



1000100131104

ikt. szám: FPH144 /111 - 4 /2020

tárgy: Javaslát 5 db lakás méltányossági alapon
történő bérbeadására
Előkészítő: Szociálpolitikai Főosztály

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlő kiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (8) bekezdése értelmében a méltányossági alapon történő bérbeadás útján adott évben hasznosítható lakások számát a Bizottság határozza meg.

Korábbiakban a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva, a főpolgármester a 387/2020. (VI.29.) Föv. Kgy. határozatában a 2020. évben méltányossági alapon bérbeadható lakások száma 13 darabban került meghatározásra. Ezen 13 lakás bérbeadása a 2020. június 23-i Tulajdonosi Bizottsági ülésen született döntésekkel megtörtént. Időközben újabb lakások felújítása készült el, illetve további, rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások üresedtek meg. Annak érdekében, hogy így az időközben beérkezett kérelmezők közül 5 újabb kérelmező számára tudjunk lakhatási megoldást biztosítani a jelenleg kialakult bizonytalan gazdasági helyzetben, javaslatot tettünk a méltányossági keretszám 5 db lakással történő megemelésére.

A 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet ismételten veszélyhelyzetet hirdetett ki, ezért javaslatunk alapján a Fővárosi Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a főpolgármester döntött arról, hogy a 2020. évi keretszámot további 5 db lakással megemeli.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások állományában jelenleg üresen álló lakások közül a 1115 Budapest, Keveháza u. 19-21. 5. lh. 1. em. 513. szám alatti 2 szobás, 46 m² alapterületű összkomfortos lakás, a 1142 Budapest, Sárrét park 6. 8. em. 52. szám alatti 1+3 fél szobás, 60 m² alapterületű összkomfortos lakás, illetve további 3 db, a Budapest Csepel Önkormányzatának tulajdonában lévő, a Fővárosi Önkormányzat

bérlőjelölési jogával érintett bérbeadható lakás van, melyek 43, 45 illetve 57 m² alapterületűek, 1-1,5 szobásak, összkomfortosak. Lakbérüket a Csepeli Önkormányzat rendelete költségelvként határozza meg.

Jelen előterjesztésünkben ezen 5 db lakás bérbeadására teszünk javaslatot.

A Rendelet 18. § (2) bekezdése alapján a kérelem elbírálásánál figyelembe veendő szempont minden olyan tény, körülmény, mely a kérelmező igényjogosultságát alátámasztja, így különösen:

- a) kérelmező gyermekét egyedül neveli,
- b) kérelmező családjában három vagy több gyermekről gondoskodnak,
- c) kérelmező családjában tartósan beteg gyermekről gondoskodnak, vagy
- d) kérelmező és családja rossz lakhatási körülményei.

Ezen szempontok mellett nagyon fontos volt annak vizsgálata is, hogy a kérelmező rendelkezik-e annyi rendszeres munkaviszonyból származó jövedelemmel, melyből bérleti díjfizetési kötelezettségét majd teljesíteni tudja.

A Szociálpolitikai főosztály a főpolgármesteri és főpolgármester-helyettesi kabinetek illetékes munkatársai közreműködésével megvizsgálta a beérkezett kérelmeket és a fenti szempontok figyelembevételével kialakított állásfoglalása alapján az alábbi kérelmezőkkel, az alábbi lakások vonatkozásában javasoljuk méltányosság jogcímén lakásbérleti szerződések megkötését, illetve bérlőjelölő nyilatkozatok kiadását:

- | | | | |
|----|----|-----|------------------------------------------------------------|
| 1. | Ty | E | 1115 Budapest, Keveháza u. 19-21. 5. lh. 1. em. 513. |
| 2. | Gy | Zs | 1142 Budapest, Sárrét park 6. 8. emelet 52. |
| 3. | K | Zs | 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. B. II. em. 5. |
| 4. | V | F | 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. A. fszt. 3. |
| 5. | N | R I | 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. A. I. em. 2. |

