves elszámolás:

A közös képviselő a számviteli szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készít.

A költségvetési javaslat a következőket tartalmazza:

- a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költség-nemenként,
- a tervezet üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat,
- a közös költséghez való hozzájárulás várható összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével – a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyisége szerinti bontásban.

A számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján a közös képviselő éves elszámolást készít.

2.3. Az éves elszámolás a következőket tartalmazza:

A tervezett és tényleges kiadásokat költség-nemenként és a közös költség megosztásának az SZMSZ-ben megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és felújításokat szakmánként az elvégzett munkák részletezésében.

- a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített, lejárt követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is.
- az előző két pont különbségének zárómérlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve,
- a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi-eszköz leltárát,
- a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket,
- a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, a külön tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. A jóváhagyás nem jelenti az esetleges kártérítési igényről történő lemondást.

3. A számvizsgáló bizottság

A társasház gazdálkodását a közgyűlés által a tulajdonostársak közül – egyszerű szavazattöbbséggel – választott háromtagú számvizsgáló bizottság ellenőrzi.

- a bizottság tagjai közül elnököt választ,
 - üléseit – szükség szerint – a bizottság elnöke hívja össze,
 - döntéseit szavazattöbbséggel hozza meg,
 - tevékenységéről, az ellenőrzés eredményéről beszámol a közgyűlésnek.
- 3.1. A számvizsgáló bizottság feladata:
- a közös képviselő ügyintézési tevékenységének ellenőrzése,
 - a társasházközösség pénzforgalmának havonkénti ellenőrzése,
 - a közgyűlés elé kerülő javaslatok, így különösen a számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján elkészített éves elszámolás és a következő évi költségvetés, valamint értékhatártól függetlenül valamennyi bemutatott számlák véleményezése,
 - a közös képviselő díjazására vonatkozó javaslattétel,
 - a közgyűlés összehívása, amennyiben a közös képviselő az erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.
- A számvizsgáló bizottság elnöke és két tagja tekintetében a közös képviselőre vonatkozó összeférhetlenségi szabályok az irányadók.

A KÖLTSÉGEK VISELÉSE

4. A költségek viselése a külön tulajdonra nézve:

4.1. Víz- és csatornadíj, elektromos áram díja, gáz díja:

A tulajdonostársak önálló víz, elektromos áram és gáz órával rendelkeznek. A tulajdonostársak a víz- és csatornadíjat, az elektromos áram díját és a gázfogyasztásuk költségeit fogyasztásuk alapján közvetlenül a szolgáltatóknak fizetik meg.

5. A költségek viselése a közös tulajdonra nézve:

5.1. Víz- és csatornadíj:

A tulajdonostársak a közös víz- és csatornadíjat – tulajdoni hányaduk szerint – közvetlenül fizetik meg a szolgáltató részére. A közös víz- és csatornadíj a közös költségbe beépül.

A közös képviselő vizsgálja, hogy a fogyasztás mértéke megfelel-e az átlagosnak. Amennyiben a közös képviselő nagyfokú eltérést észlel, ennek okát kivizsgálhatja, és erről a számvizsgáló bizottságot értesíti.

5.2. Elektromos áram díja:

A tulajdonostársak a közöstudajdonú helyiségekben használt elektromos áram díját – tulajdoni hányaduk szerint – közvetlenül fizetik meg a szolgáltató részére. A közös víz- és csatornadíj a közös költségbe beépül.

A közös képviselő vizsgálja, hogy a fogyasztás mértéke megfelel-e az átlagosnak. Amennyiben a közös képviselő nagyfokú eltérést észlel, ennek okát kivizsgálhatja, és erről a számvizsgáló bizottságot értesíti.

5.3. Szemétszállítási díj:

A tulajdonostársak a szemétszállítás költségeit – tulajdoni hányaduk szerint – közvetlenül fizetik, ez beépül a közös költségbe. A közös képviselő a szeméttároló edények számának szükséges szinten tartásáról gondoskodik.

5.4. Biztosítás:

A tulajdonostársak külön tulajdonának, mint ingatlanak, valamint osztatlan közös tulajdonnak a biztosítás költségeit – tulajdoni hányaduk szerint – közvetlenül fizetik meg a szolgáltató részére. A biztosítás díja a közös költségbe beépül.

5.5. Felújítási tartalék:

A közösség a közös tulajdon tervezett felújításának költségeire vonatkozóan évente határozatot hoz. A felújítási díjat a közös költségbe beépítve a tulajdonostársak havonta fizetik.

A felújítási tartalék felhasználásáról a közgyűlés dönt.

A felújítási díj a számvizsgáló bizottság hozzájárulása esetén ideiglenesen felhasználható közműszámla kiegyenlítésére. Az erre a célra felhasznált összeget a lehető legrövidebb idő alatt vissza kell tölteni a felújítási tartalék keretbe.

5.6. Kéményseprési díj:

A tulajdonostársak az osztatlan közös tulajdonban lévő kémények után – tulajdoni hányaduk arányában – fizetik a kéményseprés díját. A kéményseprés díja beépül a közös költségbe.

5.7. Fűtés és a használati melegvíz előállításának költségei:

Kommunális költség a használati melegvíz és a fűtés biztosításához elhasznált közös gázfogyasztás. A kommunális költségek felosztási módját a kommunális elszámolási rend tartalmazza, mely elválaszthatatlan része a jelen Szervezeti- és Működési Szabályzatnak.

6. Közös költség fizetésére vonatkozó szabályok:

6.1. A közös költség elemei:

- a közös használatból származó költségek,
 - az egyedi használatból származó, de egyedileg nem mért költségek,
 - az egyedi használatból származó, egyedileg mértt, de közösség által fizetendő költségek,
 - a teljes ingatlan fenntartási, üzemeltetési és felújítási költségei.
- 6.2. Fizetési határidő:
A társasház folyamatos üzemeltetésének biztosítása érdekében a tulajdonostársak a mindenkori közös költség megfizetésére minden hónap 15. napjáig kötelesek.
- 6.3. A közös költség megfizetésének elmulasztása:
A közös költség megfizetését elmulasztó tulajdonostársat a közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselő határidő megjelölésével felszólítja a teljesítésre. Eredménytelen felszólítás esetén a közös képviselő jogosult fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezni az adós tulajdonostárs ellen. Ha a tulajdonostárs a közös költség megfizetésére vonatkozó kötelezettségét 6 egymást követő hónapban nem teljesíti, a közös képviselő a 2003. évi CXXXIII. törvény 30. §-a alapján jogosult az adós külön tulajdonát képező ingatlant jelzálogjoggal megterhelni.

A TULAJDONOSTÁRSOK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

7. A birtoklás, a használat, a hasznosítás:

- 7.1. A tulajdonost a külön tulajdonára vonatkozóan megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezési jog. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és jogos érdeke sérelmére. Saját tulajdonjoga védelmében bármely tulajdonos önállóan is felléphet.
- 7.2. A közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára kizárólag az épület tulajdonosai, jogszerű használói jogosultak a jogszabályi keretek között. A közös tulajdonban álló épületrészek kizárólagos használata annak közös tulajdonjogi jellegét nem változtatja meg. Az a tulajdonos, aki a közös részek használata során azokat károsítja, a keletkezett kárt köteles megtéríteni.
- 7.3. A közös rész hasznosításakor a szerződés aláírására, módosítására a bérbeadói jogok gyakorlására és kötelezettségek vállalására, teljesítésére a jelen szabályzat felhatalmazása alapján a közös képviselő jogosult, a számvizsgáló bizottság előzetes véleménye alapján.
- 7.4. Amennyiben valamelyik tulajdonos a közös tulajdonú helységeket vagy azoknak egy részét kizárólagosan használja, köteles használati díjat fizetni a társasháznak, ennek mértékét a közgyűlés állapítja meg.
- 7.5. Osztatlan közös területen a tulajdonosközösség engedélye nélkül magántulajdonban álló dolog nem tárolható. Amennyiben a tulajdonos felszólításra az engedély nélkül tárolt, magántulajdonban álló dolgok eltávolításáról nem gondoskodik azok eltávolítása érdekében – az érintett tulajdonostárs költségén – a közös képviselő intézkedik.
- 7.6. Sürgős hibajavítás esetén 24 órán belül, tervezhető karbantartás vagy ellenőrzés esetén 7 napon belül köteles biztosítani a tulajdonába történő bejutást. A javítással, karbantartással okozott kárt a Társasház köteles megtéríteni.
- 7.7. Mindegyik tulajdonos köteles a külön tulajdonában álló építményrészét karbantartani, állagát megóvni.
- 7.8. Külön tulajdonú ingatlanrészekben a központi ellátó közműrendszerekről leágazó, az ingatlanrészben szerelt vezetékek meghibásodásából eredő minden költség (bontási, hibaelhárítási, károkozási költség) a tulajdonostársat terheli.
- 7.9. Központi fűtési és használati melegvíz ellátó rendszer esetén a külön tulajdonban álló ingatlanokon belüli szerelvények (pl. szabályozók, hőcserélő berendezések, szelepek, csapok), és a külön tulajdonhoz tartozó mérőművek egyedi karbantartása, javítása és hitelesítése az érintett tulajdonostárs kötelezettsége és költsége.
- 7.10. Központi fűtési és használati melegvíz ellátó rendszer esetén a kommunális költségfelosztási rendben foglalt számítási módszer szerint kiszámolt kommunális költség fizetési kötelezettsége minden esetben a tulajdonost terheli, függetlenül az albetét használatától.

A TÁRSASHÁZ HÁZIRENDJE

8. A Közös tulajdon használata:

- 8.1. A közös tulajdonban álló épületrészeket, és berendezési, felszerelési tárgyakat minden tulajdonostárs, valamint a tulajdonostárs hozzájárulásával az ingatlanban tartózkodó személy köteles rendeltetésszerűen használni.
- 8.2. Tilos bármely olyan tevékenység folytatása, amely az ingatlan károsodását eredményezi. A tulajdonostárs hozzájárulásával az ingatlanban tartózkodó személy hozzájárulásával által okozott károkért a tulajdonostárs úgy felel, mintha azokat maga okozta volna.

8.3. A tulajdonostárs köteles a közös tulajdonban bekövetkezett károsodásról – függetlenül attól, hogy a károkozó személye ismert-e – a közös képviselőt haladéktalanul tájékoztatni.

8.4. A társasház közös tulajdonban álló helyiségeihez tartozó kulcsokat a tulajdonostársak és a közös képviselő őrzi.

9. Tűz- és balesetvédelem:

9.1. A közös tulajdonban álló épületrészekben gyúlékony, tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása tilos!

9.2. A szeméttároló edényekbe gyúlékony anyagot dobni szigorúan tilos!

9.3. A közös tulajdonban álló helyiségekben tilos eldobni olyan anyagokat, amelyek balesetet okozhatnak!

10. A házirend betartása:

10.1. A házirendben foglalt rendelkezések be nem tartásáért minden esetben a tulajdonostárs tartozik felelősséggel. Ha a házirendben foglaltakkal ellentétes magatartást az épületben tartózkodó olyan személy okozta, aki a társasházban tulajdonnal nem rendelkezik, az általa okozott károkért az a tulajdonostárs tartozik felelősséggel, akinek hozzájárulása alapján a házirendet megszegő személy az épületben tartózkodott.

10.2. A házirend megszegésével kapcsolatban a közös képviselő jogosult eljárni. Amennyiben az érintett tulajdonostárs a házirendben foglaltakkal ellentétes magatartást a közös képviselő felszólítására nem hagyja abba, illetve az okozott kárt nem téríti meg, a közös képviselő jogosult szabálysértési eljárást kezdeményezni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A szervezeti- és működési szabályzat hatálya a társasház mindenkorai tulajdonosaira kiterjed.

A szervezeti- és működési szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Társasházi törvény és a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

A tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen okiratba foglaltakat nemcsak magjuk tartják be, hanem azt a hozzájárulásukkal az ingatlanban tartózkodó személyekkel is betartatják.

Az szervezeti- és működési szabályzat hatálya kiterjed azon tulajdonostársakra is, akik az elfogadását követően szereznek tulajdonjogot a társasházban.

Kelt:.....

.....
közös képviselő

1. melléklet a 119/2022. (V.26.) határozathoz

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

Jelen alapító okirattal a tulajdonos, mint alapító – a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: **Ptk.**) 5:85. §-ában, valamint a *Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben* (továbbiakban: **Társasházi tv.**) foglaltak alapján – az I.1. pontban nevezett ingatlanon a mellékelt alaprajzok szerint felépített oktatási célú épületen (a továbbiakban: Épület) társasháztulajdont alapít a jelen alapító okirat szerint, illetve a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, és a közös tulajdonban maradó részek használatának jogával fogja külön-külön tulajdonba venni és birtokban tartani az ingatlant.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256; képviseli: dr. Csőzik László polgármester; a továbbiakban: Alapító) 1/1 arányú tulajdonosa az Érd belterület 933 helyrajzi számon nyilvántartott, 18029 m² alapterületű, „kivett sporttelep” megnevezésű, természetben 2030 Érd, Burkoló u. 40. sz. alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Társasház elnevezése: **Érdi Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum Társasház**

3. Társasház címe: **2030 Érd, Burkoló u. 40.**

4. Társasház alapítás célja: a kettő (2) iskola épületrészből, kettő (2) sportcsarnok épületrészből, egy (1) uszoda épületrészből, kettő (2) közösségi tér épületrészből és három (3) pince épületrészből álló ingatlan egyes részei – gyakorlatban és jogilag is elkülönített – használatának, illetve a tulajdonjogának pontos elhatárolása, annak ingatlan-nyilvántartásban történő megjelenítésével. További cél a közös tulajdonban maradó épületrészek zöldterületek és egyéb területek használati jogának meghatározása, a külön tulajdonba kerülő részek rögzítése és a további működés feltételeinek kialakítása.
5. A társasház jelen alapító okiratban felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint nem lakás céljára szolgáló helyiségek a mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, a közös tulajdonban maradó telek, valamint az ilyenként meghatározott épületrészek, berendezések és felszerelések a mindenkori tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek a jelen alapító okiratban rögzített tulajdoni hányadok szerint azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Társasházi tv. és a jelen alapító okirat rendelkezései szabályozzák.
6. Az egyes külön tulajdonok és a közös tulajdonból ezekhez tartozó közös tulajdoni illetőségek együtt minősülnek önálló ingatlannak, ezért az így kapcsolódó külön és közös tulajdoni elemeket egymástól elválasztani nem lehet, önállóan nem forgalomképesek, egymástól függetlenül nem ruházhatók át és nem terhelhetők meg. Az osztatlan közös tulajdonba tartozó épületrészeket elidegeníteni csak az alapító okirat módosítása révén, és csak akkor lehet, ha a közös tulajdonú ingatlanrész törvényesen önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel törvényesen a meglévő külön tulajdon bővíthető és ehhez a szükséges építési engedély (vagy elvi építési engedély) rendelkezésre áll.

II.

KÖZÖS TULAJDON

1. Társasházi közös tulajdonba kerülnek az Épület üzemeltetését, biztonságát, állékonyságát és a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épületberendezések és felszerelési tárgyak, továbbá az összes épület-berendezési, -felszerelési tárgy, amely a jelen alapító okirat szerint nem kerül a mindenkori tulajdonostársak külön tulajdonába. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület üzemeltetését, biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló helyiségen belül van.
 2. Az alapító okirat aláírását követően a Társasház által létesített vagy beszerzett épület-rész, épület-berendezés és felszerelési tárgy társasházi közös tulajdonba kerül.
3. A fentiek alapján a mindenkori tulajdonostársak közös tulajdonában áll a (i) jelen alapító okirathoz mellékelt tervrajzokon feltüntetett telek, a rajta létesített nem külön tulajdonú építménnyel együtt (kerítés, térburkolatok, járdák, kerti létesítmények), (ii) az alapító okiratban meghatározott építményrészek, berendezések és felszerelések és a (iii) a külön tulajdonként meg nem határozott épületrészek, berendezések, felszerelések, helyiségek.
4. A szolgáltató által kiépítésre kerülő hírközlési létesítmények és hírközlő hálózat a szolgáltató tulajdonát képezik. A Társasház közös tulajdonát képezi az épületen belüli egyéb hírközlési létesítmény és hírközlő hálózat (beleértve a nyomvonalakat is), azonban ezek felett a szolgáltató mindaddig, amíg az épületben szolgáltatást nyújt, díjmentes használati jogot szerez, a szükséges, ill. lehetséges mértékben.
5. Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és az alább felsorolt ingatlanrészek:
 - IX. telek 18029 m² területtel;
 - X. az alapozás és a víz elleni szigetelések, alap- és felmenőfalak, válaszfalak, a pillérek, lépcsőházi falak, fal- és padlóburkolatok, kémények és szellőzőkürtők, közbenső födémek, zárófödémek, tetőszerkezet héjalással, hőszigeteléssel, a tetőn kívüli kémények, szellőzők és kémény-fedőkövek, bádogszerkezetek, külső homlokzati vakolat és lábazat, lépcsőszerkezetek és azok burkolatai, lépcsőházak, valamint a járdák, lépcsők és közlekedő helyiségrészek;
 - XI. víz alap-, felszálló és alvezetékek;
 - XII. elektromos fő- és alvezetékek, kapcsolók, hálózati konnektorok, kiállások, csatlakozószinórok;
 - XIII. hőközpont, fűtésrendszer, fűtőberendezések;
 - XIV. IT hálózati rendszer;
 - XV. a mellékelt alaprajzon T.III.1.01, T.III.1.02, T.III.1.03, T.III.1.17 és T.III.1.18 megjelölésű helyiség;
 - XVI. a mellékelt alaprajzon minden, külön tulajdonba tartozó helyiségként fel nem tüntetett terület.
6. A közös tulajdon 10000/10000-ed tulajdoni hányadból áll.
7. A közös tulajdonban maradó részekből a külön tulajdonba kerülő részekre jutó eszmei hányadok kiszámítására oly módon kerül sor, hogy az az egyes kizárólagos tulajdonba kerülő beépített részek alapterületének (a külön pince, az általános iskola épületrész, az uszoda épületrész és a sportcsarnok épületrész alaprajz szerinti bruttó

alapterülete) és az összes kizárólagos tulajdonba kerülő beépített terület arányszámának tízezredekben kimutatott számával egyezik meg.

8. A közös tulajdonrészek tekintetében a tulajdonjog a külön tulajdonú épületrészek mindenkorai tulajdonosait a III. fejezetben meghatározott tulajdoni hányadok arányában illeti meg.
9. Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a Ptk., a Társasházi tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

III.

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONI ARÁNYOK

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a jelen pontban felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanrészek az alábbiak szerint:

Általános iskola 1

1. A **933/0/A/1** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon T.VI.1.63 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 1. sz. alatti, 27 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **24/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Általános iskola 2

1. A **933/0/A/2** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon T.VI.1.40, T.VI.1.48, T.VI.1.49, T.VI.1.50, T.VI.1.51, T.VI.1.52, T.VI.1.53, T.VI.1.54, T.VI.1.56, T.VI.1.57, T.VI.1.58, T.VI.1.59, T.VI.1.60, T.VI.1.61, T.VI.1.62, T.VI.1.64, T.VI.1.65, T.VI.1.66, T.VI.1.67, T.VI.1.68, T.VI.1.69, T.VI.1.75, T.VI.1.76, T.VI.1.77, T.VII.1.19, T.VII.1.30, T.VII.1.31, T.VII.1.32, T.VII.1.33, T.VII.1.34, T.VII.1.34, T.VII.1.35, T.VII.1.36, T.VII.1.37, T.VII.1.38, T.VII.1.39, T.VII.1.40, T.VII.1.41, T.VII.1.42, T.VII.1.43, T.VII.1.44, T.VII.1.46, T.III.2.01, T.III.2.02, T.III.2.35, T.III.2.44, T.III.2.50, T.III.2.51, T.III.2.52, T.III.2.53, T.VI.1.70, T.VI.2.21, T.VI.2.22, T.VI.2.23, T.VI.2.24, T.VI.2.25, T.VI.2.26, T.VI.2.27, T.VI.2.28, T.VI.2.29, T.VI.2.30, T.VI.2.32, T.VI.2.33, T.VI.2.34, T.VI.2.36, T.VI.2.37, T.VI.2.38, T.VI.2.39, T.VI.2.41, T.VI.2.42, T.VI.2.43, T.VI.2.45, T.VI.2.47, T.VI.2.48, T.VI.2.49, T.VI.2.54, T.VI.2.55, T.VI.2.56, T.VII.2.03, T.VII.2.04, T.VII.2.05, T.VII.2.06, T.VII.2.07, T.VII.2.08, T.VII.2.09, T.VII.2.10, T.VII.2.11, T.VII.2.12, T.VII.2.13, T.VII.2.14, T.VII.2.15, T.VII.2.16, T.VII.2.18, T.VII.2.19 és T.VII.2.44 jelölésű helyiségből álló, iskola megnevezésű, természetben fsz. 2. sz. alatti, 4521 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **3962/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Sportcsarnok 1

2. A **933/0/A/3** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon S.I.0.01, S.I.0.03, S.I.0.04, S.I.0.15, S.I.0.16, S.I.0.43, S.I.0.74, S.II.0.07, S.II.0.08, S.II.0.09, S.II.0.10, S.II.0.11, S.II.0.12, S.II.0.13, S.II.0.14, S.II.0.19, S.II.0.20, S.II.0.21, S.II.0.22, S.II.0.23, S.II.0.25, S.II.0.26, S.II.0.27, S.II.0.28, S.II.0.29, S.II.0.72, S.II.0.73, S.II.0.75, S.II.0.76, S.II.0.77, S.II.0.78, S.I.1.24, S.I.1.25, S.I.1.26, S.I.1.28, S.I.1.29, S.I.1.72, S.I.1.73 és S.I.2.47 jelölésű helyiségből álló, sportcsarnok megnevezésű, természetben fsz. 3. sz. alatti, 2865 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **2511/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Sportcsarnok 2

3. A **933/0/A/4** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon S.I.1.27, S.I.1.70 és S.I.1.71 jelölésű helyiségből álló, sportcsarnok megnevezésű, természetben fsz. 4. sz. alatti, 26 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **23/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Uszoda

4. A **933/0/A/5** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon U.V.0.47, U.V.0.63, U.V.0.64, U.V.0.65, U.V.0.66, U.V.0.67, U.V.0.69, U.V.0.70, U.V.0.71, U.V.0.80, U.V.0.81, U.V.0.82, U.V.0.83, U.III.1.19, U.III.1.20, U.III.1.24, U.V.1.21, U.V.1.22, U.V.1.23, U.V.1.78, U.V.1.79, U.V.1.79 és U.V.1.80 jelölésű helyiségből álló, uszoda megnevezésű, természetben fsz. 5. sz. alatti, 1969 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **1726/10000 tulajdoni hányad** tartozik.

Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Zsibongó 1

5. A **933/0/A/6** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon T.III.1.04, T.III.1.05, T.III.1.15, T.III.1.16 és T.III.1.74 jelölésű helyiségből álló, közösségi tér megnevezésű, természetben fsz. 6. sz. alatti, 89 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **78/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Zsibongó 2

6. A **933/0/A/7** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon T.III.1.07, T.III.1.09, T.III.1.10, T.III.1.11, T.III.1.12, T.III.1.13 és T.III.1.14 jelölésű helyiségből álló, közösségi tér megnevezésű, természetben fsz. 7. sz. alatti, 198 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **173/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 1

7. A **933/0/A/8** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon K.III.0.63, K.III.0.64, K.III.0.65, S.II.0.06, S.II.0.30, S.II.0.31, S.III.0.35, S.III.0.41, S.III.0.42, S.III.0.44, S.III.0.45, S.III.0.84, S.IV.0.37, S.IV.0.37, S.IV.0.38, S.IV.0.40, S.IV.0.41, S.IV.0.46 és S.IV.0.79 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 1. sz. alatti, 1074 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **941/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 2

8. A **933/0/A/9** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon S.I.0.79, S.IV.0.32, S.IV.0.33 és S.IV.0.34 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 2. sz. alatti, 55 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **48/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 3

9. A **933/0/A/10** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon K.III.0.47, K.III.0.48, K.III.0.49, K.III.0.50, K.III.0.51, K.III.0.52, K.III.0.54, K.III.0.56, K.III.0.57, K.III.0.58, K.III.0.59, K.III.0.60, K.III.0.61 és K.III.0.66 jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 3. sz. alatti, 227 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **199/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

Pince 4

10. A **933/0/A/11** különlapon nyilvántartott, a mellékelt tervrajzon K.III.0.46, jelölésű helyiségből álló, pince megnevezésű, természetben psz. 4. sz. alatti, 360 m² alapterületű ingatlanhoz a közös tulajdonból **316/10000 tulajdoni hányad** tartozik.
Tulajdonosa: 1/1 arányban **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó utca 1-3.; törzskönyvi azonosító szám: 731256).

IV.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1.Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata mint egyszemélyes alapító és az ingatlan tulajdonosa jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz – és egyben kéri –, hogy a társasház alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ban foglaltak rendelkezéseinek megfelelően a földhivatal bejegyezze.

V.

HASZNÁLATI RENDELKEZÉSEK

1. Az önálló társasház tulajdoni illetőséget megosztani, egyesíteni csak az összes tulajdonos egyhangú határozatával lehet, egyebekben a tulajdonostársak kizárólagosan rendelkeznek a tulajdonukban álló ingatlanrészrel, a jogszabályi rendelkezések, valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek keretei között.
2. A tulajdonostársat az egyes külön tulajdonban lévő lakásokra megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga.
3. A kizárólagos tulajdonban lévő illetőségeket – az ahhoz kapcsolódó közös tulajdoni hányaddal együtt – a tulajdonostársak szabadon értékesíthetik, a többi tulajdonostársat elővásárlási jog nem illeti meg.
4. A tulajdonostársak vállalják, hogy a tulajdonukban álló lakás értékesítésekor (tulajdonjog átruházáskor) az új tulajdonosokat a társasház alapítás tényéről tájékoztatják, a jelen okirat tartalmát velük ismertetik.
5. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

6. Tulajdonostársak kötelesek a külön tulajdonban álló ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, a rendeltetészerű használatától a többi tulajdonostárs sérelmére – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül – egyik tulajdonos sem térhet el. A társasház tulajdonosai kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos tulajdonukba kerülő épületrészeket elvárható mértékben, a jó gazda gondosságával karbantartják, annak állagát megóvják.
7. A közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket és az építményhez tartozó telket a tulajdonostársak – a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme, zavarása nélkül – rendeltetészerűen használhatják, azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl a közös használat vonatkozásában az okszerű szükségesség mértékét.
8. A társasház tulajdonosai kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közös tulajdonukban maradó épületrészeket, valamint a földrésztet elvárható mértékben, a jó gazda gondosságával karbantartják, annak állagát megóvják. A közös tulajdoni részek fenntartásának költségét, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat a tulajdoni hányadnak megfelelő mértékben, az egyes ingatlanrészek mindenkori tulajdonostársai közösen kötelesek viselni.
9. A társasház tulajdonosai az ingatlan zöld területeit közösen használják, és annak fenntartásáról, gondozásáról, vagy egyéb módon történő hasznosításáról a tulajdonostársak közössége köteles gondoskodni, illetőleg dönteni.
10. A tulajdonostárs a külön tulajdonú helyiségben építési munkákat végezhet, azonban, ha a munka valamely tulajdonostárs jogát vagy jogos érdekét sérti, be kell szerezni annak előzetes hozzájárulását.

VI.

A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE ÉS MŰKÖDÉSE

- 1.A Társasház a szervezetének és működésének szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzatban állapítja meg.
- 2.A Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadásához, módosításához és hatályon kívül helyezéséhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

VII.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

1.Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódaira. A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nem csak maguk tartják meg, hanem az érdekkörükben eljáró személyekkel és minden további ingatlanhasználóval is megtartják, amire nézve egymással szemben teljes kötelezettséget vállalnak.

2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Társasházi tv. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.
3. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint egyszemélyi alapító meghatalmazza a Czudar Ügyvédi Irodát (székhely: 1054 Budapest, Szemere u. 23. I/1.; képviseli: Dr. Czudar Balázs ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36058694) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselet ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben rögzítettek szerint teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta az alapítót a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról – így különösen a Ptk. és a Társasházi tv. vonatkozó rendelkezéseiről –, a földhivatali eljárásról és annak szolgáltatási díjáról.

Alapító jelen alapító okirat aláírásával kifejezetten kijelenti és elismeri, hogy a tájékoztatást tudomásul vette, kijelenti, hogy az alapító okiratban foglaltakat akarátának megfelelően, az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelően, az okirat tartalmát részletes tényállásként elfogadja.

Jelen alapító okiratot az alapító – elolvasás és értelmezés után – mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírta.

Kelt:.....

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseletén: Dr. Csőzík László polgármester
alapító, tulajdonos

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt:.....

Dr. Czudar Balázs ügyvéd
KASZ: 36058694

2. melléklet a 119/2022. (V.26.) határozathoz

ÉRDI FENYVES-PARKVÁROS KÖZNEVELÉSI CENTRUM TÁRSASHÁZ

SZERVEZETI- ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

A Társasház megnevezése: Érdi Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum Társasház

A Társasház címe: 2030 Érd, Burkoló u. 40.

Helyrajzi szám: Érd belterület 933

A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

A társasház szervei:

1. Közgyűlés
2. Közös képviselő
3. Számvizsgáló bizottság

1. A közgyűlés:

A társasházközösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés. Valamennyi tulajdonostárs alapvető joga a közgyűlésen való részvétel.

1.1 A közgyűlés hatásköre:

A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

- az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, üzemeltetéséről és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;
- a közös képviselőnek és a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő részére a jóváhagyás megadásáról;
- a közös képviselő, illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;
- polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.
- az építendő tulajdonostárs által tervezett olyan építési munkához történő hozzájárulásról, amely érinti a közös tulajdont.

1.2 A közgyűlés összehívása, eljárási szabályok:

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze.

A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni a meghívó postaládába történő elhelyezésével, illetve amely tulajdonostárs írásban bejelentette levelezési címét, annak postai úton a bejelentett levelezési címre történő megküldéssel. Ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát a Társasházban jól látható helyen ki kell függeszteni.

Sürgős esetet – így különösen a közös tulajdonban álló épületrészek, épület-berendezések, vagyontárgyak állékonyosságát, biztonságát veszélyeztető helyzet kialakulását – kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt 8 nappal meg kell küldeni a tulajdonosoknak.

A meghívónak tartalmaznia kell:

- a közgyűlés időpontját és helyét;
- a közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlés jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint szavazásra előterjesztett napirendet;
- a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.

A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket, amely tartalmazza a határozati javaslatot és a döntés szükségességének indokait.

A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényesen határozatot hozni nem lehet.

A közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer, legkésőbb a tárgyév május 31. napjáig, az éves elszámolás és költségvetés megállapítása céljából össze kell hívni.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-vel rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlés határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték. Ha a közös képviselő a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a harmincadik napot követő 15 napon belüli időpontra a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetében az összehívást kérő tulajdonostársak, vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonostárs jogosult összehívni.

1.3 A közgyűlés határozatképessége:

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

Amennyiben a napirend szerint olyan kérdésben kell dönteni, melyhez jogszabály, az alapító okirat, vagy az SZMSZ szerint az összes tulajdoni hányad szerint számított minősített többséggel meghozott határozat szükséges, úgy e napirendi pontokról való határozathozatal szempontjából a határozatképességet a megkívánt minősített többség szerint kell meghatározni.

A határozatképességet a közgyűlés a megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy a levezető elnök a közgyűlést határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napját legalább kettő (2), legfeljebb nyolc (8) munkanappal követő időpontra kell összehívni.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes, ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol a Társasházi törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

Ha a társasházi törvény másként nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelenlevő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a határozatképes közgyűlésen a jelenlevő tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges. A társasházi törvény alkalmazásában a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás (az üzemeltetés, a karbantartás és a felújítás) körébe nem tartozó olyan munkálatokkal összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épület, épületrész bővítésével vagy közös tulajdonba kerülő új épület létesítésével járnak.

