



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

SZOCIÁLIS és EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület 183379/16 helyrajzi számú, természetben a 1237
Budapest, Szt. László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti lakás bérleti szerződésének
meghosszabbítására**

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás Vagyonkezelési Osztály osztályvezető
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László Vagyonkezelési Osztály, jogász, lakásgazdálkodó
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Testületi ülés időpontja:	2018. április 04.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Veres Anikó aljegyző

Tisztelt Bizottság!

A Budapest XXIII. kerület 183379/16 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest, Szt. László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti 26 m² alapterületű, 1 szoba, étkező+ konyha, kamra, WC helyiségekből álló, félkomfortos lakás (a továbbiakban: Bérlemény) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat tulajdonát képezi. Az 183379/16 helyrajzi számú ingatlanban az Önkormányzat a tárgyi lakáson kívül öt további lakással rendelkezik, valamennyi lakás - szociális bérleti díj ellenében - bérbeadás útján van hasznosítva. Bérlemény bérlője a 61/2013. (IV.03.) SZEB határozat alapján L. J., a bérleti szerződés határozott időre szól 2018. április 24. napjáig.

Bérlő kezdeményezte a bérleti szerződés meghosszabbítását, kérelmében előadta, hogy két fogyatékos gyermekével nincs hová költözniük, amennyiben a Bérleményre vonatkozó bérleti szerződésüket az Önkormányzat nem hosszabbítja meg. Bérlő nehéz anyagi körülmények közt él, mivel fogyatékos gyermekei gondozása mellett nem tud elmenni dolgozni. 2018. március 19. napján az Önkormányzat munkatársai bérleményellenőrzést tartottak, hogy ellenőrizzék a Bérlemény rendeltetésszerű használatát. Korábban számos panasz érkezett, hogy bérlők nem rendeltetésszerűen használják az ingatlant, annak udvarán hulladékot halmoztak fel. Bérlő igénybe veszi a karitatív gondozó szolgálat segítségét, akik aktívan segítik életvitelüket és ügyeik intézését. Az ingatlant bérlő kifestette, az udvaron a bérlő által használt részen a tüzelésre használt faanyagot összerendezve tartják, a baromfit elkerítve nevelik. Nyilvántartásunk szerint Bérlőnek 2018. március 23. napján egy havi bérleti díj elmaradása van. Bérlő elmondása szerint villamos áram tartozás miatt leszerelésre került az árammérő, de a tartozásuk rendezését követően visszaállították a szolgáltatást, tartozásukra a részletfizetési megállapodás megkötése folyamatban van a szolgáltatónál.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) vonatkozó rendelkezései szerint:

- „2.§ (5) *Az Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan személy részére lehet bérbe adni, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:*
- a) A bérbeadás időpontjában cselekvőképes, kivéve, ha a szerződés bérleti jog folytatására irányul.*
 - b) Nem használ jogcím nélkül lakást.*
 - c) Akinek a bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.*
 - d) Akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt teljesíti.*
 - f) Az a bérlő, aki a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik.*
- 22.§ (2) *A határozott időre szóló szociális alapú bérbeadás, legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.*
- (7) A bérlőnek a szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal kell kérnie a lakás további bérbeadását.*”

A szociális lakásbérlet bérleti díjára vonatkozó szabályokat a Lakásrendelet 4.§-a, a méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályokat az 5.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint rendezi:

„4.§ Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján – pályázat útján – lehet a lakást bérbeadni annak a pályázónak

- a) akinek, illetve aki házastársának (élettársának), illetve vele együtt költöző vagy együttlakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakása,
- b) mind a bérlő, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint
- c) a bérlő, illetve az együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit.

5. § (1) A szociális alapú bérlakás esetén a méltányolható lakásigény felső határa a következő:

..

- három személy esetén 2, vagy 1 + 2 fél lakószoba,

...”

Az öregségi nyugdíj legkisebb összege 28.500,- Ft, a kérelemhez becsatolt nyilatkozatok és igazolások alapján L. J. jövedelme: 52.812,- Ft ápolási díj, illetve L. P. A. után folyósított 25.900,- Ft, a fentiek alapján, mivel az együtt költöző személyek havi nettó jövedelme nem éri el fejenként a 71.250,- Ft-ot, bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása esetén a továbbiakban is **jogosult** a Lakásrendelet szerinti szociális bérleti díjra.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 5.2. pontja alapján a Szociális és Egészségügyi Bizottság:

„Megüresedett lakás szociális alapon, pályázat útján történő bérbeadásakor dönt a pályázat kiírásáról, meghatározza a pályázati feltételeket, a bírálati szempontrendszert. Elbírálja a pályázatokat, dönt a bérlő személyéről, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) rendeletben (továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján.

A Rendelet 14.§ (8) bekezdése alapján a nyertes pályázatot érvénytelenné nyilváníthatja, a pályázat eredményéről szóló döntését módosíthatja. Dönt a szociális bérlet időtartamáról, valamint a lakás bérlő részére történő újbóli bérbeadásáról. Felülvizsgálja a szociális bérletre és lakbérre való jogosultságot. Dönt a szociális alapú lakásbérleti szerződés módosításáról, felmondásáról.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális és Egészségügyi Bizottságának .../2018. (IV.04.) határozata a Budapest XXIII. kerület 183379/16 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest, Szt. László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbításáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

„A” változat

- I. L. J-nak a Budapest XXIII. kerület 183379/16 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest, Szt. László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését **meghosszabbítja** további ... évvel.
- II. felkéri a Polgármestert kérelmező értesítésére, valamint jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására, azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával eltérhet.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

„B” változat

- I. L. J-nak a Budapest XXIII. kerület 183379/16 helyrajzi számú, természetben a 1237 Budapest, Szt. László u. 16-18. fsz. 6. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését **nem hosszabbítja meg.**
- II. felkéri a Polgármestert kérelmező értesítésére.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2018. március 23.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: