



1000172357611

ikt. szám: FPH144 /573 - 26 /2022

tárgy: Javaslat a 1094/2022. (X.25) TB határozat
visszavonására, és befogadási kérelem
elbírálására

előkészítő: Szociálpolitikai Főosztály

Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Lakatos Oszkár és Nagy Zoltánné a BMSZKI jelöltjeként VEKOP pályázat keretében 2019.10.07. napjával lettek bérlői az 1087 Budapest, Kőbányai út 22. 4. em. 428. sz. alatti, 1 + félszobás, komfortos, 38 m² alapterületű lakásnak. Nagy Zoltánné 2022.08.10. napján elhunyt, így Lakatos Oszkár a lakás egyedüli bérlője. Szerződése 2022.11.30. napjáig szól (1. függelék), a Tulajdonosi Bizottság döntött a hosszabbításról a 2022.10.25. napján tartott ülésén (2. függelék), a szerződést még egyik fél sem írta alá.

Lakatos Oszkár nem jelentette be élettársa, a bérlőtárs elhunytát. Amikor a Lakásosztály erről tudomást szerzett, írásban kérte Lakatos Oszkárt, hogy mutassa be az elhunyt halotti anyakönyvi kivonatát. Ez a mai napig nem történt meg. Ezzel a bérlő megsértette a Ptk. 6:662. § (1) bekezdésében rögzített együttműködési kötelezettségét.

Lakatos Oszkár 2022. október 27. napján kérelmezte, hogy befogadhassa néhai élettársa lányát, Ádám Tibor Róbertnét és annak két kiskorú gyermekét, Ádám Valentint és Ádám Dominiket, egyúttal jelezte, hogy határozatlan időre el kívánja hagyni a bérleményt és külföldre távozik. (3. függelék). A kérelemben a befogadni kívánt személyek lakhelyeként a fent nevezett bérlemény szerepel, amely tény Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala megkeresésünkre 2022. november 8. napján kelt hivatalos tájékoztatójában megerősített, valamint a kormányhivatali válaszban szerepel, hogy a lakás további két személy tartózkodási helyeként szerepel nyilvántartásukban.

Ugyanakkor befogadáshoz történő hozzájárulásra vagy a befogadás tudomásulvételére vonatkozó megkeresés korábban a Tulajdonoshoz nem érkezett. Ezzel bérlő megsértette a Ptk 6:334. § (1) bekezdésében előírtakat, amely szerint a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával jogosult a bérelt dolgot harmadik személy használatába adni. Ezzel összhangban a Lakástörvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak szerint is meg kellett volna kérni a bérbeadó írásbeli hozzájárulását. E kötelezettséget a bérleti szerződés 4. pontja és 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 (a továbbiakban:

Lakásrendelet) is rögzíti. A Lakásrendelet 27. § (1) bekezdése szerint a lakásba a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a bérlőnek be kell jelentenie a bérbeadó felé – más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A lakóépületben feladatot ellátók, valamint az ott élők tájékoztatása szerint Lakatos Oszkár már a hozzájárulásról való döntés előtt a lakást elhagyta, átadta a befogadni kívánt személyeknek, akik a lakást kiürítették és ott munkálatokba kezdtek. Korábban a lakásban található – a BMSZKI tulajdonát képező – berendezések értékesítésre kerültek.

A jelzés alapján a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. munkatársai rendkívüli bérleményellenőrzést tartottak, melyben megerősítették ezt a feltételezést.

A döntés meghozatalakor figyelemmel kell lenni arra a tényre is, hogy a VEKOP 7.1.5-16-2017-00003 „Utcáról bérlakásba a Fővárosban” projekt keretében költözött Oszkár és párja a bérlakásba. A projekt támogatási szerződésben rögzített célja, hogy fedél nélkül élők számára biztosítson lakhatást. Rendelkezésünkre álló információk alapján a lakás a továbbiakban kizárólag a befogadni kért személyek használatába került volna (bérlő kérelmében a külföldre távozás szerepel, illetve szóbeli tájékoztatásként elhangzott a vidékre költözés is) a pályázati vállalások teljesítése ellehetetlenül.

