

153/2019.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2019. december 11-i képviselő-testületi ülésre!

Készítette: dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási Irodavezető

Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület 60-63/2015. (II. 18.)
határozatainak végrehajtásáról
Javaslat a Lakáskódex módosítására
Javaslat a 2020-2024. közötti időszakra vonatkozó bérlakás
koncepció meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2015. február 18-ai ülésén fogadta el az Önkormányzati bérlakásokra vonatkozó koncepcióját a 2015-2019-ig tartó időszakra.

Jelen előterjesztésben visszatekintünk a kitűzött feladatokra, értékeljük az intézkedések eredményeit. A tapasztalatokat összegezve megfogalmazzuk a célok eléréséhez szükséges további tennivalókat és eszközöket.

Az a célunk, hogy világos feladat meghatározásával jelöljük ki azt az utat, ahova a lakásgazdálkodás területén el kívánunk jutni.

A Képviselő-testület 60/2015. (II. 18.) határozatában kifejezésre juttatta azt a szándékát, hogy a bérlakás állományt a lakossági igények, a lakásmobilitás növelése, a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében át kívánja alakítani, melyhez az **alábbi célokat határozta meg:**

1. Kinyilvánította és be is tartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakásokat, illetve olyan lakásokat, melyeket rentábilisan lakhatóvá tud tenni.
2. Felmérésre kerültek a lakásingatlanokban, elsősorban a rendszerváltás előtti disszidálások okán keletkező még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösségek, ahol megkíséreltük az eszmei tulajdoni hányadok megváltását a tulajdoni hányad értékesítésével. Összességében ezek az értékesítések nagy része befejeződött, de elmondható, hogy lesznek olyan lakóingatlanok ahol ez az értékesítés bírósági úton kell, hogy megtörténjen.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást vagy pénzbeli megváltást ajánlottunk fel. Egyes esetekben az ingatlanok üres állapotban értékesítésre kerültek.
4. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat ebben a ciklusban is előirányzatot biztosított a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására, de ezen

kezdeményezések az esetek döntő hányadában nem valósultak meg elsősorban azért, mert a bérlők nagyobb összegű megváltásra számítottak.

5. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértésével, a lakáskonceptió keretein belül értékesítettük.
6. A megüresedő, felújítható lakások felújítása folyamatos, ezek nagy része költségelvű bérlakásként, míg kisebb hányada cserelakásként került és kerül bérbeadásra.

A Képviselő-testület a célok elérése érdekében jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező határozatban 10 pontban jelölte meg az elvégzendő feladatokat.

A feladatok meghatározását a Képviselő-testület annak ismeretében tette meg, hogy részletes tájékoztatást kapott a bérlakás-állomány tulajdonviszonyairól, összetételéről, szobaszám és komfortfokozat szerint, valamint arról, hogy a kerületben milyen a lakások területi elosztása.

Az elmúlt közel öt évben ez a koncepció határozta meg az Önkormányzat lakásvagyonának hasznosításának elveit.

Ezen időszakban

- > Az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése alapján fokozatosan a megüresedő, jó állapotba hozott lakások egyre növekvő részét kizárólagosan költségelvű lakásként hasznosítottuk.
- > Évenkénti ütemezésben hajtottunk végre épület és lakásfelújítást, lakáscserét.
- > Külön eredményként könyvelhető el, hogy a szociális alapú bérleti díjat fizető ingatlanok bérlőiben is egyre inkább tudatosodik a lakással összefüggő bérlői kötelezettség.
- > Megkezdtük és folytattuk a Szobabérlők Házában a nyílászárók és a konyhabútorok cseréjét, elsősorban az üres, vagy megüresedő lakásokban. Elmondható, hogy már minden lakásban új szobaablak és többségükben új konyhabútor is van, így most a fürdőszoba felújítása kezdődik meg minden megüresedő lakásban, a fürdőszobaablakok cseréje mellett.
- > A Vagyonhasznosítási iroda fokozott következetességgel jár el a lakbérhátralékosokkal szemben, de ugyanakkor indokolt esetben a Bizottság és a Képviselő-testület élt a részletfizetés engedélyezésének, egyes esetekben a hátralék törlésének lehetőségével.
- > Következetesség eredménye több eredményes lakáskiürítés végrehajtása, illetve, hogy 2019. december 1-én nincs olyan legalább 5 havi lejárt lakbérrel elmaradt bérlő, aki ellen ne lenne elindítva eljárás.

- > Eredményes és célravezető volt a lakásfenntartási támogatást nyújtása azok számára, akik élnek ezzel a lehetőséggel, és megfelelnek a feltételeknek.
- > A lakásállomány megtisztítását Önkormányzatunk folyamatosan végzi, elsősorban alagsori lakások lakásállományból történő kivonásával, lakás céljára alkalmatlan gazdaságtalan építmények elbontásával, és az így üressé vált terület értékesítésével, lakhatatlan önkormányzati lakások minőségi cseréjével és a megüresedő lakások értékesítésével.
- > Kiválóan alkalmazható az új, jogalkalmazó barát, átlátható és minden szempontból racionális és végrehajtható lakáskódex.

A lakáskonceptió által meghatározott feladatok végrehajtásának konkrét eredményei:

A lakáskonceptió bérlő részére történő értékesítésre vonatkozó célkitűzéseinek végrehajtása az alábbiak esetén nem történt meg:

Sorsz.	Cím	Állapot
1.	Árpád u.29.	A bérlő felmondás alatt állt több alkalommal, így csak egy esetleges megüresedés esetén javasolt üres állapotban értékesítésre
2.	Baross G.u.3.	Nem kívánja megvásárolni.
3.	Baross G.u.24.	Nem kívánja megvásárolni.
4.	Batsányi u.1.	Főútvonalon található, üres állapotban értékesítés javasolt
5.	Csömöri u.70.	Nem kívánja megvásárolni.
6.	Kézbesítő u.14.	Nem kívánja megvásárolni.
7.	Kézbesítő u.26.	Nem kívánja megvásárolni.
8.	Margit u.28.	Üres állapotban értékesítésre hirdetve
9.	Nagyvázsony u.19.	Nem kívánja megvásárolni.
10.	Petúnia u.10.	Nem kívánja megvásárolni.
11.	Pilóta u.19.	Nem kívánja megvásárolni.
12.	Pilóta u.37.	Nem kívánja megvásárolni.
13.	Rákóczi u.81.	Nem kívánja megvásárolni.
14.	Rákosi út 99-101.	Nem kívánja megvásárolni.
15.	Rózsa u.24.	Nem kívánja megvásárolni.
16.	Szent István u. 42.	Nem kívánja megvásárolni.
17.	Vámosgyörk u.60.	A lakás felújításra került, költséggelven hasznosítva, értékesítése nem javasolt.
18.	Benő u.2.	Kiürítve, üres állapotban történő értékesítés javasolt

19.	Huszár u.22.	Üres állapotban történő értékesítésre javasolt, 1 bérlő ellen kiürítés eljárás van, 1 bérlő részére cserelakást kell felajánlani.
20.	Lombos u.45.	Peres eljárás folyamatban.
21.	Margit u.130.	Hirdetés alatt (lőtérrel együtt)
22.	Mészáros u.38.	A bérlők nem kívánnak tárgyalni.
23.	Hunyadi u.27.	Nem kívánja megvásárolni
24.	Iharfa u.16.	Nem kívánják megvásárolni
25.	Kossuth Lajos utca 39.	2 eladásra került, 2 nem kívánja megvásárolni.
26.	Szent Imre utca 5.	1 üres állapotban értékesítve, a továbbiak üres állapotban értékesítésre javasoltak

Értékesítésre került (épületenként egy lakás vagy önálló ingatlan)

Pósa Lajos u 23., Rajka u. 6., Rákosi u. 37., Rákosi u. 42., Rózsa u. 24., Szent Korona u. 9-11., Bácskai u. 38., Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12., Körvasútsor 16., Vámosgyörk utca 43.

