

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Polgármester 2020. május 25-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Falvai Éva Krisztina vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú lakások
kölségelvű bérbeadására és pályázat
kiírására

Tisztelt Egészségügyi és Szociális bizottsági tag!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről rendelkezik.

A Rendelet értelmében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális alapon, illetve költségelvű lakbér alapján kerülnek hasznosításra.

A Rendelet 13. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében:

„(1) Az ESZB a Polgármester javaslatára megállapítja, melyek azok a lakások, amelyek a lakás egyedi jellemzői alapján kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett adhatók bérbe.
(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott, kizárólag költségelven bérbe adható lakásokat új bérlő részére kizárólag pályázati úton lehet bérbe adni.”

A pályázati eljárásra a Rendelet 13. § (1)-(7) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

A Rendelet 13. § (3)-(7) bekezdése határozza meg, hogy kik és hogyan nyújthatnak be pályázatot, ki dönthet a benyújtott pályázatok értékeléséről, a bérlő kijelöléséről, a bérbeadás idejének meghatározásáról, a bérbeadás időtartamáról, illetve arról, hogy ki részesülhet előnyben az elbírálás során:

„(3) Költségelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki
a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 12. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek, továbbá
b) Budapest Főváros XVI. kerület(i)
ba) közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy
bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi

Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és

- c) a csatolt jövedelem- és vagyonynyilatkozat alapján társadalmilag rászorult személynek minősül, és*
- d) vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj összegére a szerződés teljes időtartama alatt számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad.*

(3a) Amennyiben egy pályázó vonatkozásában a (3) bekezdés ba) és a bb) feltétele is fennáll, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben a ba) alpontban foglalt feltétel fennállása.

(4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 2. és 3. melléklete szerinti jövedelem- és vagyonynyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.

(5) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok rangsorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB dönt.

(6) A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki

- a) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy*
- b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal, vagy*
- c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti jogviszonnyal, vagy*
- d) az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a bérbeadóval való közös megegyezéssel – a költségelvű lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg – megszünteti.*

(7) A (3) bekezdés ba) alpontja szerint kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás költségelven legfeljebb 2 évre, a (3) bekezdés bb) alpontja szerint kijelölt bérlő részére a bb) alpontban foglalt jogviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 évre adható bérbe.”

Jelenleg három önkormányzati lakás üres, ezek:

- **1163 Budapest, Enikő u. 7. fszt. 2.**
- **1163 Budapest, Kolozs köz 7. 4. em. 10.**
- **1163 Budapest, Vívó u. 3/B fszt. 4/A.**

Fenti ingatlanok közül a Kolozs közben, valamint a Vívó utcában található lakások korábban szociális alapon kerültek bérbeadásra, míg a harmadik lakás költségelven.

Javaslom, hogy ezt követően a Kolozs közben, valamint a Vívó utcában található lakások is költségelven kerüljenek bérbeadásra.

A bérleti díj mértéke a hatályos Rendelet szabályai alapján kerül megállapításra, amely 566,-Ft/m²/hó.

A fent felsorolt lakások az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Lakás címe	Komfort-fokozat	Szobák száma	Alap-terület (m ²)	Fűtés díja (Ft/hó)
*Enikő u. 7. fszt. 2.	komfortos	1 + 2 fél	64	fűtés előleg 7.353 Ft/hó elszámolás hőmennyiség mérő alapján a társasházzal
**Kolozs köz 7. 4. em. 10.	komfortos	1 + fél	52	a fűtés díját a közös költség tartalmazza, elszámolás hőmennyiség mérők alapján a társasházzal.
***Vívó u. 3/B fszt. 4/A.	komfortos	1	34	egyedi fogyasztás alapján

***Enikő u. 7. fszt. 2.**

- **Közös költség:** 26.121 Ft/hó, ebből a fűtés előleg mely közvetlenül a társasház felé fizetendő: 7.353 Ft
- **Fűtés elszámolás:** Hőmennyiség mérők alapján közvetlenül a társasházzal történik.
- **Víz- és csatornadíj és meleg vízdíj:** elszámolás közvetlenül a társasházzal történik, hiteles mellékvízmérő órák alapján. Víz- és csatornadíj hidegvíz: 600 Ft/m³, meleg vízdíj: víz- és csatornadíj: 600 Ft/m³ + vízfelfűtési hődíj: 895 Ft/m³, összesen: 1495 Ft/m³ Ft/m³.
- A Díjbeszedő Zrt. számlái alapján, a gáztűzhely után havi gázátalány fizetendő