1.4 A szavazás:

A közgyűlésen a tulajdonostársakat az alábbi arányban illeti meg szavazati jog:

A közgyűlés, illetve a megismételt közgyűlés határozatait a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szótöbbséggel hozza meg, kivéve azokat az eseteket, amikor a Társasházi törvény, vagy az SZMSZ ennél magasabb szavazati arányt követel meg.

1.5 Írásbeli döntéshozatal

Törvény eltérő rendelkezése hiányában a közgyűlés írásban is határozhat. Írásbeli döntéshozatal esetén a közös képviselő az írásbeli határozathozatalra irányuló kezdeményezést és az előterjesztéseket írásban, a meghívó megküldésére vonatkozó szabályok szerint megküldi a tulajdonostársak részére, egyúttal meghatározza a szavazatok leadásának módját és idejét.

A szavazatok leadásának módjaként meghatározható postai levél, elektronikus levél és személyes szavazatleadás a közös képviselő által megjelölt, a társasház címén található épületben.

A szavazatok leadásának határidejét legalább három (3), legfeljebb tizenöt (15) napban kell meghatározni.

Az írásbeli szavazólap nyomtatványon fel kell tüntetni:

- a szó szerinti határozati javaslatot / javaslatokat,
- a határozati javaslatokra adható lehetséges választ (igen, nem, tartózkodom),
- a szavazás leadásának helyét, módját és határidejét,
- a határozati javaslattal összefüggő egyértelmű választ (aláhúzással, ikszeléssel),
- a kitöltés időpontját,
- a tulajdonostárs nevét és aláírását.

A közös képviselő a legutolsó szavazat beérkezését, illetőleg a szavazásra nyitva álló határidő leteltét követő három (3) munkanapon belül megállapítja az írásbeli döntéshozatal eredményét, és azt írásban, a szavazati arányok, a döntéshozatal időpontja, módja és az elfogadott határozatok feltüntetését tartalmazó jegyzőkönyv megküldésével megküldi a tulajdonostársak részére a meghívó küldésének szabályai szerint.

A határozat szövegét és a szavazás eredményét tartalmazó irat érvényességéhez két számvizsgáló bizottsági tag, akadályoztatásuk esetén két tulajdonostárs aláírása szükséges.

Amennyiben a tulajdonostárs e határidőn belül a választ nem küldi meg, úgy kell tekinteni, hogy a szavazásnál nem vett részt.

A tulajdonostársaknak a határozatról a javaslat eredeti tartalma szerint kell dönteniük, az annak kiegészítésével, vagy módosításával leadott szavazatok érvénytelenek.

Nem hozható döntés közgyűlés tartása nélkül az éves elszámolás és költségvetés elfogadása, valamint a felmentvény megadása kérdésében, így a rendes közgyűlés nem helyettesíthető írásbeli szavazással.

A tulajdonostársakat az írásbeli szavazás esetén is megilleti a bírósági jogorvoslat lehetősége.

1.6 Jegyzőkönyvvezetésre vonatkozó szabályok:

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott két személy nevét;
- azt, hogy a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza (a meghatalmazást át kell adni a levezető elnök részére);
- a közgyűlés határozatképességének megállapítását;
- a tárgyalat napirendek összefoglalását;
- a közgyűlés által meghozott határozatokat szó szerint és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá és azt a közgyűlésen erre megválasztott két személy hitelesíti.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról másolatot kérhet.

A közös képviselő a közgyűlésen meghozott határozatokat a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül a társasházban jól látható helyen kifüggeszti, továbbá ezzel egyidejűleg azokról valamennyi tulajdonostársat postaládájában történő elhelyezés, vagy – írásbeli kérésére – postai úton írásban értesít.

A közgyűlésen a napirendi pontok megtárgyalását megelőzően levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és két hitelesítő személyt kell választani, akik a jegyzőkönyvet a közgyűlés ülésének végén aláírják.

A közgyűlésen megjelent tulajdonostársak és a távol levő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét, valamint a tulajdoni hányadokat tartalmazó, a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ívet a tulajdonostársaknak, vagy meghatalmazottaiknak alá kell írni.

A jegyzőkönyvek és a határozatok nyilvántartásáról a közös képviselő köteles gondoskodni.

1.7 Jogorvoslat a közgyűlési határozattal szemben:

Ha a közgyűlési határozat jogszabályt, vagy az alapító okirat rendelkezéseit, illetve az SZMSZ rendelkezéseit sérti vagy a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 napon belül, mely határidő nem jogvesztő jellegű.

A közgyűlési határozatban a jogorvoslat lehetőségére a tulajdonostársakat figyelmeztetni kell. A kereset benyújtása a határozat végrehajtását nem gátolja, kivéve ha a bíróság a végrehajtást felfüggeszti.

2 A közös képviselő:

A közös ügyek vitelére a közgyűlés egyszerű szótöbbséggel közös képviselőt választ.

Közös képviselő az a magánszemély, egyéni vállalkozó, illetve gazdasági társaság lehet, akivel szemben e tevékenység gyakorlására vonatkozó kizáró ok nem áll fenn.

Nem lehet közös képviselő:

- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,
- akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,
- az a természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet, aki ilyen tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- aki a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint vezető tisztségviselő nem lehet.

Megválasztásakor a közös képviselő köteles nyilatkozni arról, hogy vele szemben kizáró ok nem áll fenn, és – amennyiben a közgyűlés így határozott – a megválasztásáról szóló közgyűlési határozatban megjelölt határidőn belül a határozatban megjelölt személynek a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt a

nemleges köztartozásról, illetve a székhely (lakóhely) szerint illetékes bíróságtól a végrehajtásra átadott tartozás alóli mentességről szóló igazolásokat bemutatni.

A gazdasági társaság, vagy az egyéni cég vezetője a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a gazdasági társaság vagy az egyéni cég képviselője a gazdasági társaság vagy egyéni cég részére kiállított nemleges köztartozásokról szóló igazolásokat – a közgyűlés előző bekezdésében említett határozatának megfelelően – köteles beszerezni és bemutatni.

A közös képviselő megválasztásakor a Társasház megbízási szerződést köt vele, melyet a társasház nevében a számvizsgáló bizottság két tagja, vagy a közgyűlés által erre kijelölt két személy ír alá. Amennyiben a megbízási szerződés a megbízás időtartamáról kifejezetten nem rendelkezik, úgy a megbízást határozatlan időre létrejöttek kell tekinteni.

A megbízási szerződés tartalmazza a közös képviselő feladatainak részletes leírását, a megbízási díj összegét, a megbízás időtartamát és a szerződés megszűnésének szabályait.

A közös képviselő díjazásának, valamint megbízásának felmondásáról a közgyűlés egyszerű szavazattöbbséggel határoz.

A közös képviselő – amennyiben a közgyűlés megbízása alól felmenti – köteles az új közös képviselő részére a megválasztástól számított 30 napon belül írásbeli jegyzőkönyvvel a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt átadni.

2.1 A közös képviselő feladat- és hatásköre:

A közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A közös képviselő az alábbi feladatok ellátására köteles:

- a közgyűlés összehívni,
- a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti- és működési szabályzat rendelkezéseinek,
- minden szükséges intézkedés megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, továbbá a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit (a késedelembe esett tulajdonostárs felszólítása, fizetési meghagyásos eljárás, jelzálogjog bejegyeztetése, illetve törlési engedély kiadása, polgári peres eljárás stb.),
- az évenkénti költségvetési javaslatot és az éves elszámolást jogszabályoknak megfelelő tartalommal elkészíteni és közgyűlés elé terjeszteni,
- a közgyűlési jegyzőkönyvnek, határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni, társasház egyéb iratait nyilvántartani, kezelni, a tulajdonostársak betekintési jogát biztosítani, másolatokat kiadni,
- az alapító okiratot és az SZMSZ-t, illetve ezek módosításait jogi képviselő útján a földhivatalhoz benyújtani és azok egy példányát megőrizni,
- a külön tulajdont érintő tulajdonosváltozás esetén – a tulajdonostárs kérésére – írásbeli nyilatkozatot adni a közös költség tartozásról a hátralék összegének megjelölésével,
- a tulajdonostárs építkezéséről szóló bejelentést tudomásul venni és szükség esetén továbbítani döntés céljából a tulajdonostársakhoz,
- a hatóság megkeresésére a nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatandó tevékenységi körre vonatkozó nyilatkozatot megtenni 30 napos határidőn belül.

A közös képviselő önállóan jogosult számlákat kifizetni.

A közös képviselő jogosult a közös költség tartozások behajtása során a fizetési felszólítások elkészítéséhez, fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezéséhez, végrehajtási lap kiállításához, jelzálogjog bejegyzéséhez ügyvédet igénybe venni, a bírósági és hatósági eljárások során jogi képviselőt megbízni.

A közös képviselő jogosult a szokásos fenntartási és karbantartási, illetve felújítási munkák elvégzésére, műszaki ellenőrzésére a közgyűlési határozat által megállapított kereket között, az általa kiválasztott vállalkozóval vállalkozási szerződést köthet.

A közös képviselő gyakorolja a munkáltatói jogokat a társasház alkalmazottai felett, illetve a megbízási jogosítványokat a megbízottak tekintetében.

A közös képviselő köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást vezetni. A Közgyűlési Határozatok Könyve – évenkénti bontásban – a hitelesített közgyűlési jegyzőkönyv alapján az alábbiakat tartalmazza:

- a közgyűlés időpontját, a határozatképesség arányát,

- a megszavazott határozatok szó szerinti szövegét és a szavazáskor jelen lévő tulajdonostársak, illetve a tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét, valamint a tulajdoni hányad szerint leadott szavazatokat „igaz, nem tartózkodott” bontásban.
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának módját és időpontját,
- a közgyűlési határozatok végrehajtásának elmaradása esetén annak indokát.

A közös képviselő a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a szerződő felek kérésére, részükre – köteles a Közgyűlési Határozatok Könyvét, illetőleg az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.

A Közgyűlési Határozatok Könyvébe a tulajdonostársak betekinhetnek és a határozatokról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

2.2 Költségvetési javaslat, éves elszámolás:

A közös képviselő a számviteli szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készít.

A költségvetési javaslat a következőket tartalmazza:

- a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költség-nemenként,
- a tervezet üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat,
- a közös költséghez való hozzájárulás várható összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével – a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyisége szerinti bontásban.

A számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján a közös képviselő éves elszámolást készít.

2.3 Az éves elszámolás a következőket tartalmazza:

A tervezett és tényleges kiadásokat költség-nemenként és a közös költség megosztásának az SZMSZ-ben megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és felújításokat szakmánként az elvégzett munkák részletezésében.

- a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített, lejárt követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is.
- az előző két pont különbségének zárómérlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve,
- a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi-eszköz leltárát,
- a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket,
- a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, a külön tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. A jóváhagyás nem jelenti az esetleges kártérítési igényről történő lemondást.

3 A számvizsgáló bizottság

A társasház gazdálkodását a közgyűlés által a tulajdonostársak közül – egyszerű szavazattöbbséggel – választott háromtagú számvizsgáló bizottság ellenőrzi.

- a bizottság tagjai közül elnököt választ,
- üléseit – szükség szerint – a bizottság elnöke hívja össze,
- döntéseit szavazattöbbséggel hozza meg,
- tevékenységéről, az ellenőrzés eredményéről beszámol a közgyűlésnek.

3.1 A számvizsgáló bizottság feladata:

- a közös képviselő ügyintézési tevékenységének ellenőrzése,
- a társasházközösség pénzforgalmának havonkénti ellenőrzése,
- a közgyűlés elé kerülő javaslatok, így különösen a számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján elkészített éves elszámolás és a következő évi költségvetés, valamint értékhatártól függetlenül valamennyi bemutatott számlák véleményezése,
- a közös képviselő díjazására vonatkozó javaslattétel,
- a közgyűlés összehívása, amennyiben a közös képviselő az erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.

A számvizsgáló bizottság elnöke és két tagja tekintetében a közös képviselőre vonatkozó összeférhetlenségi szabályok az irányadók.

A KÖLTSÉGEK VISELÉSE

4 A költségek viselése a külön tulajdonra nézve:

4.1 Víz- és csatornadíj, elektromos áram díja, gáz díja:

A tulajdonostársak önálló víz, elektromos áram és gáz órával rendelkeznek. A tulajdonostársak a víz- és csatornadíjat, az elektromos áram díját és a gázfogyasztásuk költségeit fogyasztásuk alapján közvetlenül a szolgáltatóknak fizetik meg.

5 A költségek viselése a közös tulajdonra nézve:**5.1 Víz- és csatornadíj:**

A tulajdonostársak a közös víz- és csatornadíjat – tulajdoni hányaduk szerint – közvetetten fizetik meg a szolgáltató részére. A közös víz- és csatornadíj a közös költségbe beépül.

A közös képviselő vizsgálja, hogy a fogyasztás mértéke megfelel-e az átlagosnak. Amennyiben a közös képviselő nagyfokú eltérést észlel, ennek okát kivizsgálhatja, és erről a számvizsgáló bizottságot értesíti.

5.2 Elektromos áram díja:

A tulajdonostársak a közöstudajdonú helyiségekben használt elektromos áram díját – tulajdoni hányaduk szerint – közvetetten fizetik meg a szolgáltató részére. A közös víz- és csatornadíj a közös költségbe beépül.

A közös képviselő vizsgálja, hogy a fogyasztás mértéke megfelel-e az átlagosnak. Amennyiben a közös képviselő nagyfokú eltérést észlel, ennek okát kivizsgálhatja, és erről a számvizsgáló bizottságot értesíti.

5.3 Szemétszállítási díj:

A tulajdonostársak a szemétszállítás költségeit – tulajdoni hányaduk szerint – közvetve fizetik, ez beépül a közös költségbe. A közös képviselő a szeméttároló edények számának szükséges szinten tartásáról gondoskodik.

5.4 Biztosítás:

A tulajdonostársak külön tulajdonának, mint ingatlanak, valamint osztatlan közös tulajdonnak a biztosítás költségeit – tulajdoni hányaduk szerint – közvetetten fizetik meg a szolgáltató részére. A biztosítás díja a közös költségbe beépül.

5.5 Felújítási tartalék:

A közösség a közös tulajdon tervezett felújításának költségeire vonatkozóan évente határozatot hoz. A felújítási díjat a közös költségbe beépítve a tulajdonostársak havonta fizetik.

A felújítási tartalék felhasználásáról a közgyűlés dönt.

A felújítási díj a számvizsgáló bizottság hozzájárulása esetén ideiglenesen felhasználható közműszámla kiegyenlítésére. Az erre a célra felhasznált összeget a lehető legrövidebb idő alatt vissza kell tölteni a felújítási tartalék keretbe.

5.6 Kéményseprési díj:

A tulajdonostársak az osztatlan közös tulajdonban lévő kémények után – tulajdoni hányaduk arányában – fizetik a kéményseprés díját. A kéményseprés díja beépül a közös költségbe.

5.7 Fűtés és a használati melegvíz előállításának költségei:

Kommunális költség a használati melegvíz és a fűtés biztosításához elhasznált közös gázfogyasztás. A kommunális költségek felosztási módját a kommunális elszámolási rend tartalmazza, mely elválaszthatatlan része a jelen Szervezeti- és Működési Szabályzatnak.

6 Közös költség fizetésére vonatkozó szabályok:**6.1 A közös költség elemei:**

- a közös használatból származó költségek,
- az egyedi használatból származó, de egyedileg nem mért költségek,
- az egyedi használatból származó, egyedileg mért, de közösség által fizetendő költségek,
- a teljes ingatlan fenntartási, üzemeltetési és felújítási költségei.

6.2 Fizetési határidő:

A társasház folyamatos üzemeltetésének biztosítása érdekében a tulajdonostársak a mindenkori közös költség megfizetésére minden hónap 15. napjáig kötelesek.

6.3 A közös költség megfizetésének elmulasztása:

A közös költség megfizetését elmulasztó tulajdonostársat a közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselő határidő megjelölésével felszólítja a teljesítésre. Eredménytelen felszólítás esetén a közös képviselő jogosult fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezni az adós tulajdonostárs ellen.