Fentiek alapján látható, hogy közel sem sikerült valamennyi ingatlant értékesíteni. Ennek oka elsősorban az, hogy a lakáskonceptióban kijelölt, jelenleg bérlővel lakott lakásban élő bérlők, még a legalacsonyabb költségeket sem tudják és nem is akarják vállalni, hiszen a karbantartás és felújítás költsége így a továbbiakban őket terhelné. Ez persze nem jelenti azt, hogy ezeket a lakásokat a lakáskonceptióból törölni kellene, hiszen a lakás megüresedése esetén, az értékesítés mindenképpen javasolt! Ezek a lakások konzekvensen szerepeltek az elmúlt 12 év lakásértékesítési stratégiájában, ezek ugyanis olyan lakások, melyek tulajdonlása szinte kizárólag költséget eredményez. Úgy hiszem, hogy hosszútávon mindenképp értékesíthetőek lesznek.

A stratégiaileg megfelelő helyen levő, vállalkozási célra alkalmas lakásokat javasolt a továbbiakban csak esetleges megürülésük után, piaci alapon értékesíteni, addig pedig bérlakásként üzemeltetni.

2019- ben véglegesen sikerült kiüríteni a Benő u 2.-t, melynek a továbbiakban is az üres állapotú értékesítése javasolt.

A Mészáros u. 38 szám alatti ingatlan szintén lakott, azonban az ingatlan helyzetének rendezésénél sajnos ebben a ciklusban sem jártunk sikerrel. A bérlők sem a pénzbeli térítést, sem pedig a cserelakást nem fogadták el, de még tárgyalni sem voltak hajlandók erről. Megkeresésünk folyamatos, javasoljuk, hogy ezen ingatlanra vonatkozó tervéről Önkormányzatunk ne mondjon le, hiszen az érintett ingatlanból jelenleg szinte semmilyen bevétel nem folyik be, holott igen értékes ingatlanról van szó.

A testület az elmúlt 12 évben konzekvens abban a kérdésben, hogy a szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.

Ennek okán a 62/2015. (II. 18.) Kt. számú határozatban foglalt értékesítési javaslatokat, a

Budapest XVI. kerület **Gondnok utca 23.** szám alatti ingatlan 6 lakásából fennmaradó 4 albetét üres állapotban történő értékesítésének javaslatával egészíteném ki. A 6 albetétből a korábbi Lakáskonceptió alapján Önkormányzatunk kettőt értékesített.

Az Önkormányzat tulajdonában áll az:

- A. épület földszint 3. szám alatti 102969/0/A/3 hrsz-ú, 44 m² területű, 2 szobás lakás, konyha, fürdőszoba helyiségekkel, a közös tulajdonból 44/201-ed tulajdoni hányaddal.
- A. épület földszint 5. szám alatti 102969/0/A/5 hrsz-ú, 23 m² területű, 1 szobás lakás, konyha helyiségekkel, a közös tulajdonból 23/201-ed tulajdoni hányaddal.
- B. épület földszint 1. szám alatti 102969/0/B/1 hrsz-ú, 29 m² területű, 1 szobás lakás, konyha, fürdő, tároló helyiségekkel, a közös tulajdonból 29/201-ed tulajdoni hányaddal.

Jelenleg a lakásokban bérlők laknak.

Az Önkormányzat tulajdona még az A. épület földszint 4. szám alatti 102969/0/A/4 hrsz-ú, 25 m² területű, 1 szobás lakás, konyha, kamra helyiségekkel, a közös tulajdonból 25/201-ed tulajdoni hányaddal. Jelenleg bérlője nincs. A lakásba nem került bevezetésre a víz, a WC az udvaron található. A lakás fűtése szilárd tüzelésű.

A komfort nélküli, szükséglakás jelenlegi állapotában lakhatásra alkalmatlan, teljeskörű felújításra szorul, mely magában foglalná a ház külső hőszigetelését, nyílászárók, - elektromos hálózat, burkolatok cseréjét, valamint a fűtési rendszer felújítását. A vizet a lakásba a társasház tudná bevezetni, a lakás kis alapterülete és rendkívül leromlott állapota miatt, azonban a nagyobb ráfordítás sem tenné a lakást megfelelő minőségűvé.

A lakásgazdálkodás bérletre vonatkozó célkitűzései, az eredményorientált lakásgazdálkodás eredményei:

Az eredményorientált lakásgazdálkodás véleményem szerint egy olyan rendszer működtetését jelenti, melyben Önkormányzatunk a lehető legnagyobb számú rászoruló tud segíteni, egy olyan lakásgazdálkodási rendszer kialakításával mely legalább önfenntartó.

Nem cél tehát a piaci haszon generálása, csupán annyi, hogy Önkormányzatunknak és így közvetve lakosainak ne jelentsen plusz terhet a lakásokkal kapcsolatos gazdálkodás.

Tekintsük át az Önkormányzat jelenlegi illetve korábbi bérleti struktúráját bevételek szempontjából:

Bérlakások száma 2010. 303 db

Bérlakások száma 2015. 293 db

Ebből kizárólag költségelví lakások száma 2010. 23 db

Ebből kizárólag költségelven bérbe adható lakások száma 2015. 35 db

Lakások darabszáma 2019:	
Szociális	85
Kizárólag költségelven bérbe adható:	83
Jövedelem miatt költségelví:	58
Szobabérlők Háza	48
Összesen:	274

A 2010-ben még jelentősen nagy kiadással járó lakásgazdálkodás az új lakáskódex bevezetése után közel 70%-os bevételi arányához képest a jelenlegi adataink szerint szinte egyedülálló módon lakásgazdálkodásunk közelít a rentábilis vagy legalább is 0 szaldós gazdálkodási mutatóhoz.