****Kolozs köz 7. 4. em. 10.**

- **Közös költség:** 21.939 Ft/hó (közös költség: 406 Ft/m²/hó, + közös vízhasználatra: 50 Ft/albetét/hó + szemétszállítás: 777 Ft/hó/fő.)
- **Fűtés elszámolás:** a fűtés előleget a közös költség tartalmazza, elszámolása hőmennyiség mérők alapján közvetlenül a társasházzal történik.
- **Víz- és csatornadíj, meleg vízdíj:** mellékvízmérő óra alapján közvetlenül a társasház felé fizetendő. Víz és csatornadíj a 601 Ft/m³, a melegvíz díja: 1148 Ft/m³.
- A Díjbeszedő Holding Zrt. számlái alapján a gáztűzhely után havi gázátalány fizetendő

*****Vívó u. 3/B fszt. 4/A.**

- **Közös költség:** 7.480 Ft/hó (220 Ft/m²/hó) + szemétszállítás: 1.200 Ft/fő/hó.
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül a Díjbeszedő Holding Zrt. felé

A közös költség mértéke a társasházak közgyűlési határozata alapján változhat.

Amennyiben egy társasház úgy dönt, hogy a bérlők felé nem biztosítja a közvetlen fizetési és elszámolási lehetőséget, úgy minden költséget az Önkormányzat fizet meg a társasház felé, és a bérlők felé továbbszámolja.

Minden lakás esetében a lakáson belüli áramfogyasztás közvetlenül a szolgáltató felé fizetendő, egyedi fűtéssel rendelkező lakás esetében pedig a gázfogyasztás is.

A táblázatban található költségek összege tájékoztató jellegű. A közös költségek összege változhat a társasházi közgyűlésen elfogadásra kerülő közgyűlési határozat alapján.

Kaució:

A Rendelet 40. §-a rendelkezik a kaució megfizetésének szabályairól, mely szerint;

„(1) A kizárólag költségelven, valamint a Szobabérlők Házában történő lakásbérbeadás esetén a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó részére kauciót kell szolgáltatnia. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti, vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles.

(2) A Polgármester jogosult a bérlő részére a Szobabérlők Háza esetében legfeljebb 1 évre, a költségelvű lakások esetében legfeljebb 2 évre részletfizetési lehetőséget biztosítani a kaució megfizetésére.

(3) A kaució mértéke 3.300,- Ft/m². ”

A pályázók a bérbeadásra kerülő lakásokat az alábbi időpontokban tekinthetik meg:

Lakás megtekintési időpontok			
	2020.07.01	2020.07.13	2020.07.27.
Enikő u. 7. fszt. 2.	09.00 – 09.30	09.00 – 09.30	09.00 – 09.30
Kolozs köz 7. 4. em. 10.	09.45 – 10.15	09.45 – 10.15	09.45 – 10.15
Vívó u. 3/B fszt. 4/A.	10.30 – 11.00	10.30 – 11.00	10.30 – 11.00

A lakáspályázathoz segítséget, konzultációs időpontot biztosítunk az érdeklődőknek az Önkormányzat épületében. Ennek időpontja:

- **2020. július 06. hétfő 09.00-11.00**
- **2020. július 29. hétfő 09.00-11.00**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 12/2020. (IV. 01.) önkormányzati rendelete alapján a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottsági tag asszonyt/urat, hogy az Előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2020. május 22-én 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a kovacs peter@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **1163 Budapest, Kolozs köz 7. 4. em. 10. és 1163 Budapest, Vívó u. 3/B fszt. 4/A.** szám alatt található bérlakásokat Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján kizárólag költségelvű bérlakásként kívánja hasznosítani.

Határidő: 2020. május 25.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy:

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pályázatot ír ki az:

- **1163 Budapest, Enikő u. 7. fszt. 2.**
- **1163 Budapest, Kolozs köz 7. 4. em. 10.**
- **1163 Budapest, Vívó u. 3/B fszt. 4/A.**

szám alatt található önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerése céljából, az Előterjesztésben foglaltak szerint.

A pályázat kiírásának időpontja: **2020. június 15. napja 8:00 óra**

A pályázat benyújtásának határideje: **2020. augusztus 3. napja 16:00 óra**

Határidő a pályázat megjelenítésére: 2020. június 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2020. május 14.


előterjesztő

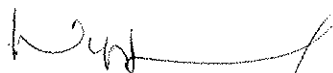
Az előterjesztést készítette:



Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:



Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:



Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