Ha a tulajdonostárs a közös költség megfizetésére vonatkozó kötelezettségét 6 egymást követő hónapban nem teljesíti, a közös képviselő a 2003. évi CXXXIII. törvény 30. §-a alapján jogosult az adós külön tulajdonát képező ingatlant jelzálogjoggal megterhelni.

A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA**7 A birtoklás, a használat, a hasznosítás:**

- 7.1 A tulajdonost a külön tulajdonára vonatkozóan megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezési jog. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és jogos érdeke sérelmére. Saját tulajdonjoga védelmében bármely tulajdonos önállóan is felléphet.

- 7.2 A közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára kizárólag az épület tulajdonosai, jogszerű használói jogosultak a jogszabályi keretek között. A közös tulajdonban álló épületrészek kizárólagos használata annak közös tulajdonjogi jellegét nem változtatja meg. Az a tulajdonos, aki a közös részek használata során azokat károsítja, a keletkezett kárt köteles megtéríteni.
- 7.3 A közös rész hasznosításakor a szerződés aláírására, módosítására a bérbeadói jogok gyakorlására és kötelezettségek vállalására, teljesítésére a jelen szabályzat felhatalmazása alapján a közös képviselő jogosult, a számvizsgáló bizottság előzetes véleménye alapján.
- 7.4 Amennyiben valamelyik tulajdonos a közös tulajdonú helyiségeket vagy azoknak egy részét kizárólagosan használja, köteles használati díjat fizetni a társasháznak, ennek mértékét a közgyűlés állapítja meg.
- 7.5 Osztatlan közös területen a tulajdonosközösség engedélye nélkül magántulajdonban álló dolog nem tárolható. Amennyiben a tulajdonos felszólításra az engedély nélkül tárolt, magántulajdonban álló dolgok eltávolításáról nem gondoskodik azok eltávolítása érdekében – az érintett tulajdonostárs költségén – a közös képviselő intézkedik.
- 7.6 Sürgős hibajavítás esetén 24 órán belül, tervezhető karbantartás vagy ellenőrzés esetén 7 napon belül köteles biztosítani a tulajdonába történő bejutást. A javítással, karbantartással okozott kárt a Társasház köteles megtéríteni.
- 7.7 Mindegyik tulajdonos köteles a külön tulajdonában álló építményrészét karbantartani, állagát megővni.
- 7.8 Külön tulajdonú ingatlanrészekben a központi ellátó közműrendszerekről leágazó, az ingatlanrészben szerelt vezetékek meghibásodásából eredő minden költség (bontási, hibaelhárítási, károkozási költség) a tulajdonostársat terheli.
- 7.9 Központi fűtési és használati melegvíz ellátó rendszer esetén a külön tulajdonban álló ingatlanokon belüli szerelvények (pl. szabályozók, hőcserélő berendezések, szelepek, csapok), és a külön tulajdonhoz tartozó mérőművek egyedi karbantartása, javítása és hitelesítése az érintett tulajdonostárs kötelezettsége és költsége.
- 7.10 Központi fűtési és használati melegvíz ellátó rendszer esetén a kommunális költségfelosztási rendben foglalt számítási módszer szerint kiszámolt kommunális költség fizetési kötelezettsége minden esetben a tulajdonost terheli, függetlenül az albetét használatától.

A TÁRSASHÁZ HÁZIRENDJE

8 A Közös tulajdon használata:

- 8.1 A közös tulajdonban álló épületrészeket, és berendezési, felszerelési tárgyakat minden tulajdonostárs, valamint a tulajdonostárs hozzájárulásával az ingatlanban tartózkodó személy köteles rendeltetésszerűen használni.
- 8.2 Tilos bármely olyan tevékenység folytatása, amely az ingatlan károsodását eredményezi. A tulajdonostárs hozzájárulásával az ingatlanban tartózkodó személy hozzájárulásával által okozott károkért a tulajdonostárs úgy felel, mintha azokat maga okozta volna.
- 8.3 A tulajdonostárs köteles a közös tulajdonban bekövetkezett károsodásról – függetlenül attól, hogy a károkozó személye ismert-e – a közös képviselőt haladéktalanul tájékoztatni.
- 8.4 A társasház közös tulajdonban álló helyiségeihez tartozó kulcsokat a tulajdonostársak és a közös képviselő őrzi.

9 Tűz- és balesetvédelem:

- 9.1 A közös tulajdonban álló épületrészekben gyúlékony, tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása tilos!
- 9.2 A szeméttároló edényekbe gyúlékony anyagot dobni szigorúan tilos!
- 9.3 A közös tulajdonban álló helyiségekben tilos eldobni olyan anyagokat, amelyek balesetet okozhatnak!

10 A házirend betartása:

- 10.1 A házirendben foglalt rendelkezések be nem tartásáért minden esetben a tulajdonostárs tartozik felelősséggel. Ha a házirendben foglaltakkal ellentétes magatartást az épületben tartózkodó olyan személy okozta, aki a társasházban tulajdonnal nem rendelkezik, az általa okozott károkért az a tulajdonostárs tartozik felelősséggel, akinek hozzájárulása alapján a házirendet megszegő személy az épületben tartózkodott.
- 10.2 A házirend megszegésével kapcsolatban a közös képviselő jogosult eljárni. Amennyiben az érintett tulajdonostárs a házirendben foglaltakkal ellentétes magatartást a közös képviselő felszólítására nem hagyja abba, illetve az okozott kárt nem téríti meg, a közös képviselő jogosult szabálysértési eljárást kezdeményezni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A szervezeti- és működési szabályzat hatálya a társasház mindenkori tulajdonosaira kiterjed.

A szervezeti- és működési szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Társasházi törvény és a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

A tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen okiratba foglaltakat nemcsak magjuk tartják be, hanem azt a hozzájárulásukkal az ingatlanban tartózkodó személyekkel is betartatják.

Az szervezeti- és működési szabályzat hatálya kiterjed azon tulajdonostársakra is, akik az elfogadását követően szereznek tulajdonjogot a társasházban.

Kelt:.....

.....

közös képviselő

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata



pályázati kiírása
autóbuszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására
Érd
2022. május

TARTALOMJEGYZÉK

I. A PÁLYÁZATI KIÍRÁS CÉLJA	3
II. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK	3
II.1. A Kiíró neve, címe, telefon- és telefaxszáma	3
II.2. Az eljárás tárgya, illetve mennyisége	3
II.3. A szerződés időtartama	3
II.4. A teljesítés helye	3
II.5. A szolgáltatás megkezdésének napja	3
II.6. A pályázat benyújtásának határideje	4
II.7. A pályázatok bontásának időpontja	4
II.8. Az eredményhirdetés tervezett időpontja	4
II.9. Szerződéskötés tervezett legkésőbbi időpontja	4
II.10. A Pályázati kiírás beszerzésének feltételei	4
III. PÁLYÁZATTAL KAPCSOLATOS EGYÉB INFORMÁCIÓK	4
III.1. A tevékenység végzésének jogszabályban meghatározott és egyéb feltételei	4
III.2. A pályázóval szemben támasztott minimális közszolgáltatási követelmények	5
III.3. A szolgáltató tevékenységét érintő más szolgáltató jogosultságairól való tájékoztatás	6
IV. A SZOLGÁLTATÓ BIRTOKÁBA VAGY HASZNÁLATÁBA KERÜLŐ LÉTESÍTMÉNYEK, ESZKÖZÖK MEGHATÁROZÁSA, MŰKÖDTETÉSÜK ÉS HASZNÁLATUK FELTÉTELEI	6
V. TÁJÉKOZTATÁS A KORÁBBI SZOLGÁLTATÓ ÁLTAL NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOKRÓL, ANNAK TELJESÍTMÉNYEIRŐL, ÉS AZ ÁLTALA ALKALMAZOTT DÍJ- ÉS JEGYRENDSZERRŐL	6
V.1. Autóbusz vonalak	6
V.2. A jelenlegi szolgáltató 2019. évi teljesítéséről szóló beszámoló szerinti teljesítmény adatok	7
V.3.A helyi menetdíjbevételek jegy fajtánként részletezve	7
VI. A PÁLYÁZÓK KÖRE	7
VI.1. Kizáró okok	8
VI.2. Pénzügyi és gazdasági alkalmasság	9
VI.3. Műszaki és szakmai alkalmasság	10
VII. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS	12
VII.1. A pályázati eljárás lefolytatásának módja	12
VII.2. Kiegészítő tájékoztatás	12

VII.3. Teljesség és pontosság	13
VII.4. A pályázat elkészítésének költségei	13
VII.5. A pályázat nyelve	13
VII.6. Egyéb kikötések	13
VII.7. Pályázati kötöttség	14
VII.8. Formai követelmények	14
VII.9. A pályázat kötelező szakmai tartalma	15
VII.10. A pályázatok módosítása	15
VII.11. A ajánlatok benyújtásának helye, módja, ideje	16
VII.12. A pályázatok felbontása	16
VII.13. A pályázatok tartalmának tisztázása	16
VII.14. A pályázatok érvényességének vizsgálata	16
VII.15. A pályázatok bírálata	17
VII.16. Az eljárás eredménytelenségének esetei	18
VII.17. Eredményhirdetés	18
VII.18. A szerződés megkötése	18
VIII. A TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉVEL EGYÜTT JÁRÓ SZOLGÁLTATÓI JOGOSULTSÁGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK	19
VIII.1. A Szolgáltató jogosultságai	19
VIII.2. A Szolgáltató kötelezettségei	19
IX. AZ ELLÁTÁSÉRT FELELŐS SZOLGÁLTATÓVAL SZEMBENI JOGOSULTSÁGAI	22
X. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK	22
XI. ALVÁLLALKOZÓ KÖZREMŰKÖDÉSÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK	23
XII. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS FELMONDÁSÁNAK FELTÉTELEI	23
XII.1. A szerződés módosításának feltételei	23
XII.2. A szerződés felmondásának feltételei	24
XIII. EGYÉB FELTÉTELEK	26
XIV. MELLÉKLETEK	26
1. sz. melléklet: Érd Megyei Jogú Város autóbusz vonalhálózati térképe	28
2. sz. melléklet: Felolvasólap	30

I. A

PÁLYÁZATI KIÍRÁS CÉLJA

Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területén autóbuszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátása.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Kíró/Ellátásért felelős) Közgyűlése a 2012. évi XLI. törvényben foglaltaknak megfelelően Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területén az autóbuszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás érdekében, közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására pályázatot ír ki.

II. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

II.1. A Kíró neve, címe, telefon- és telefaxszáma

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata
2030 Érd, Alsó u. 1-3.

Kapcsolattartó:

Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

E-mail: varosuzemeltetes@erd.hu

II.2. Az eljárás tárgya, illetve mennyisége

Autóbuszal végzendő, menetrend szerinti helyi személyszállítás ellátása Érd Megyei Jogú Város vonatkozásában közszolgáltatási szerződés keretében. Fentiekén kívül az utasok felé a szükséges menetrend, jegyek és bérletek biztosítása, értékesítése és tájékoztatás nyújtása. A személyszállítást a közszolgáltatási szerződés mellékletét képező menetrend szerint kell végezni.

II.3. A szerződés időtartama

Kíró a szerződést határozott időtartamra: 2023. január. 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra, 2 évre köti.

II.4. A teljesítés helye

Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területe, a teljes helyi közösségi közlekedési hálózat.

II.5. A szolgáltatás megkezdésének napja

2023. január 01.

II.6. A pályázat benyújtásának határideje és helye:

2022. augusztus 15. 12:00 óra.

Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Beruházási Főosztály

2030 Érd, Alsó u. 1.

II.7. A pályázatok bontásának időpontja

2022. augusztus 16. 14:00 óra.

II.8. Az eredményhirdetés tervezett időpontja

2022. szeptember havi közgyűlés időpontja

II.9. Szerződés-kötés tervezett legkésőbbi időpontja

2022. december hó

II.10. A Pályázati kiírás beszerzésének feltételei

A Pályázati kiírás ára: 100 000 Ft. + ÁFA

A Pályázati kiírás ellenértékét a Pályázó (a továbbiakban: Szolgáltató/Pályázó) átutalással teljesítheti a Kiíró 11784009-15731254 számú (OTP Bank Nyrt.) bankszámlájára.

A pályázati kiírás az átutalási megbízás másolatával vehető át ügyfélfogadási időben (hétfő: 13:00-17:30, szerda 8:00-12:00 és 13:00-16:30), a következő címen:

Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Városfejlesztési és Beruházási Főosztály

2030 Érd, Alsó u. 1. fszt.

A Pályázati kiírás, kérésre – az erre vonatkozó igény kézhezvételétől számított öt munkanapon belül - postai úton kerül megküldésre, amennyiben az ellenérték megtérítését a Pályázó igazolja.

A megvásárolt Pályázati kiírás másra át nem ruházható. A Pályázati kiírás megvétele előfeltétele az eljárásban való részvételnek. Amennyiben több vállalkozás együttesen kíván pályázatot leadni, akkor elég csak az egyik vállalkozásnak a pályázatot megvásárolnia.

III. PÁLYÁZATTAL KAPCSOLATOS EGYÉB INFORMÁCIÓK**III.1. A tevékenység végzésének jogszabályban meghatározott és egyéb feltételei**

Pályázó/Szolgáltató tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak és jelen pályázati kiírásban, valamint a közszolgáltatási szerződésben foglaltak feltételeinek megfelelően köteles végezni.

Az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítási szolgáltatás végzésének feltételeit az alábbi jogszabályok tartalmazzák:

- a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény,
- az Európai Parlament és Tanács 1370/2007/EK rendelete,
- az Európai Parlament és Tanács 181/2011/EU rendelete,
- az autóbusszos személyszállítási szolgáltatásnak a 181/2011/EU rendeletben nem szabályozott részletes feltételeire, az abban foglaltak alóli mentességekre, az autóbusszos személyszállítási szolgáltatási feltételekre, valamint a közúti személyszállítási üzletszabályzatra vonatkozó szabályokról szóló 213/2012. (VII. 30.) Korm. rendelet,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról,
- a közúti járművek forgalomba helyezésének és forgalomban tartásának műszaki feltételeiről szóló 6/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet,
- a közúti közlekedési szolgáltatásokról és a közúti járművek üzemben tartásáról szóló 89/1988. (XII. 20.) MT rendelet,
- a díj ellenében végzett közúti árutovábbítási, a saját számlás áruszállítási, valamint az autóbusszal díj ellenében végzett személyszállítási és a saját számlás személyszállítási tevékenységről, továbbá az ezekkel összefüggő jogszabályok módosításáról szóló 261/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet,
- az Európai és Parlament és Tanács 1073/2009/EK rendelete.

Pályázó pályázatának benyújtásával elismeri, hogy tisztában van a teljesítésre kiható hatályos jogszabályokkal és pályázatát ezek figyelembevételével és ismerete mellett állította össze.

A tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek folyamatos megléte a Pályázó/Szolgáltató kötelezettsége. A Pályázó/Szolgáltató tevékenységét úgy köteles megszervezni, hogy az biztosítsa a szolgáltatások minőségével

szemben támasztott elvárások teljesítését, a tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások és hatósági követelmények maradéktalan betartását.

III.2. A pályázóval szemben támasztott minimális közszolgáltatási követelmények

- a) A Pályázó/Szolgáltató a menetrendi struktúrát a 2022. június 15. napján érvényes vonalhálózat, járatsűrűség, közlekedési időszak (1. és 2. sz. számú melléklet), és a korábbi közszolgáltató 2021. évi teljesítményadatai biztosítása mellett köteles kialakítani.
- b) A Pályázó/Szolgáltató a közszolgáltatási feladatát a mindenkor érvényes menetrend teljesítéséhez szükséges darabszámú és kapacitású autóbusszal az várható utazási kényelem biztosításával köteles ellátni.
- c) Pályázónak/Szolgáltatónak a közszolgáltatást 2023.. évben a jelenleg hatályos jegy- és bérletárakon kell nyújtania. A településen esetlegesen átmenő helyközi autóbussz vonalak helyi igénybevétele esetén Pályázó/Szolgáltató köteles a helyi díjszabást alkalmazni.
- d) A Pályázónak/Szolgáltatónak a szolgáltatásait igénybevevők tájékoztatása érdekében a megállóhelyeken menetrendi hirdményeket kell elhelyezni, melyeken – összhangban a hatályos menetrenddel, illetőleg vonalhálózattal –, fel kell tüntetni a megállóhely nevét, az adott megállóhelyről induló járat/járatok számjelét, a járat/járatok útvonalát, valamint az indulási időket. A hirdményen ezen kívül szerepelni kell a szolgáltató folyamatosan elérhető telefonszámának, illetve a honlapja címének.

