



1000231468698

ikt. szám: FPH144 /4760 - 2 /2023

tárgy: Javaslat lakásbérleti szerződések
meghosszabbítására vonatkozó kérelmek
elbírálására a 1087 Budapest, Kőbányai út
22. sz. alatti lakóépületben

előkészítő: □ Szociálpolitikai Főosztály

Előterjesztés*a Tulajdonosi Bizottság részére*

Tisztelt Bizottság!

Az alábbi bérlők jelenlegi, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 17. § (3) bekezdése alapján, határozott időre kötött szerződése 2023. december 31. napján megszűnik.

K G és Sz L Á 2009. június 1. napja óta a
sz. alatti, 1 + 2 félszobás, komfortos, vízórás, 49 m² alapterületű lakásnak a bérlői. (1. függelék)

K L és K né S. Gy 2017. július 6. napja óta a
sz. alatti, 1 + 1 félszobás, félkomfortos, 29 m² alapterületű lakásnak a bérlői. (2. függelék)

B M M: 2019. március 5. napja óta a sz. alatti, 1
+ 1 félszobás, komfortos, 40 m² alapterületű lakásnak a bérlője, a lakásban unokaöccsével él. (3. függelék)

Bérlők kérelmezték a lakásbérleti szerződésük meghosszabbítását. (4. függelék) Az előterjesztésben a bérleti szerződések határozott időre, további három évre történő meghosszabbítására teszünk javaslatot.

A Lakásrendelet 17. § (7) bekezdése szerint a lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártakor a bérleti jogviszonyt a Bizottság a bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbíthatja, ha a bérlő a méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

A Lakásrendelet 12. § (1) bekezdése kimondja, hogy a lakásbérleti szerződés időtartamát a legfeljebb 5 éves határozott idő lejártakor, a bérlő kérelmére a Bizottság alkalmanként legfeljebb további öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbíthatja. A bérlőnek a szerződés aláírásakor igazolnia kell, hogy nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj-, valamint közüzemi díjtartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a bérlő a lakás bérbeadására vonatkozó bizottsági döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

A külön szolgáltatási díjak mértékét felülvizsgáltuk, melynek során a bérleti díjba beépített szemétszállítás díját az 1087 Budapest, Kőbányai út 22. szám alatti lakóépület esetében korrigáltuk.

A K G és Sz L Á által fizetendő költségelvű lakbér alapú bérleti díj 21.579 Ft (ebből lakbér: 18.620 Ft, a szemétszállítás díja: 2.459 Ft és felvonódíj: 500 Ft). Bérlőknek a szemétszállítási díj emelkedése okán 1.638 Ft óvadékkülönbözetet kell fizetniük.

A K L és K né Sz Gy által fizetendő költségelvű lakbér alapú bérleti díj 17.377 Ft (ebből lakbér: 7.250 Ft, víz- és csatornadíj: 7.168 Ft, a szemétszállítás díja: 2.459 Ft és felvonódíj: 500 Ft). Bérlőknek a lakbér csökkenése okán visszajár 18.285 Ft óvadékkülönbözet.

A B M (M) által fizetendő piaci lakbér alapú bérleti díj 42.806 Ft (ebből lakbér: 29.960 Ft, víz- és csatornadíj: 9.887 Ft, a szemétszállítás díja: 2.459 Ft és felvonódíj: 500 Ft). Bérlőnek a lakbér és a szemétszállítási díj emelkedése okán 45.918 Ft óvadékkülönbözetet kell fizetnie.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a T. Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.10. sora alapján Budapest Főváros Közgyűlése által a Tulajdonosi Bizottságra átruházott hatáskörében eljárva hozzájárul K G és Sz L Á , szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződése időtartamának 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbításához költségelvű lakbér alapú bérleti díjjal (21.579 Ft/hó), ennek érdekében jóváhagyja az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés megkötését az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a lakásbérleti szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében írja alá, amennyiben bérlők az 1.638 Ft óvadékkülönbözetet megfizették.

határidő: a döntést követő 60 nap
felelős: főpolgármester

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.10. sora alapján Budapest Főváros Közgyűlése által a Tulajdonosi Bizottságra átruházott hatáskörében eljárva hozzájárul K L és K né Sz Gy szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződése időtartamának 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbításához költségelvű lakbér alapú bérleti

díjjal (17.377 Ft/hó), ennek érdekében jóváhagyja az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés megkötését az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a lakásbérleti szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselétében írja alá.

határidő: a döntést követő 60 nap
felelős: főpolgármester

3.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.10. sora alapján Budapest Főváros Közgyűlése által a Tulajdonosi Bizottságra átruházott hatáskörében eljárva hozzájárul **B: M M**

szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződése időtartamának 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbításához piaci lakbér alapú bérleti díjjal (42.806 Ft/hó), ennek érdekében jóváhagyja az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés megkötését az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a lakásbérleti szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviselétében írja alá, amennyiben bérlet a 45.918 Ft óvadékkülönbözetet megfizette.

határidő: a döntést követő 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.



Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:



dr. Számadó Tamás
főjegyző

A személyes adatok védelme érdekében a mellékletek és a függelékek megtekinthetők a Tulajdonosi Bizottság titkárságán és a Lakásgazdálkodási Osztályon.

mellékletek:

1. lakásbérleti szerződés – K.G. és Sz.L.Á.
2. lakásbérleti szerződés – K.L. és K.Sz.Gy.
3. lakásbérleti szerződés – B.M.M.

függelékek:

1. 144/115-6/2021 sz. szerződés
2. 144/1965-2/2021 sz. szerződés
3. 144/1963-2/2021 sz. szerződés
4. kérelmek

**Kovács
Tünde**

Digitálisan aláírta:
Kovács Tünde
Dátum: 2023.11.17
10:24:30 +01'00'

**Dr. Dauner
János**

Digitálisan aláírta:
Dr. Dauner János
Dátum: 2023.11.21
10:55:55 +01'00'

**Berente
Katalin**

Digitálisan aláírta:
Berente Katalin
Dátum: 2023.11.22
13:57:25 +01'00'

**Dr. Schrödel
Norbert
András**

Digitálisan aláírta:
Dr. Schrödel
Norbert András
Dátum: 2023.11.22
16:19:49 +01'00'