Összességében tehát elmondható, hogy nőtt a költségelvű bérlakások száma. Ezek a lakások nagyjából önfenntartóak tudnak maradni, bérleti joghoz pályázati úton lehet jutni, melyről minden esetben az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

A bevételek alakulása az elmúlt időszakban:

	2014 évi teljesítés E Ft	teljesítés E Ft-ban 2019. 10.31	várható teljesítés 2019.11-12.hó	2019. évre várható teljesítési adat
Lakbér	17 378	7 063	1 413	8 476
Költségelvű bérlakások bérleti díja	13 511	34 598	6 920	41 518
			-	
Bevétel összesen:	30 889	41 661	8 332	49 993
			-	
Javítás karbantartás LAKÁS	2 846	11 525	1 954	13 479
Költségelvű lakásokban váratlanul felmerülő hibák javítására	14	260	198	458
			-	-
Bérlakás felújítás	10 222	26 183	2 397	28 580
Újszász u. 88. felújítása	10 342	1 690	4 987	6 677

Kiadás összesen:

23 424	39 658	9 536	49 194
---------------	---------------	--------------	---------------

A jelenlegi helyzet szerint Önkormányzatunk szinte minden kerületi Önkormányzatnál alacsonyabb a szociális lakbér, és a legtöbb kerületi Önkormányzat szociális lakbérmértékével egyezik meg a költségelvű lakbér mértéke.

A költségelvű lakások bevezetésének indoka az volt, hogy a társadalmilag rászorult, de fizetőképes kerületi lakcímmel, vagy közszolgálati jogviszonnyal rendelkező bérlők egy hosszabb időintervallumon belül takarékoskodhassanak.

Ennek elősegítésére a szociális lakbérű és a határozatlan időtartamra bérbe adott lakások bérlőjéhez képest a határozott időtartamra bérbe adott, kizárólagosan költségelven hasznosított lakások bérlőinek lényegesen kevesebb kötelezettségük van a lakásokkal összefüggésben:

„Határozatlan időtartamú bérleti szerződés, illetve szociális alapú lakbér esetén a bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztómérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,

d) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

e) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,

f) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

Határozott időtartamú költségelvű lakbér fizetése mellett kötött bérleti szerződés esetén a bérlő az a)-c) és e) pontjaiban felsorolt munkálatok közül kizárólag a karbantartásra illetőleg a javítás saját költségén történő elvégeztetésre köteles.

Amint azt a testület is látja, **a lakásösszetétel átalakulása jelenleg már optimális.**

Az optimálissá alakult lakásösszetétel további feladatait úgy láthatja majd el, ha a költségelvű lakások bizonyos mértékű „forgása” megvalósul abból a célból, hogy több családnak is esélyt adjanak a továbblépésre.

Ennek okán a lakáskódex módosítását javaslom úgy, hogy költségelven kizárólagosan hasznosítható lakásban a bérleti jogviszony legfeljebb három alkalommal kerülhessen hosszabbításra, azzal, hogy az esetleges lakáscsere esetén a csere előtti szintén költségelven kizárólagosan hasznosítható lakásban történő bérleti időszak és a csere utáni időszak egy lakásban történő elhelyezésnek minősüljön. Így egy család legfeljebb 8 éven át bérelhet Önkormányzatunktól költségelven lakást.

Javaslom továbbá, hogy ezzel párhuzamosan alakítsunk ki egy „védett” korosztályt, akik esetében viszont biztosítsuk a biztonságot és állandóságot, amit egy idős ember megérdemel, úgy, hogy a háromszori hosszabbítást követően a karbantartási és felújítási kötelezettségek alakuljanak át a határozatlan időtartamú bérleményekben lakókéval egyezően, valamint szerződéses teljesítés esetén részükre kérelemre, bármедdig történhessen hosszabbítás.

Mindezeket túl javaslom a piaci alapú lakbér bevezetését abban az esetben, ha a költségelvű lakást valaki a rendelkezésre álló 8 év után is bérelné. Ezen az egy eseten kívül azonban nem

javaslom kifejezetten csak piaci alapon bérelhető lakások létesítését vagy a jelenlegi állomány bármilyen szempontú átminősítését, mert véleményem szerint Önkormányzatunknak nem lehet célja a piaci haszon öncélú generálása a lakásgazdálkodás mentén, hiszen az önkormányzati lakásgazdálkodás elsődleges feladata a kerületben élők lakhatásának a lehetőségek szerinti megoldása.

Ezzel egyidejűleg javaslom, a piaci alapú lakbért fizetők esetén a piaci alapú lakbérékből történő alakpépzést és ebből új, szociális vagy költségelví bérlakások vásárlását, építését.

Feltétlenül szükséges figyelmet fordítani a lakosság ellátáshoz feltétlenül szükséges intézmények dolgozóinak lakhatására is. Elmondható, hogy a közsférában dolgozók nagy része stabil jövedelemmel rendelkezik, és Önkormányzatunk, mint munkáltató is figyelmet kell fordítson azokra a dolgozókra akik jövedelmükből nem tudnának egy piaci alapú lakást bérelni, azonban foglalkoztatásuk Önkormányzatunk elemi érdeke.

Ehhez a szükséges lépések már megkezdődtek. Az Önkormányzati intézmények dolgozói jogosultak, költségelven bérbeadott lakások bérleti jogára pályázatot benyújtani, a Szobabérlők Házában lakóegységre pályázatot benyújtani, vagy még nem alkalmazott dolgozó intézményi munkáltatója jogosult a jövőbeli dolgozó lakhatásához a Szobabérlők Házában lakóegység közvetlen kijelölését is kérni. Mindezeket túl a Testület korábbi terveit továbbgondolva szükséges intézményi foglalkoztatottak részére további lakások létrehozása, építése. Ehhez alkalmas lehet a jelenleg üres Diósy Lajos utca 5. szám alatti önkormányzati ingatlan emeleti szintje, és a még használatban levő, de megüresedő Benő utcai rendelő épülete is.

Lakáskonceptió megvalósításának tapasztalatai:

- > A kerületben piaci alapon, a magánbefektetők részéről gyakorlatilag nincs bérlakásépítés.
- > A lakásfelújítási pályázatok szűkülnek, az elmúlt négy évben nem volt olyan pályázat ahol a 16. kerület indulhatott volna.
- > a társasházakban meghatározott közös költség összege sok alkalommal kevesebb, mint amit egy-egy többségi tulajdonban álló ingatlanra kell fordítania az önkormányzatnak
- > A bérlakás pályázatok értékelésekor gyakran megállapítható, hogy olyan személyek is nyújtanak be pályázatot, akik fizetőképessége kétséges. Önkormányzatunknak azonban fokozott figyelmet kell arra fordítania, hogy a bérlők legalább a lakbér és a közüzemi költségek fizetésére képesek legyenek, hiszen Önkormányzatunk nem körültekintő bérlőválasztása, és így egy esetleges nem fizetési tendencia beindulása egyrészt az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait is sérti, de a legfontosabb, hogy végső soron a kerület lakosainak generál kiadásokat.
- > Tovább kell folytatni az egyes lakásokban a fűtési mód megváltoztatásának jogi lehetőségeinek vizsgálatát. Továbbra is törekedni kell a környezetkárosító fűtési mód megváltoztatására amennyiben az műszakilag is megoldható.

Egyértelműen megállapítható, hogy Önkormányzatunk bérlakásainak állományi összetétele javulóban, azonban az elkezdett feladatokat folytatni kell.

Az Önkormányzat éves költségvetésében évenként szinte azonos szintű költségvetési keretet tud biztosítani lakásfelújításra, karbantartásra, beruházásra, amely a növekvő árak és költségek mellett évenként csak egy-egy nagyobb felújítást tesz lehetővé. Ezért a továbbiakban is úgy kell működtetni a megmaradó lakásvagyonot, hogy ha az hosszú távon nem is nyereséges, de legalább rentábilis legyen.

A bérlakás gazdálkodás tapasztalatai a lakásszám csökkenése mellett jónak mondható a tekintetben, hogy

- > az Önkormányzat kinyilvánította, és következetesen betartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakást
- > fokozatosan elkezdte kivonni a lakásállományból az arra alkalmatlan lakásokat
- > egyértelmű, konkrét és betartható lakáskódexet alkotott.
- > következetesen átalakítja a bérlakás állomány összetételét, jobb minőségű, és önfenntartó lakásrendszer felé halad.

A bérlakások kezelése, fenntartása, jelentősebb felújítások, bérbeadói jognyilatkozatok, szerződéskötések, és a bérlakásban előforduló problémák jogi és használatbeli kezelése, a Vagyonhasznosítási Iroda feladatkörébe tartoznak. A feladatot két ügyintéző látja el, ebből az egyik fő félállásban, melyhez szükséges szakmai segítséget a társirodák minden esetben megadják. A feladatokat mindig a rendelkezésre álló költségvetési kerethez igazítjuk és ütemezzük. Eredményesnek ítéljük meg, hogy a bejelentések száma évről évre csökken.

Az új lakáskódex elfogadása után a bejelentések rangsorolása jogilag is egyszerűbb, a rendelet beltartalma alapján könnyedén megítélhető, hogy bérbeadói feladatról van-e szó, ügyintézői szinten is, a bejelentések tehát azonnali jogi kontroll alá kerülnek, így kiszűrhetővé vált, hogy a bérlők mely panasza tartozik a bérlői és mely a bérbeadói kötelezettségek körébe, ezzel jelentős költségmegtakarítást értünk el.

Az értékelés alapján, a lakáskonceptión belül, annak végrehajtása érdekében a 2019-2024. közötti időszakra az alábbi javaslatokat tesszük:

Összességében mindenképpen elmondható, hogy javasoljuk a 2015.-2019. években kialakított koncepció eredményes és jól bevált elemeinek megtartását az alábbiak szerint:

Az értékesítésre kijelölt lakásokat, melyeket nem sikerült értékesíteni, továbbiakban is fenntartani javaslunk, az alábbiak kivételével:

Nem javasoljuk értékesíteni a Rákosi út 99-101. alatt található lakást. Ebben a társasházban az Önkormányzat a posta épülete miatt többségi tulajdonos, a lakás pedig stratégiai helyen fekszik. Nem javasoljuk értékesíteni az Árpád utca 29. szám alatti lakást sem, illetve egyes lakásokat már csak üres állapotban javaslunk értékesíteni.

Az értékesítésre kijelölés természetesen a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság már értékesítés kapcsán meghozott egyedi határozatait nem érinti.

Továbbra sem javasoljuk értékesíteni a lakótelepi lakásokat, bérlő részére az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakás állományba tartozó lakásokat.

Folytatni kell az ingatlanokban a még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösség megszüntetését a tulajdoni hányad értékesítésével.

Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakás vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani, és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt lakótelepi lakások vásárlására kell fordítani.

Javasoljuk az elmúlt évben megüresedő egylakásos ingatlanok üres állapotban történő értékesítését.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján azonban számos új intézkedésre, és új koncepcionális változásra van szükség.

A bérlakás állományunk összetétele még mindig jelentős átalakítást kíván. Jelenlegi lakásállományi összetétel az alábbi:

- I. Az Önkormányzat teljes lakásállománya 274 db:
Ebből 168 db szociális jellegű bérlakás, amelyekből jelenleg 58 lakásban élők részére költséggelven kerül a lakás bérbeadásra
48 darab lakás a Szobabérlők Házában
Kizárólag költséggelven bérbe adott lakás 83 db.
- II. Lakásállomány megoszlása komfortfokozat szerint:
 1. összkomfortos: 58 db
 2. komfortos: 182 db
 3. félkomfortos: 8 db
 4. komfort nélküli: 21 db
 5. szükséglakás: 5 db

Jelenleg a kiadatlan lakások összesen 6 db, felújítás alatt állnak, hogy hasznosításuk megkezdődhessen. Ezen lakások egy része bérlők kiköltözése illetve kiköltöztetése során került önkormányzatunk birtokába.

A jelenlegi lakásállományban levő szükség- vagy félkomfortos lakásokat cserelakás biztosítása, vagy pénzbeli megváltás nyújtása mellett szükséges lenne kivonni a lakásállományból azok üres állapotban történő értékesítése mellett.

Ez elsősorban két ingatlan együttest érintene, melyek jelenleg a két legrosszabb és rentábilisan fel nem újítható nagyobb méretű lakóépületeket jelent ezek egyike a Mária utca 68, míg a

másik a Matild utca 9. szám alatt található. Itt a korábbiiban a Benő utca 2. és a Körvasút sor 16. szám alatti ingatlanokhoz hasonlóan szükséges lenne az ingatlanok teljes kiürítése hosszú távon és az ingatlanok egybeni értékesítése.

Ezen adatokból a következő konzekvencia vonható le. A lakásállomány kedvezően alakult át, azonban ezt az irányt a továbbiakban is követni kell.

Milyen intézkedések szükségesek ehhez?

1. A rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell. Ehhez minden eszközt, mely az Önkormányzat rendelkezésére áll meg kell ragadni. Ezeket a lakásokat vagy a bérlők részére kell felajánlani, vagy pedig amennyiben a bérlők nem rendelkeznek megfelelő anyagi forrással részükre pénzbeli térítést ajánljunk fel. Ezeket az ingatlanokat a lakáskonceptióban cím szerint is felsoroltuk.
2. Az Önkormányzat fordítson a korábbiaknál is nagyobb összeget új, jó állapotú lakások megvásárolására, építésére, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására. A bérlakásépítésre nyitva álló lehetőségeket, pályázatokat fokozott figyelemmel kell kísérni.
3. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni, hogy elkerülhető legyen az az állapot, mely sajnos korábban már kialakult, amikor is az egyedi értékesítések miatt, egy-egy nagyon rossz statikai állapotban levő ingatlanban 1 vagy 2 bérlő „marad hátra” ezzel ellehetetlenítve az ingatlant egészének értékesítését, és továbbra is fenntartva a bérbeadói kötelezettséget teljesítésének igényét. Erre vonatkozóan szintén külön határozati javaslat került megfogalmazásra.
4. Az Újszász utcai Szobabérlők Házában a felújításokat a fürdőszobák felújításával folytatni kell.
5. A Tóköz utca 28. szám alatti ingatlan hasznosítása:
A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 256/2013. (VII. 10.) Kt határozatában döntött arról, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Tóköz utca 28. szám alatti, kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű ingatlant tulajdonba kívánja venni az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvt.) törvényben foglalt feltételekkel.
Az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. ingyenesen adta át az Önkormányzatnak, kötelező közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében. Az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidőben a Nvt. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint 842 m² területű, kivett lakóház, udvar, egyéb épület

megnevezésű. Az ingatlan 2 m² területét vezetékjog terheli, jogosult az ELMŰ Hálózati Kft. Az ingatlanon jelenleg csak vízmérő található. A villanyt az ELMŰ lekötötte. A gázvezeték és csatorna az utcában található.