III.3. A szolgáltató tevékenységét érintő más szolgáltató jogosultságairól való tájékoztatás

A VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 131.) Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területére is kiterjedően helyközi (elővárosi, illetve regionális) menetrend szerinti autóbusszos személyszállítási közszolgáltatást nyújt a gazdasági és közlekedési miniszterrel kötött szerződése alapján.

IV. A SZOLGÁLTATÓ BIRTOKÁBA VAGY HASZNÁLATÁBA KERÜLŐ LÉTESÍTMÉNYEK, ESZKÖZÖK MEGHATÁROZÁSA, MŰKÖDTETÉSÜK ÉS HASZNÁLATUK FELTÉTELEI

A szolgáltatás lebonyolítását szolgálják a városi közúthoz kapcsolódó autóbussz megállók, amelyek az Ellátásért felelős tulajdonát képezik és a Szolgáltató birtokába és/vagy használatába kerülnek.

Az Ellátásért felelős tulajdonában lévő megállóhelyek és a kezelésében lévő közutak takarítása, hó- és síkosság mentesítése az Ellátásért felelős kötelezettsége.

V. TÁJÉKOZTATÁS A KORÁBBI SZOLGÁLTATÓ ÁLTAL NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOKRÓL, ANNAK TELJESÍTMÉNYEIRŐL, ÉS AZ ÁLTALA ALKALMAZOTT DÍJ- ÉS JEGYRENDSZERRŐL

V.1. Autóbussz vonalak

A jelenlegi szolgáltató közszolgáltatási szerződés keretében 2 helyi vonalat működtet városunkban, további vonalakon a helyi személyszállítás az Információs és Technológiai Miniszterrel 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre kötött megállapodás alapján helyközi járatokkal kerül biztosításra.

V.2. – V.3. A jelenlegi szolgáltató 2021. évi teljesítéséről szóló beszámoló szerinti teljesítmény adatok: megtekinthető Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 75/2022.(IV. 28.) határozatának melléklete szerint a VOLÁNBUSZ Zrt. közszolgáltatási szerződésben vállalt 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóban. A helyi menetdíj bevételek is itt tekinthetők meg.

VI. A PÁLYÁZÓK KÖRE

A pályázat nyílt. A pályázaton pályázóként részt vehetnek azok, akik nem esnek az alábbiakban felsorolt kizáró okok alá és megfelelnek az alkalmassági feltételeknek, továbbá a pályázati kiírást megvásárolták.

VI.1. Kizáró okok

A./ Az eljárásban nem vehet részt, illetve az eljárásból kizárásra kerül az a Pályázó, aki:

- a) végelszámolás alatt áll, vagy az ellene indított csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van, illetőleg ha a Pályázó (alvállalkozó) személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdésének c), e) illetőleg g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, illetőleg ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- d) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 50.§-ban foglaltaknak nem felel meg;
- e) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban - kettő évnél nem régebben meghozott - jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést követett el.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatában nyilatkoznia kell arról, hogy nem tartozik a fenti pontokban meghatározott kizáró okok hatálya alá

B./ Az eljárásban nem lehet Pályázó, illetve az eljárásból kizárásra kerül, aki lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország vagy a Kiíró székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésére halasztást kapott.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolni kell az érintett ország illetékes hatóságainak – magyarországi letelepedésű Pályázónak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított együttes – az ajánlat benyújtásának napjától visszszámított, 3 hónapnál nem régebbi igazolását arról, hogy nem tartozik a fenti pontban meghatározott kizáró okok hatálya alá.

C./ Az eljárásban nem lehet Pályázó, illetve a pályázatában nem vehet részt, aki a Kiíró székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott, lejárt adófizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésre halasztást kapott.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolni kell a Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal I. fokú önkormányzati adóhatóságának az ajánlat benyújtásának napjától visszszámított, 3 hónapnál nem régebbi igazolását arról, hogy nem tartozik a fenti pontban meghatározott kizáró ok hatálya alá.

D./ Az eljárásban nem lehet Pályázó, illetve az eljárásból kizárásra kerül, aki a Nemzeti Közlekedési Hatósággal szemben fennálló fizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésére halasztást kapott.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolni kell az Nemzeti Közlekedési Hatóság az ajánlat benyújtásának napjától visszszámított, 3 hónapnál nem régebbi igazolását arról, hogy nem tartozik a fenti pontban meghatározott kizáró ok hatálya alá.

E./ Az eljárásban nem lehet Pályázó, illetve a pályázatban nem vehet részt, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdésében foglaltaknak szerint nem minősül átlátható szervezetnek.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatában nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

F./ Az eljárásban nem lehet Pályázó, illetve a pályázatban nem vehet részt, az Európai Gazdasági Térségen kívüli székhelyű szolgáltató, ha országában nem biztosított a menetrend szerinti autóbusz-közlekedésben a nemzeti elbánás a külföldiek számára, és a pályázat elnyerése esetére nem vállalja a letelepedést Magyarországon,

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatában nyilatkoznia kell arról, hogy országában biztosított a menetrend szerinti autóbusz-közlekedésben a nemzeti elbánás a külföldiek számára. A pályázónak nyilatkoznia kell arról is, hogy a pályázat elnyerése esetére vállalja a letelepedést Magyarországon,

VI.2. Pénzügyi és gazdasági alkalmasság

A./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha 2017.december 31.-én a saját tőkéje nem érte el a 10 millió forintot.

Igazolás módja: A Pályázónak 2021. üzleti évre vonatkozóan a számviteli törvénynek megfelelő beszámolója egyszerű másolatban. Amennyiben a letelepedés szerinti ország joga nem írja elő a beszámoló közzétételét, úgy a Pályázó képviselőjének cégszerűen aláírt nyilatkozatának csatolása szükséges a saját tőkéjének 2019. december 31. napi mértékéről.

B./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha a szerződés teljes időtartama alatt nem rendelkezik teljes körű utas- és vagyonbiztosítással kötött felelősségbiztosítással, melyeknek mértéke dologi kár esetén min. 30.000,- Ft/káresemény/fő, baleseti halál, vagy maradandó rokkantság esetére min. 1.000.000,- Ft/káresemény/fő. Saját tevékenységre kötött felelősségbiztosítás esetében 10.000.000.-Ft/kár, 30.000.000.-Ft/év biztosítást jelent.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolnia kell a meglévő utasbiztosítás fennállásáról szóló igazolást, amennyiben az a fentieknek nem felel meg, a módosítására irányuló kötelezettségvállalást tartalmazó cégszerű nyilatkozatát is.

VI.3. Műszaki és szakmai alkalmasság

A./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik autóbuszos személyszállításra irányuló engedéllyel.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolnia kell a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes Regionális Igazgatósága által kibocsátott, az autóbuszos személyszállításra irányuló engedélyének másolatát.

B./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik 2018. és 2019. években 100.000 km/év személyszállítási szerződéssel.

Igazolás módja: A Pályázónak a referenciát a megbízó által kiállított igazolással, vagy a szerződés másolatának csatolásával kell igazolni. A kiadott igazolásnak az alábbi minimális tartalommal kell rendelkeznie:

- a megbízó, szerződő fél megnevezése
- szerződést kötő másik fél megnevezése (referencia igazolás jogosultja)
- szerződéssel érintett időtartam, futásteljesítmény
- a szerződésszerű teljesítés helye.

C./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik autóbusszal végzett személyszállítási szolgáltatásokra és/vagy alvállalkozója a járművek karbantartására, javítására vonatkozó auditált minőségirányítási rendszerrel (ISO 9001), illetve e feltételnek megfelelő szakműhellyel nincs érvényes javítási szerződése.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolnia kell a minőségirányítási rendszerére vonatkozó, elismert minőségintézmény által kiállított ISO vagy azzal egyenértékű, auditált tanúsítványt, vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett szervezettől származó egyenértékű tanúsítvány hitelesített másolatát.

D./ A 2023-2024. évi menetrendek folyamatossága biztosítása érdekében Pályázónak rendelkeznie kell legalább 50 db autóbusszal üzemeltetési jogával a szerződés teljesítéséhez, melyek minimum 50 %-a alacsony padlós, valamint minimum 25 %-a légkondicionált legyen.

Igazolás módja: A Pályázónak a pályázatához csatolnia kell a nyilatkozatát, amiben az alábbi szempontok szerint igazolnia kell, hogy a szolgáltatás ellátására alkalmas gépjárműpark a rendelkezésére áll vagy a szolgáltatás megkezdésének időpontjában rendelkezésre fog állni:

- az autóbusszok darabszámának meghatározása
- az autóbusszok típus összetétele, gyártó szerint
- az autóbusszok kapacitása, kora és futott kilométere.
- autóbusszok forgalmi engedélynek csatolása egyszerű másolatban

E./ A 2023. évi menetrendek folyamatossága biztosítása érdekében Pályázónak rendelkeznie kell az érdi autóbusszal pályaudvar használatához szükséges engedéllyel.

Igazolás módja: A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha a pályázathoz nem csatolja az érdi autóbusszal pályaudvar használatát biztosító szándéknyilatkozatot (előszerződést).

F./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem nyilatkozik arról, hogy a szolgáltatás megkezdésekor jegy és bérletárusítás és utas tájékoztatás is történik. Ezen felül nyilatkozik, hogy az utas tájékoztatás érdekében honlapot működtet. A jegy és bérletárusítás az autóbusszon, a közszolgálati információs irodában, valamint Kíróval előzetesen egyeztetett további öt jegyárusító helyen történhet, ahol biztosítja a bérletek elővételi megvásárlását is. A közszolgálati információs iroda, valamint a jegy és bérletárusító helyek nyitva tartása munkanapokon min. 8 óra, a bérletárusítás időszakában (minden hónap 1-6. napjain) Szolgáltatóra nézve napi min. 12 (6.00-tól 18.00-ig) óra.

Igazolás módja: A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha a pályázathoz nem csatolja a nyilatkozatát arról, hogy a közszolgáltatás megkezdésekor rendelkezni fog a szolgáltatáshoz szükséges jegyekkel és bérletekkel. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Pályázó az árusítást milyen formában kívánja működtetni. Amennyiben közszolgálati információs irodát, valamint a jegy és bérletárusító helyeket üzemeltet azok nyitva tartása munkanapokon min. 8 óra, a bérletárusítás időszakában (minden hónap 1-6. napjain) Szolgáltatóra nézve napi min. 12 (6.00-tól 18.00-ig) óra időtartamra terjed ki.

G./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik 2018. és 2019. években három különböző településre vonatkozó, helyi személyszállítási közszolgáltatási szerződéssel.

Igazolás módja: A Pályázónak a referenciát a megbízó által kiállított igazolással, vagy a szerződés másolatának csatolásával kell igazolni. A kiadott igazolásnak az alábbi minimális tartalommal kell rendelkeznie:

- a megbízó, szerződő fél megnevezése
- szerződést kötő másik fél megnevezése (referencia igazolás jogosultja)
- szerződéssel érintett időtartam, futásteljesítmény
- a szerződésszerű teljesítés helye.

H./ A Pályázó a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik dokumentált, zárt rendszerű, talált tárgy kezelésének biztosítására vonatkozó rendszerrel.

Igazolás módja: A Pályázó ismertesse a talált tárgyak kezelésére vonatkozóan bevezetett intézkedéseit.

VII. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

VII.1. A pályázati eljárás lefolytatásának módja

Pályázati felhívással induló nyílt eljárás, amely során a Kíró közgyűlési határozatban dönt a nyertes pályázatról. A Pályázónak jelen Pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania pályázatát.

Kíró jelen Pályázati kiírásban foglalt bírálati szempont alapján bírálja el az érvényes ajánlatokat. A pályázatokat Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - az illetékes bizottságok véleménye alapján – értékeli és dönt a nyertes pályázatot benyújtó személyéről a Pályázók alkalmassága, a kizáró okok, a pályázatok műszaki - szakmai tartalma, a bírálati szempontok, és a minimális követelmények figyelembe vételével. A pályázat nyertesé az összességében legjobb ajánlatot tevő.

Kíró a pályázat nyertesével, az autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállításról szóló jelenleg hatályos 2012. évi XLI. törvény rendelkezéseinek és a pályázati kiírás pontjainak megfelelő, közszolgáltatási szerződést köt.

VII.2. Kiegészítő tájékoztatás

A Pályázó – a megfelelő ajánlattétel érdekében – a pályázati kiírásban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet a Kiírótól a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 10. napig.

Minden ilyen tájékoztatási kérelmet telefaxon vagy elektronikus levél formájában (e-mail) kell eljuttatni a jelen kiírás II.1. pontjában meghatározott címre, amelyen fel kell tüntetni a pályázati eljárás tárgyát.

A Pályázó kizárólagos felelőssége, hogy a tájékoztatási kérelme megfelelő határidőben megérkezzen a megadott címre. A fent közölt határidő után benyújtott kérelmekre válasz nem adható.

A kiegészítő tájékoztatást a Kiíró a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 3. munkanapig azonos tartalommal megküldi minden ismert pályázó részére. A kiegészítő tájékoztatást az ismert pályázók azonos feltételek mellett kapják meg írásban, elektronikus levél vagy telefax útján a dokumentáció megvásárlása során feltüntetett elektronikus levélcímre és telefaxszámra. A kiegészítő tájékoztatás akkor minősül kézbesítettnek, ha a Kiíró a kiegészítő tájékoztatást akár telefax útján, akár elektronikus levél formájában a Pályázók részére megküldte.

A kiegészítő tájékoztatás nem eredményezheti a pályázati felhívásban, valamint a kiírásban foglaltak módosítását. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvételét a pályázóknak haladéktalanul vissza kell igazolniuk. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvétele visszaigazolásának elmulasztása esetén a Pályázó nem hivatkozhat arra, hogy a kiegészítő tájékoztatásokat nem kapta meg hiánytalanul határidőre. A Kiíró által kibocsátott kiegészítő tájékoztatások a pályázati kiírás részévé válnak.

VII.3. Teljesség és pontosság

A Pályázó kötelessége, hogy tanulmányozza a pályázati kiírás valamennyi utasítását, az összes feltételt és követelményt.

A Pályázó kockázata és a pályázat érvénytelenségét vonja maga után, amennyiben a Pályázó nem adja meg a pályázati kiírásban kért összes információt, és ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívás és a pályázati kiírás feltételeinek. A Pályázónak a pályázatában nyilatkoznia kell a Pályázati kiírásban foglalt feltételek és kötelezettségek elfogadásáról.

VII.4. A pályázat elkészítésének költségei

A pályázat elkészítésével, illetve benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség a Pályázót terheli, az sem részben, sem egészben a Kiíróra semmilyen jogcímen át nem hárítható.

A pályázati kiírás ellenértéke, amelyet az előállításával és a rendelkezésre bocsátásával kapcsolatban jelen eljárásra tekintettel felmerült költségeket alapul véve meghatározott, a pályázati kiírás II.10. pontjában megjelölt összeg.

A pályázati kiírás, valamint annak ellenértéke tizenöt napon belül visszajár, ha:

- a Kiíró visszavonja a pályázati felhívást;
- a Kiíró az eljárás eredményét a pályázati felhívásban megjelölt időpontig nem hirdeti ki.

VII.5. A pályázat nyelve

A pályázati eljárás nyelve a magyar. Amennyiben bármely, a pályázathoz csatolt okirat, igazolás, nyilatkozat stb. nem magyar nyelven került kiállításra, úgy azt az ajánlattevő hitelesített magyar nyelvű fordításban is köteles becsatolni, egyébként a Kiíró annak tartalmát nem veszi figyelembe az ajánlatok értékelése során.