1. **Ty E** a Csepeli önkormányzati bérlakásából tartozás miatt 2020. novemberében kilakoltatták beteg édesanyjával együtt. Húga fogadta be őket átmenetileg, **Ty E** a járványhelyzet miatt elveszítette munkahelyét, majd lakhatása is bizonytalanná vált. 2020. novembertől sikerült újra munkába állnia, a **B** dolgozik. A lakás fenntartásához ő és nyugdíjas édesanyja megfelelő jövedelemmel rendelkeznek, még úgy is, hogy az előző bérlakásra felhalmozott tartozása miatt jövedelmét levonás terheli. Egy főre jutó nettó jövedelem kb. 81.600,- Ft/fő/hó.

2. **Gy Zs** 2018. óta gondozza és ápolja édesapját. Élettársával, két közösen nevelt gyermekükkel és az édesapával jelenleg a VIII. kerületi Orczy úton laknak egy 30 m² alapterületű bérelt lakásban, melyet kérelmező tájékoztatása szerint el kell hagyniuk, mivel a lakás tulajdonosa értékesíteni kívánja az ingatlant. A család jövedelme jelenleg a nagypapa nyugdíjából, a részére

folyósított fogyatékosági támogatásból, a kérelmező részére folyósított ápolási díjból, valamint a gyermekek után kapott családi pótlékból tevődik össze. A család jövedelme kb. 43.200,-Ft/fő/hó.

3. **K Zs** 2010-ben vált hajléktalanná. Jelenleg élettársával együtt a Menhely Alapítványnál dolgozik, az egy főre eső havi jövedelmük kb. 84.000,-Ft/hónap.
4. **V F** az egészségi állapotának romlása, valamint a családjában bekövetkezett rendkívüli helyzetek miatt vált hajléktalanná. Jelenleg nyugdíjas, egyedülálló, jövedelme kb.161.000,-Ft/hó.
5. **N R I** 20 éve hajléktalan, egyedülálló, jelenleg szerszámkészítőként dolgozik, jövedelme kb. 160.000,-Ft/hó.

Fenti kérelmezőkön kívül a 2020. június 23-i méltányossági alapon történő bérbeadást követően 2020.12.07. napjáig mindösszesen **132 fő** nyújtott be méltányossági lakáskérelmet, akik egy részénél a jövedelmi viszony nem indokolja a méltányossági alapon történő bérbeadást, vagy a figyelembeveendő szempontoknak nem feleltek meg, míg másoknál a kérelemben szereplő indokaik alapján helyzetük nem tekinthető különös méltánylást igénylő körülménynek, ezért nem javasoljuk nekik a méltányossági alapon történő bérbeadást. Az előterjesztés javaslatot tesz a kérelmeik elutasítására.

A Rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a Bizottság dönt a bérlő személyéről és megkötí a lakásbérleti szerződést. Méltányossági alapon lakás bérbeadása határozott időre, legfeljebb 3 évre történhet, amely több alkalommal további 3 évre meghosszabbítható, ha a bérlőnek nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj és közüzemi díj tartozása vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

A Rendelet 15. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat az öt megillető bérlőkiválasztási jogokat méltányossági alapon történő bérbeadáshoz is fel lehet használni. A 15. § (2) bekezdés alapján a bérlőjelölő nyilatkozat kiadására a Bizottság jogosult.