Megállapítottuk, hogy a 842 m² területű telken egy régóta üresen álló, rendkívül rossz műszaki állapotú, oldalhatáron álló, részben alapincézett földszintes lakóház áll. A lakóház bruttó alapterülete: 121 m², az annak folytatásaként épült, gazdasági helyiségeket, műhelyt, stb. tartalmazó épületrész további 43 m².

Javasoljuk a melléképület lebontását, és az ingatlan szükségszerű felújítását, mely az ingatlan állapota miatt 45.000.000 Ft-ban prognosztizálható. A cca. a múlt század elején épült lakóház falai szigetelés nélküliek, emiatt a falak vízesek, a több helyen beszakadt tető és a hiányzó cserepek miatt a mennyezet is sok helyen beázott, a vakolat leszakadt. Az épületgépészeti csövek, berendezések, elektromos hálózat teljesen elavult, több helyen veszélyes. A helyiségek belmagassága kicsi: 2,10 és 2,20 között változó, egyáltalán nem felelnek meg az építési előírásoknak. A nyílászárók korhadtak, a burkolatok elhasználódtak, cserére szorulnak.

A beruházás becsült, maximális bekerülési költsége: 45.000.000,- Ft. Ez a közbeszerzési verseny során csökkenhet.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a Lakásalapból 45.000.000,- Ft fedezetet biztosítson a Tököz utca 28. szám alatti ingatlanon bérlakások kialakítására.

6. Tovább kell növelni a bérlakás állományon belül a költségelvű bérlakások számát. A lakásállomány jó minőségűvé válása azt is magával kell, hogy hozza, hogy a jobb minőségű, a mai kor színvonalának megfelelő lakások közül egy része olyan lakás legyen mely legalább a ráfordított karbantartási és közös költségek összegét visszahozza. A bevételek növelése mellett azonban társadalmi indokai is vannak a költségelvű bérlakások számának növelésének. A társadalmon belül létezik egy olyan réteg is, amelynek eddig a támogatása nem volt megfelelő, nevezetesen az a réteg, aki hosszútávú munkaviszonnyal, rendezett családi körülményekkel rendelkezik, szociálisan nem rászorult, azonban jövedelmi viszonyai lakás vásárlását, vagy piaci alapon történő bérbérvételét nem teszi lehetővé. Ezen réteg támogatása és lakhatáshoz juttatása sokkal több hozadékkal jár mint gondolnánk. Ez a réteg így képes lesz önmagát segélyek és egyéb támogatások nélkül önjelétől fenntartani, nem válik szociálisan rászorulttá. Ezt a folyamatot pedig támogatni és elősegíteni kell.
7. Meg kell teremteni a piaci alapú lakbért, azzal, hogy a piaci alapú lakbér mint bérleti díjforma legyen de kizárólag piaci alapon ne hasznosítson az Önkormányzat bérlakást, azaz a konkrét helyzet megszűnése után az érintett lakás ismét csak költségelven kerüljön hasznosításra.
8. A cél természetesen a fentiek alapján is az, hogy az Önkormányzat a lehető legkomfortosabb, és jobb minőségű lakásokat adjon bérbé, azonban nem felejtkezhetünk el arról a kerületünkben egyre szűkebb, de létező rétegről, akik önhibájukon kívül, alacsony jövedelemmel rendelkeznek, és lakhatásukat önjelétől megoldani képtelenek.

Ezeknek a családoknak lehetőség szerint szociális bérlakások formájában segíteni kell lakhatásukat.

A fentiek alapján összeállított lakáskonceptió tervezetét jelen előterjesztés határozati javaslatok tartalmazzák.

Azon Önkormányzati ingatlanokat, amely panelépületekben találhatóak, hosszútávon is megtartani javasoljuk.

A panellakások relatív kis költségek jelentenek Önkormányzatunk számára, hiszen állaguk hosszú távon is kiszámíthatóan alakul.

A következőkben külön cím szerint soroljuk fel azokat az ingatlanokat, melyek értékesítését azért javasoljuk, mert az épületek vagy a lakás állapota ezt indokolja, vagy azért, mert célszerűnek látjuk az épületek megüresítését és akár üres ingatlanként, vagy telekként történő értékesítését. A felsorolt ingatlanok között jelentős számban vannak azok, amelyekben az Önkormányzat már csak 1 önálló albetét tulajdonosa.

Kiürítve, üres állapotban értékesítésre javasolt ingatlanok:

1. Árpád utca 29. (Önkormányzatunk 1 albetét tulajdonosa)
2. Benő u. 2. szükséglakások. Az ingatlan nem alkalmas hosszú távon bérlakásként történő hasznosításra.
3. Batsányi utca 1. Az épületben két kisméretű, komfort nélküli lakás található. Az ingatlan stratégiai elhelyezkedése miatt, a bérlők részére cserelakás felajánlása mellett az ingatlanok piaci alapú értékesítése, üres állapotban indokolt.
4. Margit u. 130. Az ingatlan értékesítése a Lötér hasznosításától függően javasolt.
5. Mészáros u. 38. 4 albetétes mátyásföldi villaépület javaslat a bérlők részére cserelakás felajánlása vagy pénzbeni térítés, ezt követően a villaépület önálló ingatlan értékesítése.
6. Huszár utca 22. 2 albetétes mátyásföldi villaépületből, egy teljesen különálló az Önkormányzat tulajdona. Javasolt a bérlők részére cserelakás felajánlása vagy pénzbeni térítés, ezt követően a villaépület Önkormányzati albetétének önálló ingatlan értékesítése
7. Mária utca 68. Javasolt a bérlők részére cserelakás felajánlása vagy pénzbeni térítés.
8. Iharfa u. 16. A mai kor követelményeinek nem megfelelő lakások, mihamarabbi értékesítés javasolt.
9. Matild utca 11. Nagyon rossz állapotú többségében komfort nélküli lakások. Cserelakás biztosítása mellett üres állapotban értékesítése javasolt.

Az alább felsorolt ingatlanok rendkívüli rossz állapotban vannak, hosszú távon rentábilisan nem felújíthatóak, akár a bérlő részére akár üres állapotban vagy bérlő kérelmére lakottan értékesítésük javasolt:

1. Baross G. u. 3.
2. Baross G. u. 24.

3. Csömöri u. 70.
4. Kézbesítő u. 14.
5. Kézbesítő u. 26
6. Nagyvázsony u. 19.
7. Kossuth Lajos utca 39.
8. Hunyadi utca 27.
9. Petúnia u. 10.
19. Pilóta u. 19.
20. Pilóta u. 37.
21. Rákóczi u. 81.
22. Rózsa u. 24.
23. Szent István u. 42.

A költségelvű lakások forgásának megteremtése érdekében szükséges rendeletmódosítás tervezetét az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára többletfeladatot jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A tervezetnek a társadalomra hosszú távon pozitív kimutatható hatása van.

Társadalmi költségek:

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

A tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában javaslatot tenni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019. (...) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Szmsz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepciót meghatározó 60-63/2015. (II. 18.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2020-2024-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, az alábbiak szerint határozza meg:

1. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, bérlő részére az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
2. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására, felújítására kell fordítani.
4. A mátyásföldi villaépületeket piaci áron javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
5. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.
6. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat fokozott figyelmet fordít új, jó állapotú lakások megvásárlására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
7. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére.
8. Az Önkormányzat a Tóköz utca 28. szám alatti ingatlant új bérlakások kialakítására kívánja felhasználni.
9. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.
10. Az Önkormányzat továbbra sem hasznosít kizárólag piaci elven bérlakásokat, de bevezeti a piaci lakbért. A befolyó piaci lakbért, minden évben alapképzéshez használja, melyet a megfelelő bevétel jóváírását követően bérlakások vásárlására használ fel.
11. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket

teljesen üres állapotban kell értékesíteni.

12. Szociális jellegű bérlakásokat kell kijelölni és biztosítani azoknak a szociálisan rászoruló családoknak, akik önhibájukon kívül, alacsony jövedelemmel rendelkeznek, és lakhatásukat önerőből megoldani képtelenek.

13. Az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít azon az Önkormányzat által fenntartott intézményekben dolgozó személyek lakhatásának időleges biztosítására, akik foglalkoztatása az Intézmény és ezen keresztül az Önkormányzat szakmai érdeke

14. Azoknál az Önkormányzati bérlakásoknál, amelyek a Lakáskonceptióban értékesítésre nem kijelöltek tovább kell folytatni az egyes lakásokban a fűtési mód megváltoztatásának jogi lehetőségeinek vizsgálatát. Továbbra is törekedni kell a környezetkárosító fűtési mód megváltoztatására amennyiben az műszakilag is megoldható.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról a 2024. szeptember 30. napját követő első képviselő-testületi ülésen - adjon részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2024. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015-2019. közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat **jelöli ki** elidegenítésre.

1. Baross G. u. 3.
2. Baross G u. 24.
3. Csömöri u. 70.
4. Kézbesítő u. 14.
5. Kézbesítő u. 26
6. Nagyvázsony u. 19.
7. Kossuth Lajos utca 39.
8. Hunyadi utca 27.
9. Petúnia u. 10.
24. Pilóta u. 19.
25. Pilóta u. 37.
26. Rákóczi u. 81.
27. Rózsa u. 24.
28. Szent István u. 42.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: a tájékoztatásra 2021. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

Árpád utca 29.
Benő u. 2.
Batsányi utca 1.
Margit u. 130.
Mészáros u. 38.
Huszár utca 22.
Mária utca 68.
Iharfa u. 16.
Matild utca 11.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt, hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlant bérlakás kialakítás céljára kijelöli.

A Képviselő-testület a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlanon felújítandó bérlakások létrehozására a Lakásalapból 45.000.000,- Ft fedezetet biztosít.

Felkéri a polgármestert, hogy a bérlakások kialakításának fedezetét a 2020. évi költségvetés tervezés során vegye figyelembe.

Határidő: 2020. évi költségvetés elfogadása

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2019. 11. 26.



Ács Anikó
alpolgármester

**Tárgyalásra illetékes bizottságok: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Egészségügyi és Szociális Bizottság**

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- 1. Rendelet-tervezet*
- 2. A Képviselő-testület 60-63/2015. (II. 18.) határozatai*

*Törvényességi szempartból megfelel
elocsi*

*I. melléklet***Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2019. (...) önkormányzati rendelete****az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a
lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 9. §-a a következő(3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A lakásbérbeadás jellege piacinak minősül, ha a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bére adott lakásba történt és a bérleti jogviszony 24/A §-ban foglalt időn túli időtartamú meghosszabbítására kerül sor.”

2. §

A Rendelet 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) 2019. június 20. után bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő legalább a nettó alaphérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött. A bérlő köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt nettó alaphérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.”

3. §

A Rendelet 18/B § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Szobabérlők Házában közszolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy közszolgálati jellegű bérbeadás esetén lakás elő-takarékossági kötelezettségre a 15 § (6) és (7) bekezdésben foglaltak az irányadóak. „

4. §

A Rendelet 24. § helyébe a következő rendelkezés lép:

24. § (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 3 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad -, ha

a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll, és/vagy

b) a lakás - e rendelet szabályai alapján - csak költségelven adható bérbe.

(2) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás szociális helyzet alapján adható bérbe, ha bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, kivéve, ha a lakás az ESZB döntése értelmében kizárólagosan költségelven adható bérbe.

(3) A bérlő a jelen §-ban foglalt feltételek fennállását legfeljebb a jogviszony megszűntének napját megelőző munkanapig teljes körűen igazolni köteles. A közüzemi díjak megfizetésének, valamint az együttlakók jövedelem igazolásaként a bérlet lejártának napját megelőző 1 hónappal korábbi időtartam vonatkozásában kiállított igazolás is elfogadható.

(4) Kizárólagosan költségelven határozott időre szóló bérleti jogviszony összes időtartama az (5) bekezdés esetét kivéve, a 8 évet nem haladhatja meg, azzal, hogy rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakásokban – a Szobabérlők Házában található lakóegységek kivételével - történő elhelyezés összes időtartama összeszámítandó.

(5) Amennyiben a kizárólagosan költségelven, határozott időre szóló bérleti jogviszony alapján a lakásban együttlakók mindegyike betöltötte a 70. életévét, úgy a bérleti jogviszony hosszabbítására a (4) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, azonban a bérlőt a bérleti jogviszony 8. évének lejártát követően a rendelet 30 § (2) bekezdésben foglalt bérlői kötelezettségek is terhelik.

5. §

A Rendelet az alábbi 24/A §-al egészül ki:

„24./A § Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján a bérleti jogviszony 8. évét követően is meghosszabbítható, de a lakás a 24 § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével, ismételten a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az

Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján – kizárólag költségelven bérbeadható lakásnak minősül.”

6. §

A Rendelet 30. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Határozatlan időtartamú bérleti szerződés, illetve szociális alapú lakbér, valamint költségelven határozott időtartamra a 24 § (5) bekezdése szerint bérbe adott lakás esetén a bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,

d) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

e) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,

f) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

(3) Határozott időtartamú költségelvű vagy piaci lakbér fizetése mellett kötött bérleti szerződés esetén – kivéve a 24 § (5) bekezdésben foglalt esetben a szerződés 8. évének lejártát követően - a bérlő a (2) bekezdés a)-c) és e) pontjaiban felsorolt munkálatok közül kizárólag a karbantartásra illetőleg a javítás saját költségén történő elvégeztetésre köteles.

7. §

A Rendelet 37 § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbérmértékek megfelelő fizetési kötelezettség terheli:

a) szociális,

b) költségelvű

c) piaci vagy

c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.”