VII.6. Egyéb kikötések

A pályázati eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.

A Kiíró az ajánlatok elbírálásakor kötve van a pályázati kiírásban foglaltakhoz és a pályázók által benyújtott pályázatok tartalmához.

A pályázatok elbírálásáról a Kiíró a beérkezett pályázatok adatait összegző és a döntés részletes indoklását ismertető emlékeztetőt készít a pályázat eredményének kihirdetéséig. Az emlékeztetőben foglaltakra a közérdekű adatokra vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII.7. Pályázati kötöttség

A pályázati kötöttség a pályázati benyújtási határidő lejártától kezdődik. A Pályázó a pályázatának benyújtását követően, a pályázati határidő lejártát követő 30 napos időtartamban kötve van ajánlatához.

VII.8. Formai követelmények

A pályázatot az alábbi formai követelményeknek megfelelően kell benyújtani:

- a) A pályázatot annak az ajánlattevőnek kell benyújtania, aki a pályázati kiírást megvásárolta. A pályázó személyében semmilyen változtatás nem engedélyezett.
- b) A pályázatot 1 papíralapú példányban, , továbbá 1 elektronikus példányban (CD,DVD) kell benyújtani.
- c) A pályázatnak a megfelelő oldalszámokkal ellátott tartalomjegyzék szerint kell felépülnie, valamint a kötelezőként meghatározott dokumentumokat tartalmaznia kell.
- d) A pályázatot magyar nyelven kell elkészíteni.
- e) A pályázat minden tartalommal rendelkező oldalát sorszámozni kell, egyesével növekvő számsorrendben.
- f) A pályázatot cégszerűen kell aláírni, illetve minden tartalommal rendelkező oldalát a cégjegyzésre jogosult vagy az általa felhatalmazott személy kézzel írt aláírásával köteles ellátni. A pályázathoz csatolni kell a pályázat cégszerű aláírására

jogosult aláírójának aláírási címpéldányát másolatban. Amennyiben a pályázatot nem a cégkivonat szerint képviseletre jogosult személy írja alá, úgy be kell nyújtani a pályázat aláírására vonatkozó meghatalmazás eredeti példányát, amelyet el kell látni mindkét fél (cégjegyzésre jogosult fél és meghatalmazott fél), továbbá két tanú aláírásával.

A Kiíró kizárólag akkor tekinti cégszerűnek az ajánlattevők által megtett nyilatkozatok aláírását, amennyiben az ajánlattevő cég törvényes képviselőjének vagy az általa meghatalmazott személynek a neve a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alatt vagy fölött kerül aláírásra.

gh) Külföldi székhelyű pályázó esetében a cégjegyzési dokumentumokat, aláírási címpéldányt és a meghatalmazást hiteles fordításban kell benyújtani.

i) A pályázat eredetiségét és bontatlanságát biztosítani kell az alábbi módszerrel: a pályázat minden lapját ki kell lyukasztani, azon fonalat kell átfűzni, a fonal végét az utolsó lap hátoldalán egyszer ragasztható címkével le kell ragasztani, és a címkét cégszerűen vagy meghatalmazással igazolt képviselő útján alá kell írni oly módon, hogy az aláírás a papírlapra is átérjen.

j) A lefűzött pályázati példányt becsomagolt állapotban kell benyújtani. A csomagolásnak biztosítani kell a következőket:

- egyértelműen látható legyen, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek;

- a csomagolás külső felületén megjelölhetőek legyenek a következő pontban felsorolt adatok.

k) A pályázatot tartalmazó csomagon fel kell tüntetni az alábbi adatokat és feliratokat:

- a Kiíró nevét;

- a Kiíró címét;

- a következő feliratot: „*PÁLYÁZAT – Autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás - közszolgáltatás*”

- a következő feliratot: „*Nem bontható fel a pályázatbontás kezdete előtt!*”

l) A pályázatban szerepelnie kell a pályázati kiírás átvételét igazoló iratnak.

m) A szakmai pályázatot az előírt tartalommal kell benyújtani.

VII.9. A pályázat kötelező szakmai tartalma

A pályázatot úgy kell összeállítani, hogy a Pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételnek és előírásnak való megfelelés a pályázatból ellenőrizhető és megállapítható legyen.

A pályázatnak kötelezően tartalmazni kell az alábbiakat:

a) A szerződés teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételek bemutatása (műszaki felszereltség, járműpark és annak technikai bemutatása, valamint a járműpark tárolására alkalmas telephely(ek) bemutatása).

b) Férőhely-kibocsátás számításának, valamint a számítást megalapozó darabszám és járműösszetétel bemutatása.

c) Pályázó szervezeti felépítésének ábrája melyet a szolgáltatás során alkalmazni kíván.

d) Szöveges leírás és táblázatos kimutatás a 2 éves időszak stratégiai tervéről és a 2021-es üzleti tervről, az üzemeltetéssel összefüggő minden bevétel és költség alakulásáról.

e) Alkalmazandó utas tájékoztató és forgalomirányító rendszer, valamint forgalomtechnológia bemutatása és az utas tájékoztató rendszer fejlesztési tervei.

f) A Pályázó pályázatában mutasson be teljes költségkalkulációt az önkormányzat által fizetendő ellentételezéssel kapcsolatban.

VII.10. A pályázatok módosítása

A Pályázó a pályázati határidő lejártáig módosíthatja pályázatát. Módosított pályázat benyújtásakor a VII.8. pont m) alpontban közölt feliratot ki kell egészíteni „*Módosított pályázat*” felirattal.

A pályázati határidő lejártát követően beáll az ajánlati kötöttség.

VII.11. A ajánlatok benyújtásának helye, módja, ideje

A pályázatokat Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Városfejlesztési és Beruházási Főosztály 2030 Érd, Alsó u. 1. címre kell benyújtani.

A pályázatokat személyesen vagy postai úton (tértivevénnyel) kell benyújtani a jelen kiírásban meghatározott határidőig. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatokat a Pályázó viseli.

A pályázati kiírás átvételét átvételi elismervény igazolja, melyet a Pályázó által kinevezett személy ír alá. Az átvétel nem történhet később, mint a pályázati határidő lejártáig.

A pályázati határidő lejártáig a pályázatok bontásának az időpontja, az ezt követően érkező pályázatokat a Kiíró – felbontás nélkül - érvénytelennek nyilvánítja.

VII.12. A pályázatok felbontása

A Kiíró a beérkezett pályázatokat 2022. augusztus 16. 14 órakor bontja fel.

A bontás helyszíne: Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési és Beruházási Főosztály. A bontáson a Pályázó, a Kiíró és az általa meghívott személyek vehetnek részt. Az ajánlatok felbontásakor a Kiíró a

határidőig beérkezett pályázatokban szereplő felolvasólapok tartalmát olvassa fel és ismerteti, valamint megállapítja, hogy a pályázatok csomagolása szabályos és sértetlen-e, továbbá a pályázat az előírt példányszámban került-e benyújtásra.

A Kiíró az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet készít, amely 5 munkanapon belül egyidejűleg minden pályázó részére megküldésre kerül.

VII.13. A pályázatok tartalmának tisztázása

A Kiíró írásban, a többi Pályázó egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet a Pályázótól a kizáró okokkal, az alkalmassággal, illetőleg a pályázati felhívásban vagy pályázati kiírásban előírt egyéb iratokkal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében. A felvilágosításra adott válasz nem eredményezheti a pályázat módosítását.

VII.14. A pályázatok érvényességének vizsgálata

A Kiíró megvizsgálja, hogy a Pályázó pályázata érvényes-e. Érvénytelen a pályázat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejártá után nyújtották be;
- a Pályázót az eljárásból kizárták;
- a Pályázó nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
- egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

VII.15. A pályázatok bírálata

A Kiíró azokat az érvényes pályázatokat bírálja el, amelyek megfelelnek a kiírás alkalmassági feltételeinek. A bírálati folyamat végeredményeképpen kerül kiválasztásra a nyertes pályázat.

A pályázat elbírálásának szempontja:

A Kiíró az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó pályázóval köt szerződést.

Bírálati szempontok:

szempont	súlyszám
Pályázó által igényelt, a közszolgáltatás ellátásáért az önkormányzat által fizetendő ellentételezés nettó mértéke egy naptári évre vetítve (Ft)	60
Az ellentételezés indexálásának Pályázó által javasolt éves mértéke (az áremelés mértékét a KSH által a tárgyévet megelőző évre megadott inflációs ráta %-ában kell megadni)	20
Jelenleg érvényes jegy és bérletárak indexálásának Pályázó által javasolt éves mértéke (az áremelés mértékét a KSH által a tárgyévet megelőző évre megadott inflációs ráta %-ában kell megadni)	20

Az ellentételezés javasolt mértékénél a Pályázónak minden, a közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatban felmerülő költséget figyelembe kell vennie.

A bírálati szempontok alapján alkalmazott pontozási módszer bemutatása:

Az értékelés során adható ponttartomány minden részszepontra esetén 0-10,00 pont.

Ajánlatkérő minden. bírálati részszepontra a fordított arányosítást alkalmazza. A pontozást 2 tizedes jegyig a kerekítés szabályainak megfelelően végzik el.

Fordított arányosítás: ha a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

ahol

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szepontra vonatkozó pontszáma

P_{max} : a pontskála felső határa

P_{min} : a pontskála alsó határa

$A_{legjobb}$: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

$A_{legrosszabb}$: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

$A_{vizsgált}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

VII.16. Az eljárás eredménytelenségének esetei:

Az eljárás eredménytelen, ha

- a) nem nyújtottak be pályázatot,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatokat nyújtottak be,
- c) egyik pályázó sem tett a Kíró számára – az Ajánlatkérő költségvetési lehetőségeire tekintettel – megfelelő ajánlatot,
- d) valamelyik pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kíró az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt.

VII.17. Eredményhirdetés

A Kíró a pályázatok elbírálásának végeredményét a pályázati kiírás II.8 pontban megjelölt időpontban hirdeti ki. Az eredményhirdetés tervezett helyszíne: Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Érd, Alsó u. 1. II. emeleti tárgyaló.

VII.18. A szerződés megkötése

A Kíró az eredmény kihirdetését követően a pályázati kiírás II.9 pontban megjelölt időpontban kíván szerződést kötni a nyertesként kihirdetett Pályázóval.

A szerződés megkötésének feltételei:

- a) A Pályázónak írásban nyilatkoznia kell arról, hogy gondoskodik a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges utazási jegyek és bérletek beszerzéséről és/vagy előállításáról, valamint arról, hogy az utas tájékoztatás érdekében honlapot működtet. Továbbá nyilatkozik arról, hogy a jegy és bérletárúsítást az autóbusszon, vagy közszolgáltatási információs irodában, jegyárúsító helyeken kívánja működtetni. A közszolgáltatási információs iroda, valamint a jegy és bérletárúsító helyek nyitva tartása munkanapokon min. 8 óra, a bérletárúsítás időszakában (minden hónap 1-6. napjain) Szolgáltatóra nézve napi min. 12 (6.00-tól 18.00-ig) óra.
- b) A Pályázónak írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a közszolgáltatási szerződés teljes időtartama alatt biztosítja a közszolgáltatási tevékenység ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket, amely nyilatkozatot a Pályázónak a pályázatához csatolnia kell.

VIII. A TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉVEL EGYÜTT JÁRÓ SZOLGÁLTATÓI JOGOSULTSÁGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

VIII.1. A Szolgáltató jogosultságai

- a) Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területén autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállításra a 2019. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig tartó időszakban kizárólag a Szolgáltató jogosult. A Szolgáltató kizárólagos joga csak abban az esetben korlátozható, ha az Ellátásért felelős a közszolgáltatási tevékenység bővítését vagy a szolgáltatási színvonal javítását kezdeményezi, és azt a Szolgáltató a bővítés kezdeményezésétől számított 60 napon belül nem vállalja. Ebben az esetben az Ellátásért felelős a többlet feladatok vonatkozásában a 2012. évi XLI. törvény és az 1370/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglaltak szerint más szolgáltató szolgáltatását is igénybe veheti.
- b) A közszolgáltatási feladattal kapcsolatos valamennyi bevétel (a menetrend szerinti személyszállítási szolgáltatásokat igénybevevők által megfizetett menetdíjbevételek, a jogszabályban meghatározott utazási kedvezmények ellentételezése céljából folyósított szociálpolitikai menetdíj támogatás, az utasok által fizetett szankcionális és szolgáltatás ellenértékét képező pótdíjak összege, valamint a normatív támogatás jogcímén folyósított üzemviteli, illetőleg fejlesztési támogatás, reklámbevételek) a Szolgáltatót illeti meg.
- c) A Szolgáltató a közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő, bevételekkel nem fedezett, a közszolgáltatási kötelezettség miatt felmerült indokolt költségeinek, valamint szokásos mértékű, ésszerű nyereség megtérítésére jogosult (továbbiakban: ellentételezés), azonban az ellentételezés éves mértéke nem haladhatja meg a Szolgáltató pályázati ajánlatában megjelölt, illetőleg az ajánlat szerint indexált összeget.

d) A Szolgáltató az értékesített értékszelvények (menetjegyek, általános és kedvezményes bérletek) mennyiségének együttes alakulását kifejező, a közúti közlekedési szakmában általánosan alkalmazott módszertannal számolt utasok (utazások) számának csökkenésével arányosan jogosult teljesítmény kibocsátása mérséklését kezdeményezni, amit az Ellátásért felelős 60 napon belül köteles a Szolgáltató bevonásával megvizsgálni és arról a döntést meghozni.

VIII.2. A Szolgáltató kötelezettségei

a) A Szolgáltató mindenkor köteles biztosítani a közszolgáltatás folyamatos, zavartalan fenntartását, vis maior esetét kivéve. Vis maiornak minősül minden a felek akarától független tény, esemény vagy körülmény, amelyet a felek a tőlük ésszerűen elvárható erőfeszítéssel sem tudnak megátolni. A szolgáltatás ellátásában történő akadályoztatás esetén a Szolgáltató késedelem nélkül köteles megtenni minden óvintézkedést a közszolgáltatás folyamatos fenntartása érdekében. Vis maior esetében a Szolgáltató folyamatosan köteles tájékoztatni az Ellátásért felelőst a kialakult helyzetben tervezett intézkedéseiről, és minden tőle telhetőt megtenni az adott helyzetben és az adott körülmények között elvárható szintű közszolgáltatás biztosítása érdekében.

b) A Szolgáltató sztrájk esetén köteles a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 39. §-a szerinti még elégséges szolgáltatást biztosítani. A még elégséges szolgáltatás biztosítása érdekében Szolgáltató köteles menetrend tervet kidolgozni és azt legkésőbb a sztrájk megkezdése előtt két nappal a lakosság tájékoztatásával egyidejűleg meghirdetni.

c) A Szolgáltatónak vállalnia kell, hogy a tevékenységével összefüggő, saját hibájára visszavezethető okok miatt bekövetkező járatkimaradások száma éves szinten nem haladja meg az indítandó járatokhoz viszonyított 2 %-os határértéket. Az esetleges járatkimaradásokról és a 10 percet meghaladó késésekről az ok feltüntetésével, a jegyellenőrzésekről a megbüntetett személyek számának és a kirótt, illetőleg beszedett bírság megjelölésével, valamint az utas panaszokról és azok elintézési módjáról, a megtett intézkedésekről a Szolgáltató köteles mindenkor ellenőrizhető, naplószerű nyilvántartást vezetni.

d) Szolgáltató köteles a feladatkörébe tartozó tevékenységek valamennyi ráfordítását, így különösen a gépjárművek beszerzését, cseréjét, szervizelését, vizsgáztatását, tankolását, tisztán tartását, valamint minden, a gépjárművek szabályos és minőségi üzemben tartásával kapcsolatos költséget, továbbá a fejlesztési, beruházási ráfordításokat viselni, amely költségeket az Ellátásért felelőre külön nem háríthat át. A Pályázó ajánlatának ezeket a tételeket magában kell foglalnia és a közszolgáltatási szerződésben meghatározott ellenszolgáltatásban is a nyertes ajánlat alapján figyelembe kell venni.

e) A Szolgáltató a feladatát a mindenkor érvényes menetrend teljesítéséhez szükséges darabszámú autóbuszal köteles ellátni.

f) A Szolgáltatónak a szerződés teljes időtartama alatt a menetrend szerinti személyszállítási tevékenységére teljes körű utasbiztosítással kell rendelkeznie.

g) A Szolgáltató minden évben egy alkalommal köteles az éves tevékenységéről a megelőző évi közszolgáltatási tevékenységének mennyiségi, minőségi és gazdasági szempontú értékelésére alkalmas beszámolót készíteni és azt elfogadásra minden év március 31. napjáig Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatához benyújtani.

h) A Szolgáltató – tekintettel a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 30.§ (7) bekezdésében foglaltakra – belső számvitelében, a külön jogszabály alapján elkészített Számviteli politikájában rögzített módon köteles elkülöníteni a közszolgáltatási feladat ellátása révén realizált bevételeket beleértve a járműveken, járművekkel végzett reklám tevékenységet, az annak érdekében felmerült kiadásokat, ráfordításokat, az e feladathoz kapcsolódó eszközöket és forrásokat.

i) A közszolgáltatási feladatok ellátása révén realizált, valamint a járműpark egyéb hasznosításából származó, különösen a reklám célú bevételekről, az annak érdekében felmerült ráfordításokról, az ahhoz kapcsolódó eszközökről és forrásokról beszámolóban a Szolgáltató elkülönítetten köteles számot adni. A Szolgáltató az elkülönített elszámolást a közszolgáltatási szerződés lejártát követő 5 évig köteles megőrizni.

j) A szolgáltatónak egységes megjelenést kell biztosítani a közszolgáltatási szerződéssel érintett járműveken, annak érdekében, hogy a közszolgáltatás helyi közösségi közlekedést ellátó funkciója egyértelműen beazonosítható legyen.

k) Az erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás biztosítása érdekében a Szolgáltatónak törekednie kell a szolgáltatás árában megjelenő költségek folyamatos csökkentésére a közszolgáltatási szerződés teljes ideje alatt.

l) A Szolgáltató köteles gondoskodni a szolgáltatás igénybeviteléhez szükséges utazási jegyek és bérletek előállításáról, beszerzéséről, valamint olyan értékesítési hálózat működtetéséről, amely biztosítja az utazóközönség számára az értékszelvények, bérletigazolványok megvásárlását.

m) A Szolgáltatónak a szolgáltatásait igénybevevők tájékoztatása érdekében a megállóhelyeken menetrendi hirdetőtáblákat kell elhelyezni, melyeken – összhangban a hatályos menetrenddel, illetőleg vonalhálózattal – feltüntetni az adott megállóhelyről induló járat/járatok számjelét, a járat/járatok útvonalát, az átszállási

lehetőségeket, valamint az indulási időket. Minden – a szolgáltatásban résztvevő - jármű utasterében fel kell tüntetni az útvonalat, megállóhelyeket feltüntető ismertetőt. A Szolgáltató kötelezettsége a megrongálódott tájékoztatók folyamatos pótlása és a használatába kerülő létesítmények folyamatos karbantartása.

n) A Szolgáltatónak az érvényes menetrendjét a törvényben meghatározott tartalommal menetrendi tájékoztató könyvben rögzítenie kell, valamint köteles annak megvásárlási lehetőségét, a szolgáltatásait igénybevevők számára biztosítani. A menetrend, illetőleg a viteldíjak változását azok életbelépését legalább 30 nappal megelőzően a helyi lapban, Érd Megyei Jogú Város honlapján, a helyi rádiókban és televízióban kell közzétenni. A Szolgáltató köteles az általa működtetett ügyfélszolgálati irodában, illetőleg internetes honlapján tájékoztatni az utazókat vonalhálózatáról, menetrendjéről, viteldíjairól, az egyes járatok útvonalának időleges változásáról, valamint működésének aktuális kérdéseiről.

o) A menetrendben feltüntetett járatokkal utazni kívánókkal szemben a Szolgáltatót – külön jogszabály előírásai szerint – szerződéskötési kötelezettség terheli.

p) A Szolgáltató az általa működtetett járműveken való utazás feltételeit, szabályait köteles írásban rögzíttetten s azt a járműveken jól látható helyen kifüggeszteni. A Szolgáltató az Utazási feltételeket az Ellátásért felelős részére a szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles megküldeni.

q) A Szolgáltatónak mindent meg kell tennie az utas elégedettség biztosítása érdekében az utas tájékoztatás, valamint a jegy- és bérletértékesítéssel kapcsolatos kiszolgálás folyamatos javítására és ennek érdekében.

r) A Szolgáltató a Szerződés fennállásának időtartama alatt köteles figyelemmel kísérni az utasforgalom alakulását és az utazási igények változását, s azok függvényében a menetrend módosítását kezdeményezni. A menetrend kialakításánál mindenkor biztosítania kell a megfelelő időbeni választékot a hivatás forgalmi célú utazásokhoz (munkába-, iskolába-járás), a zsúfoltságmentes utazás lehetőségét és a megfelelő átszállási lehetőségeket a csatlakozó közforgalmú közlekedéshez.

s) A Szolgáltató köteles a személyszállítási szolgáltatásokról 2012. évi XLI. törvény 3. § (1) alapján fenn álló együttműködési kötelezettségének eleget tenni és a közforgalmú személyszállítási szolgáltatást végző más közlekedési szolgáltatókkal, valamint a személyszállítási szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges állomások, megállóhelyek, valamint egyéb utasforgalmi létesítmények üzemeltetőivel köteles a személyszállítási szolgáltatási tevékenységek hatékony ellátása érdekében együttműködni.

IX. AZ ELLÁTÁSÉRT FELELŐS SZOLGÁLTATÓVAL SZEMBENI JOGOSULTSÁGAI

a) Az Ellátásért felelős jogosult áttekinteni a szolgáltatás ellátása minőségének szerződésben rögzített teljesülését.

b) Az Ellátásért felelős javaslatot tehet a szolgáltatás színvonalának javítására.

c) Az Ellátásért felelős jogosult a Szolgáltatót ellenőrizni a szerződésben rögzített összes feltételre vonatkozóan, különös tekintettel az alábbiakra: az utasok szállításának körülményei, az utasok panaszai és elégedettsége, a menetrend betartása, a járművek állapota, az üzemeltetés szabályoknak való megfelelése, a megállapított viteldíjak alkalmazása, a reklámtevékenységből származó bevétel elszámolása, buszok bérbeadása.

de) Amennyiben a Szolgáltató működési területén a közszolgáltatási tevékenység bővítése/szűkítése a dokumentált utasforgalmi és a gazdaságossági adatok együttes számbavétele alapján indokolt, az Ellátásért felelős kezdeményezheti a Szolgáltatónál annak teljesítését.

X. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

Szolgáltató a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a tevékenységével összefüggő, saját hibájára visszavezethető okok miatt bekövetkező járatkimaradások száma, továbbá a járművek tisztaságával, a személyzet magatartásával, az utas tájékoztatással kapcsolatos jogos kifogások száma éves szinten nem haladhatja meg az indított járatokhoz viszonyított 2 %-os határértéket. Az Ellátásért felelős jogosult hibás teljesítési kötbért alkalmazni járatkimaradás és jogos utaspanasz esetén, amelynek mértéke 5.000 Ft/ eset.

Ha a kimaradt járatok száma, továbbá a járművek tisztaságával, a személyzet magatartásával, az utas tájékoztatással kapcsolatos jogos kifogások száma éves szinten az indított járatok a 2 %-át, meghaladja, Ellátásért felelős jogosult hibás teljesítési kötbért alkalmazni, melynek mértéke 50.000 Ft/alkalom/járat.

XI. ALVÁLLALKOZÓ KÖZREMŰKÖDÉSÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

A Szolgáltató az alaptevékenység tekintetében, összesen az éves hasznos kilométer maximum 10%-áig vehet igénybe alvállalkozót. A Szolgáltató csak olyan alvállalkozót vehet igénybe, aki nem esik jelen pályázati kiírás

szerinti kizáró okok alá. Nem minősül alaptevékenységi alvállalkozónak a bizományos vagy egyéb értékesítésben, a járművek rendelkezésre bocsátásában, a tevékenység végzéséhez szükséges ingatlan(ok) bérbeadásában, a járművek műszaki, esztétikai állapotának biztosításában résztvevő alvállalkozó.

XII. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS FELMONDÁSÁNAK FELTÉTELEI

XII.1. A szerződés módosításának feltételei

A szerződést Ellátásért felelős és Szolgáltató kölcsönös érdekelttség esetén közös megegyezéssel módosíthatja. A módosítás nem vonatkozhat a szolgáltatási időszak meghosszabbítására, és nem állhat ellentétben a menetrend szerinti helyi személyszállítási szolgáltatást igénybe vevők érdekeivel, közérdekét nem sérthet.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében beállott körülmény miatt a szerződés a felek bármelyikének lényeges és jogos érdekét sérti – ide értve, ha a szerződéskötést követően alkotott jogszabály a szerződés tartalmi elemeit valamelyik fél lényeges és jogos érdekének sérelmével járó módon változtatja meg - a módosításban érdekelt fél írásban kezdeményezheti a másik félnél a szerződés módosítását, megjelölve, hogy azt milyen okból és milyen körben kéri.

A kérés kézhezvételét követő 30 napon belül a felek megtárgyalják a szerződés módosításának közös megegyezéssel történő lehetőségét, és a szerződést a vonatkozó jogszabályok, valamint méltányos érdekeik figyelembe vételével egybehangzó akarrattal módosíthatják.

A menetrend módosítását - beleértve vonal vagy járat megszüntetését, új vonal vagy járat bevezetését, megállóhely megszüntetését, áthelyezését, kihagyását, új megállóhely létesítését, az indulási, illetőleg érkezési időpontok megváltoztatását - bármelyik fél kezdeményezheti. A tervezett módosításokra nézve a kezdeményező személyétől függetlenül a szolgáltatónak hatáselemzést kell készítenie, amely bemutatja a módosítás utasforgalmi következményeit, csatlakozásokkal, átszállási lehetőségekkel való összefüggéseit, műszaki és személyi feltételeit, valamint pénzügyi hatását.

A menetrend módosítását a Szolgáltató a tervezett változtatást legalább 30 nappal megelőzően, írásban, az előzőek szerinti hatáselemzés benyújtásával kezdeményezheti. Rendkívüli vagy sürgős helyzet megoldását célzó esetben kisebb módosítást a Szolgáltató az Ellátásért felelős előzetes tájékoztatásával is végrehajthat.

Fejlesztési igénnyel vagy jelentős szervezési intézkedésekkel járó szolgáltatásbővítésre az Ellátásért felelős legalább 3 hónapos határidő biztosításával kérheti fel a Szolgáltatót. A Szolgáltató ennél rövidebb határidőre is vállalhatja a teljesítést.

XII.2. A szerződés felmondásának feltételei

a) Az Ellátásért felelős abban az esetben jogosult a szerződést felmondani, ha a Szolgáltató nem teljesíti a pályázat benyújtásakor tett nyilatkozatában vállalt kötelezettségeit, így különösen ha a Szolgáltató

- a közszolgáltatási tevékenységet részlegesen vagy teljes körűen önkényesen félbeszakítja, szünetelteteti,
- a szolgáltatást nem a hatályos menetrendnek megfelelően teljesíti,
- az utazóközönség jogait durván és ismétlődően megsérti,
- a közszolgáltatási tevékenység gyakorlásához szükséges személyi és dologi feltételeket nem biztosítja.

A felmondásra okot adó körülmény beállta esetén az Ellátásért felelős az oknak és a helyzetnek megfelelő határidő megjelölésével felszólítja a Szolgáltatót a szerződésszegés kiküszöbölésére. Amennyiben a Szolgáltató a felszólításnak az Ellátásért felelős által szabott türelmi időn belül nem tesz eleget, és a szerződésszegő helyzet továbbra is fennáll, az Ellátásért felelős jogosult a szerződést felmondani.

b) A Szolgáltató abban az esetben jogosult a szerződést felmondani, ha

- az Ellátásért felelős a Szolgáltató részére a pályázati ajánlatban megjelölt mértékű ellentételezést a fizetési határidő után 90 nappal nem téríti meg, és ennek teljesítésével kapcsolatban nem jön létre írásos megállapodás,
- a Szolgáltató jogszabály alapján megillető anyagi juttatások, források, továbbá bármely, az autóbusz-közlekedés fenntartását, működtetését (üzemeltetését), fejlesztését szolgáló megszerzett (megkapott) céltámogatást az Ellátásért felelős felszólítás ellenére jogosulatlanul visszatartja vagy határidő után 60 nappal – ismétlődő esetben 30 nappal – fizeti meg a Szolgáltatóval történt erre vonatkozó előzetes megállapodás nélkül,
- ha a szerződés megkötésének vagy közös megegyezésen alapuló módosításának időpontjában a közszolgáltatási jogok gyakorlásával összefüggésben fennálló körülmények a Szolgáltató által bizonyítottan és rajta kívül álló okokra

visszavezethetően oly mértékben megváltoznak, hogy a szerződés szerű teljesítés a Szolgáltatótól nem várható el, és a szerződés feltételeinek módosításában a felek nem jutnak közös megegyezésre.

c) A felmondásnak a) és b) pontok szerinti esetekben tartalmaznia kell a felmondás előzményeit, a felmondás okát és az annak jogszerűségére vonatkozó hivatkozást, a közszolgáltatási jogok megszűnésének, illetőleg a közszolgáltatási tevékenység megszüntetésének határidejét, amely nem haladhatja meg az ugyanezen időponttól számított 6 hónapot.

d) Az Ellátásért felelős a szerződést rendkívüli felmondással az alábbi esetekben mondhatja fel:

- a Szolgáltató a közszolgáltatás ellátása során a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsérti és a jogsértés tényét bíróság vagy hatóság jogerősen megállapítja. Súlyos jogsértés körébe tartozik különösen a közszolgáltatási tevékenység gyakorlásával összefüggő, büntetőjogi felelősségre vonással vagy jelentős anyagi károkozással járó cselekmény.

- a Szolgáltató a Szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsérti. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a közlekedésbiztonsági, környezetvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi előírások megszegése miatt haláleset következik be.

- a Szolgáltató a közszolgáltatási szerződésben vállalt hálózaton vagy annak egy részén a menetrend szerinti autóbusz-közlekedés saját hibából egyoldalúan véglegesen vagy többször időlegesen megszünteti, szünetelteti. Nem tekinthetők felmondási alapnak a jogszerű sztrájk következtében elmaradt járatok;

- a Szolgáltató az autóbuszjáratokat saját hibából a közszolgáltatási szerződés mellékletét képező menetrendtől folyamatosan vagy többször ismétlődően eltérően közlekedtet, ezen belül különösen ilyen módon az egyes vonalakon a napi üzemidőt csökkenti, a gyakoriságot elmulasztja, az előírt napi járatszám alatt teljesít, a vonalhálózatot vagy annak egy részét az Ellátásért felelős egyetértése nélkül megváltoztatja, a kapacitását visszatartja, illetve csökkenti;

- a menetrend szerinti közforgalmú autóbuszjáratok közlekedtetésére, a személyszállítási tevékenységre, valamint az ehhez használt járművek üzemben-tartására és üzemeltetésére vonatkozó jogszabályok súlyos és ismételt megszegése estén, vagy a Szolgáltató által üzemeltethető járművek számát – az engedélykivonat bevonása vagy az abban megjelölt jogosultság szűkítése mellett – ismételten korlátozza, az állami és/vagy önkormányzati költségvetést terhelő forrásokat, támogatásokat, juttatásokat nem a céljának, rendeltetésének és az erre előírt feltételeknek megfelelően vagy a jogszabályokban foglaltak megsértésével használja fel és ezt az erre jogosult hatóságok vizsgálatai megállapítják, illetve a Szolgáltatót jogerősen elmarasztalják;

- ha a Szolgáltató autóbuszszal végzett személyszállításra való jogosultságát a közlekedési hatóság visszavonja.

