

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Polgármester 2021. február 15-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Molnárné Pál Mária vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú lakások
kölségelví 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 költségelví lakbér alapján kerülnek hasznosításra.

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

„13.§ (1) Az ESZB a Polgármester javaslatára megállapítja, melyek azok a lakások, amelyek a lakás egyedi jellemzői alapján kizárólag költségelví 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:

„13.§ (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 vagyonyilatkozat 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
- hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy
 - hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnal, vagy
 - hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti jogviszonnal, vagy
 - az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a bérbeadóval való közös megegyezéssel – a költségelví 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 kettő önkormányzati lakás üres, ezek:

- **1163 Budapest, Kolozs u. 39-41. 7. em. 112.**
- **1163 Budapest, Lándzsa u. 17/A. 2. em. 11.**

Fenti ingatlanok korábban költségelven kerültek bérbeadásra.
Javasolom, hogy ezt követően is költségelven kerüljenek bérbeadásra.

A **bérleti díj mértéke** a hatályos Rendelet szabályai alapján kerül megállapításra, amely 622,-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)
*Kolozs u. 39-41. 7. em. 112.	komfortos	2	49	fűtés előleg 4.070 Ft/hó elszámolás hőmennyiség mérő alapján

**Lándzsa u. 17/A. 2. em. 11.	komfortos	1	33	egyedi fogyasztás alapján
-------------------------------	-----------	---	----	---------------------------

***Kolozs u. 39-41. 7. em. 112.**

- **Közös költség 2021.04.01-ig: 26.390 Ft/hó**
(ebből: közös költség: 22.320 Ft/hó, fűtés előleg 4.070 Ft/hó.)
- **Fűtés elszámolás:** a fűtés előleget a közös költség tartalmazza, az elszámolási különbözet külön fizetendő. A fűtés módja: házközponti.
A fűtés elszámolása hőmennyiség mérők alapján történik. Ezeket évente egyszer a lakásszövetkezettel szerződésben lévő cég leolvassa és elkészíti a lakásokra vonatkozóan az elszámolásokat. (fűtés előlegek és tényleges fogyasztás). Ennek egyenlegét szintén az önkormányzat rendezi a lakásszövetkezettel és számlázza ki a bérlő felé.
- **Víz- és csatornadíj, meleg vízdíj:** mellékvízmérő óra alapján az Önkormányzat felé fizetendő a lakásszövetkezeti díjkielző alapján. Víz és csatornadíj a 600 Ft/m³, a víz felmelegítés díja: 1715 Ft/m³.
A víz, meleg víz, és csatornadíj a mellékmérő órákon mért fogyasztás alapján külön fizetendő, oly módon, hogy az óraállást a bérlő minden hónap 5-ig jelenti a lakásszövetkezet felé, ezt követően a lakásszövetkezet az önkormányzat felé közli a fizetendő összeget, ezt az önkormányzat megfizeti a lakásszövetkezet felé, és továbbszámlázza a bérlőnek
- **A szemétszállítás díját a közös költség tartalmazza**
- A Díjbeszedő Holding Zrt. számlái alapján a gáztűzhely után havi gázátalány fizetendő

****Lándzsa u. 17/A. 2. em. 11.**

- **Közös költség: 9.900 Ft/hó (300 Ft/m²/hó)**
- **Fűtés módja és elszámolás:** konvektor, közművel kötött egyéni szerződés alapján.
- **A szemétszállítás díját a közös költség tartalmazza**
- **Víz- és csatornadíj:** hiteles mellékvízmérő óra alapján közvetlenül a Díjbeszedő Holding Zrt. felé.

A közös költség mértéke a társasházak, illetve a lakásszövetkezet 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 továbbszámlázza.

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. § szakasza rendelkezik a kaució megfizetésének szabályairól, mely szerint;

„40.§ (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 költségelví lakások esetében legfeljebb 2 évre részletfizetési lehetőséget biztosítani a kaució megfizetésére.

(3) A kaució mértéke 3.300,- Ft/m².

(4) A kauciót a bérlőnek a bérbeadó számlájára kell befizetnie, mely összeget a bérbeadó elkülönítetten kezel.

(5) A kaució összege abban az esetben kerül visszafizetésre a bérlő részére a bérleti szerződés megszűnése után, amennyiben a bérbeadó felé tartozása nincs és a bérlő a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta, vagy ha a bérlő a bérleményt a Képviselő-testület döntése alapján megvásárolta és az Önkormányzat felé tartozása nincs.

(6) Abban az esetben, ha a kaució összege nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának költségeit, a többletköltséget a bérlő köteles viselni. ”

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

Lakás megtekintési időpontok			
	2021.03.08.	2021.03.11.	
Kolozs u. 39-41. 7. em. 112.	16.15 – 16.45	09.00 – 09.30	
Lándzsa u. 17/A. 2. em. 11.	17.00 – 17.30	09.45 – 10.15	

A lakáspályázathoz segítséget, konzultációs időpontot biztosítunk az érdeklődőknek a vagyoni@bp16.hu e-mail címen.

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 **2021. február 12-én 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@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 u. 39-41. 7. em. 112. és 1163 Budapest, Lándzsa u. 17/A. 2. em. 11.** 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: 2021. február 15.

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, Kolozs u. 39-41. 7. em. 112. és 1163 Budapest, Lándzsa u. 17/A. 2. em. szám alatt található önkormányzati tulajdonú költségelvű bérlakások bérleti jogának elnyerése céljából, az Előterjesztésben foglaltak szerint.

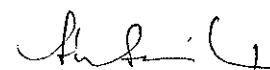
A pályázat kiírásának időpontja: **2021. február 24. napja 8:00 óra**

A pályázat benyújtásának határideje: **2021. március 29. napja 12:00 óra**

Határidő a pályázat megjelenítésére: 2021. február 24.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. február 8.



Ács Anikó
alpolgármester