Kérjük a T. Bizottságot, hogy az alábbi méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelmeket megtárgyalni és a vonatkozó határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján Budapest Főváros Közgyűlésétől átruházott hatáskörben eljárva bérbe adja **Ty E részére a 1115 Budapest, Keveháza utca 19-21. 5. lh. 1. em. 513.** szám alatti lakást, ennek érdekében jóváhagyja a vonatkozó lakásbérleti szerződés 2023. december 31. napjáig történő megkötését költségelvű lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával (24.427, -Ft/hó) az előterjesztés 2 számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá, amennyiben bérlő a 73.281, -Ft összegű óvadékot megfizette.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján Budapest Főváros Közgyűlésétől átruházott hatáskörben eljárva bérbe adja **Gy Z részére a 1142 Budapest, Sárrét park 6. 8. em. 52.** szám alatti lakást, ennek érdekében jóváhagyja a vonatkozó lakásbérleti szerződés 2023. december 31. napjáig történő megkötését szociális lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával (24.328, -Ft/hó) az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

3.

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016 (XII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. § (2) bekezdésében foglalt, a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörében eljárva, a Fővárosi Önkormányzat bérlőkijelölési jogával érintett, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. B ép. II. em. 5.** szám alatti lakásra bérlőnek jelöli **K Zs** az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező nyilatkozatban foglaltak szerint, egyúttal felkéri a főpolgármestert a bérlőjelölő nyilatkozat Budapest Főváros Önkormányzata képviselőületében történő aláírására.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

4.

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016 (XII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. § (2) bekezdésében foglalt, a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörében eljárva, a Fővárosi Önkormányzat bérlőkijelölési jogával érintett, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. A ép. fsz. 3.** szám alatti lakásra bérlőnek jelöli **V F** az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező nyilatkozatban foglaltak szerint, egyúttal felkéri a főpolgármestert a bérlőjelölő nyilatkozat Budapest Főváros Önkormányzata képviselőületében történő aláírására.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

5.

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016 (XII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. § (2) bekezdésében foglalt, a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörében eljárva, a Fővárosi Önkormányzat bérlőkijelölési jogával érintett, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 97-105. A ép. I. em. 2.** szám alatti lakásra bérlőnek jelöli **N R I** az előterjesztés 6. sz. mellékletét képező nyilatkozatban foglaltak szerint, egyúttal felkéri a főpolgármestert a bérlőjelölő nyilatkozat Budapest Főváros Önkormányzata képviselőületében történő aláírására.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

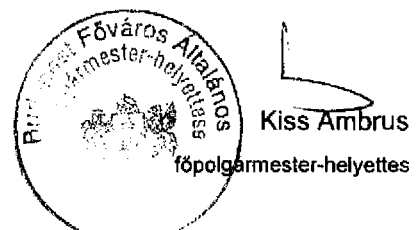
6.

a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdése alapján Budapest Főváros Közgyűlésétől átruházott hatáskörben eljárva az előterjesztés 7. számú mellékletében felsorolt személyek méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelmét elutasítja, valamint felkéri a főpolgármestert, hogy az elutasítás tényéről a kérelmezőket értesítse.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2020 december 15.



Láttam:



dr. Számadó Tamás
főjegyző 2020 DEC 15.

A személyes adatok védelme érdekében a mellékletek megtekinthetők a Tulajdonosi Bizottság, valamint a Lakásgazdálkodási Osztály Titkárságán

mellékletek:

1. Kérelmek
2. Ty.E. lakásbérleti szerződése
3. Gy.Zs. lakásbérleti szerződése
4. K.Zs. nyilatkozat
5. V.F. nyilatkozat
6. N.R.I. nyilatkozat
7. Elutasított kérelmezők listája

2020. XII.14. Berbiák



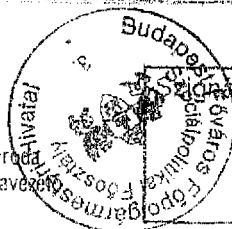
dr. Dácher János
főosztályvezető

2020 DEC 15.

Berenyei Katalin
Pénzügyekért Felelős Aljegyző
Közzolgálatási és Felhalmozási
Koordinációs Referátúravezető



Monostori Ibolya
Pénzügyekért Felelős Aljegyző
Működési Koordinációs Referátúravezető



Kovács Tünde
főosztályvezető