- egyebekben, ha a Szolgáltató a közszolgáltatási feladatának ellátása során a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy a közszolgáltatási feladat végzésével közvetlenül összefüggő, annak folyamatos ellátását meghatározó mértékben befolyásoló hatósági előírásokat súlyosan megsérti és e jogsértés tényét bíróság, vagy hatóság jogerősen megállapítja.

e) A Szolgáltató a szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Szolgáltató által a közszolgáltatási szerződésben vállalt menetrend szerinti autóbusz-közlekedés fenntartását, folyamatos üzemeltetését, fejlesztését szolgáló feladatok ellátását biztosító kötelezettségeit az Ellátásért felelős nem teljesíti, vagy teljesítését felszólítás ellenére elmulasztja – ide értve azt az esetet is, amikor az Ellátásért felelős a szükséges döntéseit nem hozza meg vagy jelentősen késlekedik azok meghozatalával –, ha azok lehetetlenné teszik vagy súlyosan akadályozzák a Szolgáltató által vállalt szolgáltatás teljesítését, a megegyezés szerinti menetrendek megtartását, a járművek közlekedtetését.

f) A d) és e) pont szerinti rendkívüli felmondásnak írásban, olyan határidő megállapításával van helye, hogy az Ellátásért felelős a közszolgáltatás ellátásáról gondoskodhasson.

XIII. EGYÉB FELTÉTELEK

a) Az Ellátásért felelősnek és a Szolgáltatónak minden erőfeszítést meg kell tennie, hogy békés úton rendezzenek a szerződéssel kapcsolatban bármely vitát, amely közöttük felmerül.

b) Ha vitás ügy merült fel, a szerződő felek írásban értesítik egymást a vitás megoldásokról. Bármelyik fél kérheti, hogy a vita rendezése céljából egyeztessenek. Amennyiben a békés rendezésre irányuló kísérlet nem sikeres vagy a rendezési kérésre a másik fél több alkalommal nem válaszol a megadott határidőn belül, bármely fél jogosult a vita rendezése érdekében bírósághoz fordulni.

c) Bármely vita eldöntésére, amely a közszolgáltatási szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek a pertárgy értékétől függően, a mindenkor hatályos hatásköri szabályokra tekintettel, a Budaörsi Városi Bíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

d) Amennyiben a Szolgáltató a helyi személyszállítást részben helyközi járatokkal biztosítja, a közszolgáltatási szerződés hatálybalépésének feltétele az erre vonatkozó megállapodás megkötése a közlekedésért felelős miniszterrel.

XIV. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Érd Megyei Jogú Város autóbusz vonalhálózati térképe
2. sz. melléklet: Felolvasólap

1.sz. melléklet

737 vonal menterendi módosítás, Fenyves-Parkváros Köznevelési Centrum megközelítésére:

737 Érd, aut. áll. – Bem tér – Favágó u. – Bem tér – Érd, aut.áll.

	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737		
Km	VOLÁNBUSZ Zrt.																	
	www.volanbusz.hu																	
	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H		
0,0	Érd, aut. áll. Érd,	5 55																
0,6	Kálvin tér	5 57																
1,2	Érd, Széchenyi tér Érd,	6 00																
2,1	Rómer Flóris térÉrd,	6 02																
2,7	Szent László térÉrd,	6 03																
3,4	Martinovics u. Érd,	6 05																
3,7	Kende utca Érd,	6 06																
4,0	Tárnoki u.	6 07																
4,6	Érd, Bihari u. Érd,	6 08			7 20			8 20										
5,0	Börzsöny u.	6 09																
6,1	Érd, Tőrcsvári utca	6 10																
6,6	Érd, Füzérvári utca	6 12				7 22		8 22										
7,4	Érd, Torockói utca	6 13				7 23		8 23										
8,1	Érd, Kalotaszegi u.	6 15				7 25		8 25										
8,8	Érd, Dévényi u.	6 17				7 27		8 27										
9,1	0,0 Érd, Sós-küti út elágazás0,1		6 50		7 25		7 30		8 30		13 50	13 50	14 50		15 50	15 50	15 50	16 50
	Érd, Sós-küti út	6 18																
9,1	0,6 Érd, Bem tér	6 20		6 52	7 27		7 32		8 32		13 52	13 52	14 52		15 52	15 52	15 52	16 52
9,2	0,1 Érd, Sós-küti út elágazásÉrd,		6 54		7 29	7 28	7 34	8 28	8 34		13 54	13 54	14 54		15 54	15 54	15 54	16 54
9,9	Sós-küti út	6 22	6 56		7 31	7 30	7 36	8 30	8 36		13 56	13 56	14 56		15 56	15 56	15 56	16 56
10,5	Érd, Bádgos utca	6 24	6 58		7 33	7 32	7 38	8 32	8 38		13 58	13 58	14 58		15 58	15 58	15 58	16 58
11,0	Érd, Fuváros utca	6 26				7 34		8 34										
	Érd, Favágó utca (Teleki iskola)	6 28																
11,0	Érd, Favágó utca (Teleki iskola)	6 30	7 00		7 35	7 36	7 40	8 36	8 40		14 00	14 00	15 00		16 00	16 00	16 00	17 00
11,6	Érd, Asztalos utca	6 32	7 02		7 37	7 38	7 42	8 38	8 42		14 02	14 02	15 02		16 02	16 02	16 02	17 02
12,0	Érd, Festő utca	6 33	7 03		7 38	7 39	7 43	8 39	8 43		14 03	14 03	15 03		16 03	16 03	16 03	17 03
13,1	0,0 Érd, Sós-küti út elágazás																	
	0,1 Érd, Sós-küti út	6 35	7 05		7 40	7 41	7 45	8 41	8 45		14 05	14 05	15 05		16 05	16 05	16 05	17 05
	0,6 Érd, Bem tér	6 37	7 07		7 42	7 43	7 47	8 43	8 47		14 07	14 07	15 07		16 07	16 07	16 07	17 07
13,1	0,6 Érd, Bem tér											15 10						17 10
13,2	0,1 Érd, Sós-küti út elágazás	o	o		o	o	o	o	o		14 05	o			16 05	o	o	
13,6	Érd, Sós-küti út										14 06		15 12		16 06			17 12
14,9	Érd, Dévényi u. Érd,										14 08		15 13		16 08			17 13
15,4	Tőrcsvári utcaÉrd,										14 10		15 15		16 10			17 15
16,2	Füzérvári utcaÉrd,										14 11		15 17		16 11			17 17
	Torockói utca												15 18					17 18
16,9	Érd, Kalotaszegi u.																	17 20
17,3	Érd, Börzsöny u.																	17 21
17,7	Érd, Bihari u.																	17 22
18,3	Érd, Tárnoki u. Érd,																	17 23
18,6	Kende utca Érd,																	17 24
18,9	Martinovics u.																	17 25
19,6	Érd, Szent László tér																	17 27
20,2	Érd, Rómer Flóris tér																	17 28
21,1	Érd, Széchenyi tér Érd,																	17 30
21,7	Kálvin tér																	17 33
22,3	Érd, aut. áll.																	17 35

A részletes menetrendek a www.volanbusz.hu/menetrendek/helyi-jaratok/erd honlapon érhetők el.

2. számú melléklet

FELOLVASÓLAP

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata által - autóbuszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítás szolgáltatójának kiválasztása tárgyában - megindított nyilvános pályázati eljárás ajánlatához

1.Pályázó:

Név:.....

Székhely:.....

Adószám:.....
 Cégjegyzékszám:.....
 Bankszámlaszám:.....
 Kapcsolattartó neve:.....
 Telefon: Fax:.....
 E-mail:

2. Ajánlat:

Keltetés:...	Pályázó által igényelt, a közszolgáltatás ellátásáért az önkormányzat által fizetendő ellentételezés nettó mértéke egy naptári évre vetítve (Ft)	
	Az ellentételezés indexálásának Pályázó által javasolt éves mértéke (az áremelés mértékét a KSH által a tárgyévet megelőző évre megadott inflációs ráta %-ában kell megadni)	
	Jelenleg érvényes jegy és bérletárak indexálásának Pályázó által javasolt éves mértéke (az áremelés mértékét a KSH által a tárgyévet megelőző évre megadott inflációs ráta %-ában kell megadni)	

.....
 cégszerű aláírás

1. melléklet a 124/2022. (V.26.) határozathoz

Okirat száma: M/668648/1/2022.

Módosító okirat

Az Érdi Kincses Óvoda Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése által 2020. június 10. napján kiadott E/668648/1/2020. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) bekezdése alapján, a 124/2022. (V.26.) határozatra figyelemmel a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 4.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- 4.3. A költségvetési szerv alaptervékenysége: Óvodai nevelés, ellátás. A székhelyóvodában és valamennyi tagóvodában, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése: akik autizmus spektrum zavarral vagy egyéb fennálló pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem-vagy magatartás-szabályozási zavar) küzdenek, azon gyermekek, akik enyhe értelmi vagy beszéd fogyatékoság okán sajátos nevelési igényűek. A többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek, akik mozgásszervi fogyatékosággal élnek a Kutyavári Tagóvodában, azon gyermekek, akik érzékszervi fogyatékosággal élnek (hallás tekintetében) a Fácán Tagóvodában, látás tekintetében a Harkály Tagóvodában fejlesztethetők. Valamennyi tagóvodában a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek nevelése. A halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) gyermekek képesség-kibontakoztató fejlesztőprogram szerinti foglalkoztatása.

2. Az alapító okirat 6.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- 6.3. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám a köznevelési intézmény
- | feladatellátási hely megnevezése | tagozat megjelölése | maximális gyermek-,
tanulólétszám |
|---|---------------------|--------------------------------------|
| 1 Érdi Kincses Óvoda | | 172 fő |
| 2 Érdi Kincses Óvoda Kutyavári Tagóvodája | | 297 fő |
| 3 Érdi Kincses Óvoda Tállya Tagóvodája | | 72 fő |
| 4 Érdi Kincses Óvoda Fácán Tagóvodája | | 150 fő |
| 5 Érdi Kincses Óvoda Harkály Tagóvodája | | 110 fő |
| 6 Érdi Kincses Óvoda Tündérváros Tagóvodája | | 96 fő |
| 7 Érdi Kincses Óvoda Ófalusi Tagóvodája | | 80 fő |

Jelen módosító okiratot 2022. augusztus 1. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Érd, „időbélyegző szerint”

P.H.

Dr. Csőzik László
polgármester

2. melléklet a 124/2022. (V.26.) határozathoz

Okirat száma: E/668648/1/2022.

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a(z) Érdi Kincses Óvoda alapító okiratát a következők szerint adom ki:

**1. A költségvetési szerv
megnevezése, székhelye, telephelye**

- 1.1. A költségvetési szerv
 - 1.1.1. megnevezése: Érdi Kincses Óvoda
- 1.2. A költségvetési szerv
 - 1.2.1. székhelye: 2030 Érd, Edit utca 3.

**2. A költségvetési szerv
alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1983.01.01.
- 2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv
 - 2.2.1. megnevezése: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata
 - 2.2.2. székhelye: 2030 Érd, Alsó utca 1.
- 2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének megnevezése székhelye
 1. Érd Megyei Jogú Város 1. sz. Óvoda 2030 Érd, Kutjavári utca 10.
 2. Érd Megyei Jogú Város 4. sz. Óvoda 2030 Érd, Fácán köz 3.
 3. Érd Megyei Jogú Város 8. sz. Óvoda 2030 Érd, Felső utca 51.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
 - 3.1.1. megnevezése: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
 - 3.1.2. székhelye: 2030 Érd, Alsó utca 1.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
 - 3.2.1. megnevezése: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata
 - 3.2.2. székhelye: 2030 Érd, Alsó utca 1.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Óvodai nevelés, ellátás
- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020 Óvodai nevelés
- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: Óvodai nevelés, ellátás. A székhelyóvodában és valamennyi tagóvodában, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése: akik autizmus spektrum zavarral vagy egyéb fennálló pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem-vagy magatartás-szabályozási zavar) küzdenek, azon gyermekek, akik enyhe értelmi vagy beszéd fogyatékoság okán sajátos nevelési igényűek. A többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek, akik mozgásszervi fogyatékosággal élnek a Kutjavári Tagóvodában, azon gyermekek, akik érzékszervi fogyatékosággal élnek (hallás tekintetében) a Fácán Tagóvodában, látás tekintetében a Harkály Tagóvodában fejleszthetők. Valamennyi tagóvodában a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek nevelése. A halmozottan hátrányos. helyzetű (HHH) gyermekek képesség-kibontakoztató fejlesztőprogram szerinti foglalkoztatása.
- 4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	086020 Helyi, térségi közösségi tér biztosítása, működtetése
2	091110 Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
3	091120 Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
4	091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai

- 5 096015 Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
 6 096025 Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Érd Megyei Jogú Város Közigazgatási területe a költségvetési szerv számára kijelölt közzethatár szerint.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

- 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetője a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet alapján nyilvános pályázati eljárás útján kerül kiválasztásra, és megbízása öt éves határozott időtartamra történik. A költségvetési szerv vezetőjét Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése bízza meg, és menti fel. Az egyéb munkáltatói jogokat Érd Megyei Jogú Város polgármestere gyakorolja.
- 5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:
- | | | |
|---|----------------------------|---|
| | foglalkoztatási jogviszony | jogviszonyt szabályozó jogszabály |
| 1 | Közalkalmazotti jogviszony | a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény |
| 2 | Munkaviszony | a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény |
| 3 | Megbízási jogviszony | a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény |

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A köznevelési intézmény
- 6.1.1. típusa: óvoda
- 6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés, ellátás
- 6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: A költségvetési szerv önálló költségvetéssel rendelkezik. A pénzügyi-gazdálkodási feladatokat ellátó szerv: Intézményi Gondnokság, székhelye: 2030 Érd, Budai út 14.

- 6.2. A köznevelési intézmény tagintézménye(i):

tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1 Érdi Kincses Óvoda Kutavári Tagóvodája	2030 Érd, Kutavári utca 10.
2 Érdi Kincses Óvoda Tállya Tagóvodája	2030 Érd, Tállya utca 3.
3 Érdi Kincses Óvoda Fácán Tagóvodája	2030 Érd, Fácán köz 33.
4 Érdi Kincses Óvoda Harkály Tagóvodája	2030 Érd, Holló utca 3.
5 Érdi Kincses Óvoda Tündérvilla Tagóvodája	2030 Érd, Felső utca 51.
6 Érdi Kincses Óvoda Ófalusi Tagóvodája	2030 Érd, Fő utca 12.

- 6.3. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám a köznevelési intézmény

feladatellátási hely megnevezése	tagozat megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1 Érdi Kincses Óvoda		172 fő
2 Érdi Kincses Óvoda Kutavári Tagóvodája		297 fő
3 Érdi Kincses Óvoda Tállya Tagóvodája		72 fő
4 Érdi Kincses Óvoda Fácán Tagóvodája		150 fő
5 Érdi Kincses Óvoda Harkály Tagóvodája		110 fő
6 Érdi Kincses Óvoda Tündérvilla Tagóvodája		96 fő
7 Érdi Kincses Óvoda Ófalusi Tagóvodája		80 fő

- 6.4. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
2030 Érd, Edit utca 3.	22552/18	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	óvoda
1		vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	
2030 Érd, Kutavári utca 10.	11934	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	óvoda
2		vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	
3		Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	óvoda
2030 Érd, Tállya utca 3.	20977 21111	vagyonáról és a vagyontárgyak feletti	

4	2030 Érd, Fácán köz 33.	18223/8	tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	óvoda
5	2030 Érd, Holló utca 3.	17681	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	óvoda
6	2030 Érd, Felső utca 51.	22789	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	óvoda
7	2030 Érd, Fő utca 12.	23749 23748	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint	óvoda

IMPRESSZUM

ÉRDI KÖZLÖNY - Érd Megyei Jogú Város hivatalos lapja

Felelős szerkesztő: Dr. Feik Csaba jegyző

Kiadja: Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (2030 Érd, Alsó utca 1.)

Telefon: (06-23) 522-300

Fax: (06-23) 365-340

A közzétételért felel: Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

ISSN 2062-784X