Végül az utóbbi időben a házban dolgozó szociális munkásoktól és egyéb bérlőktől olyan jelzések érkeztek, hogy bérlőhöz köthető személyek olyan magatartást tanúsítanak, amelyek a többi bérlő nyugalma zavarják és a házirend vonatkozó szabályát is megsértik.

Összességében mindezen – együttesen a bérleti szerződés felmondására is alapot adó okok – indokoltá teszik a korábbi, még nem végrehajtott, a szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntés visszavonását és a befogadási kérelem elutasítását. A Ptk. és a Lakástörvény rendelkezéseire figyelemmel a rendkívüli felmondás sem eredményezhetné a bérleti jogviszony azonnali, a jelenleg érvényes lakásbérleti szerződés 2022. november 30-a előtti megszűnését, így a leggyorsabban ilyen módon rendezhető a jogi helyzet.

A kormány 2022. november 1-jétől megszüntette és újra kihirdette az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus, illetve humanitárius katasztrófa miatti veszélyhelyzetet. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 93. § (1b) bekezdése alapján, az Mötv. 68. § (3) bekezdésére figyelemmel az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus, illetve humanitárius katasztrófa magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében a főpolgármester a Közgyűlés két ülése között felmerülő halaszthatatlan esetben – az Mötv. 42. §-ában meghatározott ügyek kivételével – a Közgyűlés hatáskörébe tartozó bármely önkormányzati ügyben dönthet.

A veszélyhelyzet fenntartásával a hatékony és gyors döntéshozatal lehetősége szükséges és adott a háború elől menekülők megsegítéséhez, a Fővárosi Önkormányzat stabil lakásgazdálkodásához annak érdekében, hogy az a ténylegesen rászorulókat elhelyezését biztosítsa. Az előírt szabályok teljesítése, a pályázat fenntarthatósága és a Fővárosi Önkormányzat lakásgazdálkodási céljaira tekintettel kiemelt figyelemmel kell lenni, hogy minden ezt veszélyeztető helyzetben a döntés a lehető leghamarabb megszülessen.

Fentiek alapján javasoljuk T. Főpolgármester Úrnak a bérleti szerződés meghosszabbítására meghozott 1094/2022.(X.25.) TB határozat visszavonását, ezzel egyidejűleg a befogadási kérelmek elutasítását.

A fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, hogy a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező határozati javaslatok szerinti döntéseket meghozni szíveskedjen.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a függelékek megtekinthetők a Lakásgazdálkodási Osztályon.

melléklet:

1. főpolgármesteri határozatok

függelék:

1. FPH144/5045-3/2021 sz. lakásbérleti szerződés
2. Határozati kivonat
3. Befogadás iránti kérelem

...../2022. (.....) főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93. § (1b) bekezdésének alapján eljárva Lakatos Oszkár 1087 Budapest, Kőbányai út 22. 4. em. 428. szám alatti lakás lakásbérleti szerződése tárgyában a Tulajdonosi Bizottság 2022. október 25. napján meghozott 1094/2022.(X.25.) TB határozatát azonnali hatállyal visszavonja, egyben úgy dönt, hogy a lakásbérleti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.

határidő: azonnal

...../2022. (.....) főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93.§ (1b) bekezdésének alapján eljárva Budapest Főváros Önkormányzata nem járul hozzá, hogy Lakatos Oszkár befogadja az általa bérelt 1087 Budapest, Kőbányai út 22. 4. em. 428. szám alatti lakásba Ádám Tibor Róbertnét, Ádám Valentint és Ádám Dominiket.

határidő: azonnal

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Karácsony Gergely
főpolgármester