



Tisztelt Polgármester úr!

Tárgy: javaslat Sz. T. és Szné P. T. (bejelentett lakóhely: 1042 Budapest,) önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelme elbírálására vonatkozóan

2019. augusztus 27. napján érkezett kérelmük indokolásaként az alábbiakat adták elő:

Sz. T. és felesége hat éve élnek a fenti című 47m² alapterületű másfél szobás magánbérletben két kamaszlányukkal. A lányok Szné P. T. előző házasságából születtek, de a házaspár közösen neveli őket. Kérelmezők szeretnének közös gyermeket vállalni, de lakásuk mérete ezt jelenleg nem teszi lehetővé, szinte egyiküknek sincs magánszférája.

Sz. T. előadta, hogy mindennapi megélhetésük és a magánbérletük díjainak fedezéséhez munkahelyén, az Országos Mentőszolgálatnál a havi normál 170 órán felül 70-80 plusz munkaórát vállal. A többletbevétel ahhoz is szükséges, hogy a megélhetés mellett a gyerekek különórát is finanszírozni tudják.

A másfél szobás lakás számukra azt jelenti, hogy a lányok laknak a félszobában, a szülőknek pedig a konyhával egy légtérű nappali az életterük. Sz. T. számára szinte lehetetlen egy-egy plusz műszak, vagy éjszakai szolgálat után kipihennie magát, pedig nagy szükség van munkájában a koncentrációra.

Nevezettek nagyon szeretnének saját lakást vásárolni, de a banki hitelhez szükséges önerőt a magas magánbérleti díj, valamint mindennapi megélhetési költségeik mellett rendkívül nehéz előteremteniük. Sz. T. és felesége szeretnének egy alacsony bérű, megfelelő méretű lakást kérni megközelítőleg két évre, hogy lehetőségük legyen takarékoskodni és idővel saját lakást tudjanak vásárolni.

Kérelmezők nyilatkozatuk szerint kedvező döntés esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét nem, de költségelvű lakbér megfizetését tudnák vállalni.

Sz. T. kérelméhez mellékelte az Országos Mentőszolgálat Újpesti Mentőállomás állomásvezető mentőtisztjének, Cs. I. az ajánlását. Az állomásvezető szerint Sz. T. 2012. óta dolgozik az OMSZ-nél gépkocsivezetőként, de tanulmányainak és tapasztalatainak köszönhetően ápolóként is bevethető. Nevezettet felettese megfelelő tapasztalatokkal rendelkező, motivált, pontos, megbízható munkaerőnek tartja, kiemelve szakmai alázatát és hivatásszeretetét. Panasz soha nem érkezett ellene és munkatársaival, feletteseivel is korrekt munkakapcsolatban áll, munkájára feltétlen számítanak.

A kérelmet a Tisztelt Bizottság megtárgyalta és a 377/2019. (IX.12.) számú határozatával úgy döntött, hogy **Sz. T. és Szné P. T. részére**, egyéves időtartamra, de legfeljebb Sz. T. Újpest közigazgatási területén fennálló – egészségüggyel összefüggő - szolgálati jogviszonya időtartamára önkormányzati **lakást ad bérbe beköltözhető állapotban**, vagy ilyen lakás hiányában oly módon, hogy a bérlők az általuk elvégzett, jogszabályban meghatározott helyreállítási munkálatok megtérítéseként lakbérkedvezményre jogosultak.

Nevezettek részére 2020. október 13. napján a Budapest IV. kerület, alatti önkormányzati lakásra megtekintő engedély került kiküldésre. A bérlemény állapotáról megtekintést követően nevezettek úgy nyilatkoztak, hogy az rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.

A Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (XII. 19.) számú, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló rendelet 68. § (1) bekezdése értelmében:

Amennyiben a bérbeadó és a bérlő abban állapodnak meg, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, úgy a bérlő a felmerülő költségek megtérítéseként - amennyiben a felek a megállapodásban másként nem állapodnak meg, illetve a 32. § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírás eltérő feltételeket nem határoz meg - megfelelő lakbérkedvezményre jogosult. A bérbeadó a

megállapodásban csak a lakhatás feltételeit minimálisan biztosító mértékig vállalhatja a költségek megtérítését. A bérlő által vállalt munkálatok elvégzését és azok költségét számlákkal kell igazolni.

Fentiekre és a hatályos jogszabályi előírásokra figyelemmel a Lakásügyi Osztály megkereste az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: UV Zrt.) Műszaki Osztályát, hogy állapotfelmérést követően tájékoztassa a Lakásügyi Osztályt a lakhatás feltételeit minimálisan biztosító összeg mértékéről.

Az UV. Zrt. az ingatlan állapotfelmérését követően a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot eléréséhez szükséges ráfordítási költséget 300.000,- Ft-ban határozta meg.

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítást nyert, hogy a bizottsági döntés jelenlegi megfogalmazásában végrehajthatatlan, tekintettel arra, hogy a házastársak együttesen nyújtották be lakás bérbeadása iránti kérelmüket, azonban a döntés értelmében a bérleti szerződés csak Sz. T. Újpest közigazgatási területén fennálló – egészségüggyel összefüggő – szolgálati jogviszonya időtartamára köthető meg.

Az Osztályvezető Asszony a helyzet rendezése céljából tájékoztatta nevezetteket, hogy a határozat januárban egy újabb - az országos veszélyhelyzetre való tekintettel a polgármester által hozott döntéssel - korrigálható.

Jegyzőkönyvbe rögzítve Sz. T. és Szné P. T. együttesen úgy nyilatkoztak, hogy a felajánlott lakás bérlője egyedül Sz. T. lesz, Szné P. T. és gyermekei együttköltöző családtagként kerülnek rögzítésre a szerződésben.

Az UV Zrt. szakvéleményében foglaltakat elfogadják, továbbá tudomásul veszik, hogy a szerződéskötéskor aláírandó megállapodásban megjelölt összeg erejéig jogosultak a lakbérkedvezmény igénybevételére.

Tekintettel arra, hogy a 377/2019. (IX.19.) számú bizottsági döntés jelenlegi megfogalmazásában végrehajthatatlan, annak visszavonása, valamint a kérelem újbóli elbírálása vált szükségessé.

Kérem a Tisztelt Polgármester urat, hogy a fent részletezett indokok alapján az alábbi döntési javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság feladat- és hatáskörében meghozott/2020. (I.14.) határozata lakás bérbeadási kérelem elbírálására vonatkozóan

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, miszerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdés rendelkezése alapján a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság feladat és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy

- a) a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 377/2019. (IX.19.) számú határozatát visszavonja,
- b) Sz. T. részére, egyéves időtartamra, de legfeljebb az Országos Mentőszolgálatnál fennálló, egészségüggyel összefüggő jogviszonya időtartamára önkormányzati lakást ad bérbé beköltözhető állapotban, vagy ilyen lakás hiányában oly módon, hogy a bérlő az általa elvégzett, jogszabályban meghatározott helyreállítási munkálatok megtérítéseként lakbérkedvezményre jogosult.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján
Határidő: 30 nap

Budapest, 2020. január 11.

Kanász-Nagy Máté

Az előterjesztést készítette: Kovács Brigitta, lakásügyi ügyintéző