8. §

A Rendelet 38. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 1600 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától”

9. §

(1) E rendelet 2019. december 31. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépését megelőzően létrejött, már legalább egy alkalommal hosszabbított bérleti jogviszonyok időtartamába a 24 § alkalmazásakor, csak a rendelet hatálybalépését megelőzően történő legutolsó bérleti szerződés hosszabbításának kezdő időpontjától számított időszak számítandó bele.

(3) A rendelet 15.§ (7) bekezdésének alkalmazása, már létrejött szerződés esetén kizárólag a szerződés során következő módosításakor alkalmazandó.

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelet módosításával megteremtődik a lehetősége a költségelvű bérlakások „forgásának”, azzal, hogy a rendeletmódosítással a 70 év feletti bérlők szerződés hosszabbításának korláta nem lesz, azonban bérlői kötelezettségeik bővülnek.

Ezekon kívül a rendelet pontosításokat tartalmaz, melyek a jogalkalmazást segítik.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A lakásbérbeadás jellege piacnak minősül, ha a kijelölt bérlő a 8. évet követően is bérleti kívánja a kizárólag költségelven hasznosított bérlakást.

2-3 §-hoz

A bérlőkijelölés útján bérleti szerződéshez jutó közszolgálati jogviszonnyal rendelkező bérlők kötelező előtakarékosága a jövedelmükhöz is arányosan kerül megállapításra.

4.-6 §-hoz

Kizárólag költségelven hasznosított bérlakás bérleti idejének maximális időtartama 8 év határozott idő, kivéve, ha az együttlakók mindegyike 70 év feletti, ez esetben viszont bérlői kötelezettségeik a nem kizárólag költségelven bérbeadott lakások bérlőinek kötelezettségeivel azonosok lesznek. A 8 év lejártát követően a lakás egyéb esetekben kizárólag piaci alapon bérelhető tovább.

7. -8.§-hoz

Piaci lakbér bevezetését rögzíti, melynek díj mértéke 1600 Ft/m²/hó.

9. §-hoz

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

Kéthasábos forma

<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</p> <p align="center">KIVONATOS FORMÁBAN!</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p> <p align="center">9. A bérbeadás jellege</p> <p>9. § (1) A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha</p> <p><i>a)</i> a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és a bérleti jogviszony meghosszabbítására kerül sor,</p> <p><i>b)</i> a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt, beleértve a 18/A. §-ban foglalt bérbeadást is,</p> <p><i>c)</i> a lakásbérbeadás pályázat nélkül bérlőkijelölési jog alapján elhelyezett</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">.../2019. (...) rendelettel módosított 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</p> <p align="center">KIVONATOS FORMÁBAN!</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:</p> <p align="center">9. A bérbeadás jellege</p>
---	--

szociálisan nem rászorult bérlő részére történt.

(2) A lakásbérbeadás jellege szociálisnak minősül, ha

a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, kivéve, ha a bérlakást a bérlő beköltözése előtt az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adható lakásnak minősítette,

b) a lakás szükséglakás, vagy komfort nélküli lakás,

c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül e rendelet 17. §-ában rendkívüli élethelyzetbe jutott személy részére történt.

11. Lakásbérbeadás a Szobabérlők Házában

15.§ (7) 2019. június 20. után bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő legalább havi 50 000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött. A bérlő köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.

„(3) A lakásbérbeadás jellege piacinak minősül, ha a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt és a bérleti jogviszony 24/A §-ban foglalt időn túli időtartamú meghosszabbítására kerül sor.”

11. Lakásbérbeadás a Szobabérlők Házában

„15.§ (7) 2019. június 20. után bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő legalább a nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött. A bérlő köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.”

12. Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás

18/B.§ (4) A Szobabérlők Házában közszolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

14. Lakásbérleti jog meghosszabbítása

24.§ (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad -, ha

a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll, vagy

b) a lakás - e rendelet szabályai alapján - csak költségelven adható bérbe

(2) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás szociális helyzet alapján adható bérbe, ha a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, kivéve, ha a lakás az ESZB döntése értelmében kizárólagosan költségelven adható bérbe.

(3) A bérlő a jelen §-ban foglalt feltételek fennállását legfeljebb a jogviszony megszűntének napját megelőző munkanapig teljes körűen igazolni köteles. A közüzemi díjak megfizetésének, valamint az egyúttlakók jövedelem igazolásaként a bérlet

12. Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás

„(4) A Szobabérlők Házában közszolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy közszolgálati jellegű bérbeadás esetén lakás elő-takarékossági kötelezettségre a 15 § (6) és (7) bekezdésben foglaltak az irányadóak. „

14. Lakásbérleti jog meghosszabbítása

24. § (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 3 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad -, ha

a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll, és/vagy

b) a lakás - e rendelet szabályai alapján - csak költségelven adható bérbe.

(2) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás szociális helyzet alapján adható bérbe, ha a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, kivéve, ha a lakás az ESZB döntése értelmében kizárólagosan költségelven adható bérbe.

(3) A bérlő a jelen §-ban foglalt feltételek fennállását legfeljebb a jogviszony megszűntének napját megelőző munkanapig teljes körűen igazolni köteles. A közüzemi díjak megfizetésének,

lejártának napját megelőző 1 hónappal korábbi időtartam vonatkozásában kiállított igazolás is elfogadható.

valamint az együttlakók jövedelem igazolásaként a bérlet lejártának napját megelőző 1 hónappal korábbi időtartam vonatkozásában kiállított igazolás is elfogadható.

(4) Kizárólagosan költségelven határozott időre szóló bérleti jogviszony összes időtartama az (5) bekezdés esetét kivéve, a 8 évet nem haladhatja meg, azzal, hogy rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakásokban – a Szobabérlők Házában található lakóegységek kivételével - történő elhelyezés összes időtartama összeszámítandó.

(5) Amennyiben a kizárólagosan költségelven, határozott időre szóló bérleti jogviszony alapján a lakásban együttlakók mindegyike betöltötte a 70. életévét, úgy a bérleti jogviszony hosszabbítására a (4) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, azonban a bérlőt a bérleti jogviszony 8. évének lejártát követően a rendelet 30 § (2) bekezdésben foglalt bérlői kötelezettségek is terhelik.

24./A § Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján a bérleti jogviszony 8. évét követően is meghosszabbítható, de a lakás a 24 § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével, ismételten a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján – kizárólag költségelven bérbeadható lakásnak minősül.”

17. Karbantartási-, felújítási-, pótlási- és csere kötelezettség

30.§ (2) Határozatlan időtartamú bérleti szerződés, illetve szociális alapú lakbér esetén a bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak,

17. Karbantartási-, felújítási-, pótlási- és csere kötelezettség

(2) Határozatlan időtartamú bérleti szerződés, illetve szociális alapú lakbér, valamint költségelven határozott időtartamra a 24 § (5) bekezdése szerint

ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,

d) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

e) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,

f) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

(3) Határozott időtartamú költségelvű lakbér fizetése mellett kötött bérleti szerződés esetén a bérlő a (2) bekezdés *a)*-*c)* és *e)* pontjaiban felsorolt munkálatok közül kizárólag a karbantartásra illetőleg a javítás saját költségén történő elvégeztetésre köteles.

24. A lakbér

37. § (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbértételeknek

bérbe adott lakás esetén a bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,

d) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,

e) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,

f) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

(3) Határozott időtartamú költségelvű vagy piaci lakbér fizetése mellett kötött bérleti szerződés esetén – kivéve a 24 § (5) bekezdésben foglalt esetben a szerződés 8. évének lejártát követően - a bérlő a (2) bekezdés *a)*-*c)* és *e)* pontjaiban felsorolt munkálatok közül kizárólag a karbantartásra illetőleg a javítás saját költségén történő elvégeztetésre köteles.

24. A lakbér

37.§ (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi

<p>megfelelő fizetési kötelezettség terheli:</p> <p>a) szociális, b) költségelvű vagy c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.</p> <p>38. § (1) A lakbérek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig - felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.</p> <p>(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:</p> <p>a) Összkomfortos lakás: 200 Ft/m²/hó b) Komfortos lakás: 155 Ft/m²/hó c) Félkomfortos lakás: 100 Ft/m²/hó d) Komfort nélküli lakás: 72 Ft/m²/hó e) Szükséglakás: 54 Ft/m²/hó</p> <p>(3)* Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 566 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.</p> <p>(4) A Szobabérlők Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese.</p>	<p>lakbértéknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli:</p> <p>a) szociális, b) költségelvű c) piaci vagy c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.”</p> <p>(5) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 1600 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától”</p>
--	---

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**K I V O N A T**

a 2015. február 18-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 12. Beszámoló a Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.) határozatainak végrehajtásáról
Javaslat a Lakáskódex módosítására
Javaslat a 2015-2019. közötti időszakra vonatkozó bérlakás koncepció meghatározására
Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester

H A T Á R O Z A T:
60/2015. (II. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepciót meghatározó 45-48/2011. (II. 9.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2015-2019-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, az alábbiak szerint határozza meg:

1. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, bérlő részére az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
2. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására kell fordítani.
4. A mátyásföldi villaépületeket piaci áron javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
5. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.
6. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat fokozott figyelmet fordít új, jó állapotú lakások megvásárlására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
7. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére. Az Önkormányzat a Tököz utca 28. szám alatti ingatlant új bérlakások építésére kívánja felhasználni.



2015 FEBR 23.

9. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.
10. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni.
11. Szociális jellegű bérlakásokat kell kijelölni és biztosítani azoknak a szociálisan rászoruló családoknak akik önhibájukon kívül, alacsony jövedelemmel rendelkeznek, és lakhatásukat önerőből megoldani képtelenek.
12. Azoknak a XVI. kerületi hajléktalanoknak, akik önhibájukon kívül elvesztették lakásukat, lakhatási lehetőségeiket, és bármilyen alacsony, de rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és ugyan ezen korlátozott fizetési képességük mellett is feltehető, hogy visszavezethetők a társadalomba, kis költségű, fenntartható, szociális bérlakásokat kell kijelölni és pályázati úton biztosítani a jelenlegi lakásállományból.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról 2019. szeptember 28-ig adjon a Képviselő-testület részére részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2019. szeptember 30.
Felelős: Kovács Péter polgármester

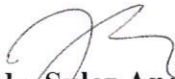
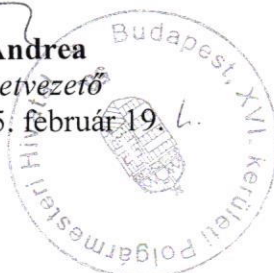
(15 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:


dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
 Budapest, 2015. február 19. 6.


wl

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

K I V O N A T

a 2015. február 18-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 12. Beszámoló a Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.)
határozatainak végrehajtásáról
Javaslat a Lakáskódex módosítására
Javaslat a 2015-2019. közötti időszakra vonatkozó bérlakás
koncepció meghatározására
Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester

H A T Á R O Z A T:
61/2015. (II. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015-2019. közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat **jelöli ki** elidegenítésre.

Árpád u. 29.
Baross G. u. 3.
Baross G u. 24.
Batsányi u. 1.
Csömöri u. 70.
Kézbesítő u. 14.
Kézbesítő u. 26
Margit 28.
Nagyvázsony u. 19.
Petúnia u. 10.
Pósa Lajos u 23.
Párta u 32.
Pilóta u. 19.
Pilóta u. 37.
Rajka u. 6.
Rákóczi u. 81.
Rákosi u. 37.
Rákosi u. 42.
Rózsa u. 24.
Szent István u. 42.
Szent Korona u. 9-11.
Vámosgyörk u. 60.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.



2015 FEBR 23.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: a tájékoztatásra 2015. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

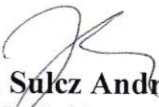
(15 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelélül:


dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2015. február 19.



W

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2015. február 18-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 12. Beszámoló a Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.)
határozatainak végrehajtásáról
Javaslat a Lakáskódex módosítására
Javaslat a 2015-2019. közötti időszakra vonatkozó bérlakás
koncepció meghatározására
Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester

HATÁROZAT:
62/2015. (II. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

Bácskai u. 38.
Benő u. 2.
Lombos u. 45.
Margit u. 130.
Mészáros u. 38.
Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12.
Hunyadi u. 27.
Iharfa u. 16.
Körvasútsor 16.
Vámosgyörk 43.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: Folyamatos a Lakáskonceptió érvényességi idején belül

Felelős: Kovács Péter polgármester

(14 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.

jegyző

Kovács Péter sk.

polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Sulcz Andrea

Jegyzői Kabinetvezető

Budapest, 2015. február 19.

2015 FEBR 23.

h

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2015. február 18-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 12. Beszámoló a Képviselő-testület 45-48/2011. (II. 9.) határozatainak végrehajtásáról
Javaslat a Lakáskódex módosítására
Javaslat a 2015-2019. közötti időszakra vonatkozó bérlakás koncepció meghatározására
Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester

HATÁROZAT:
63/2015. (II. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlan bérlakás építés céljára kijelöli.

A Képviselő-testület a Budapest XVI. kerület, Tóköz utca 28. szám alatti, 116228 hrsz-ú ingatlanon épülő bérlakások létrehozására a Lakásalapból 52.070.000,- Ft fedezetet biztosít.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Újszász u 88. szám alatti Szobabérlők Házában két darab kettő szobás lakóegységet kíván kialakítani a megüresedő, egymás melletti lakások összenyitásával, melyhez 3.000.000 Ft fedezetet biztosít.

Felkéri a polgármestert, hogy a 2015. évi költségvetés következő módosításakor a beruházási forrás előirányzatának rendezéséről gondoskodjon.

Határidő: 2015. június 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester


(15 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

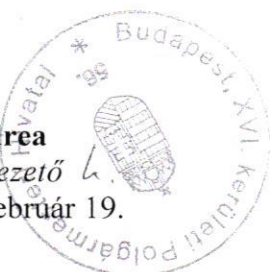
kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelülül:


dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2015. február 19.



2015 FEBR 23.