

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő- testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

3.35. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 17-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Magdolna utca és szám alatti lakás műszaki megosztására.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Zsemberi Magdolna lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Budapest VIII., Magdolna utca szám alatti, 2 szoba, 76,00 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás állampolgári lakáscserével került bérbeadásra született részére, 1996. október 2-án kelt bérleti szerződéssel.

..... kérelmezte, hogy a lakáshoz csatolhassa az szám alatti, 1 szoba, 22,00 m² alapterületű komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakást. A csatolás elvégzése után a lakás – *ahárom lakás,* összecsatolásából –98 m² alapterületű, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásként került bérbeadásra - előző neve - részére. 2010. november 15. napján bekövetkezett halála után a lakás jogutódlással bérbeadásra került és , bérlő gyermekei részére.

Bérlőtársak kérelemmel fordultak a Lakásgazdálkodási Irodához, melyben az általuk bérelt, 98 m² alapterületű lakás műszaki megosztásának engedélyezését, és két, külön lakásként történő bérbeadását kérték.

..... és kérésének elbírálásához felkértük a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársait, vizsgálják meg, hogy a lakás megosztásának műszakilag van-e akadálya. Az Önkormányzati Házkezelő Iroda átirata alapján a lakás műszaki megosztásának akadálya nincs. A lakás jelenleg is két, önálló bejárattal rendelkezik, a megosztás az számú lakás az számú lakástól a szobák közötti nyílászáró kibontásával, és elfalazásával végrehajtható. A lakásban jelenleg két, önálló család lakik. A lakás elektromos hálózata, valamint gázhálózata nem került egyesítésre, két-két gáz- és villanyóra méri a fogyasztást. A lakás szobaszámában a szerződéstől eltér, az összevonások és átalakítások miatt ténylegesen 3 szobából és két félszobából áll.

A megosztás engedélyezése esetén bérlőtársakkal az alábbiak szerint köthető külön szerződés:

- 1) bérleménye lesz a Budapest VIII., Magdolna utca szám alatti, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 43,74 m² alapterületű lakás;
- 2) bérleménye lesz a Budapest VIII., Magdolna utca szám alatti, 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 54,26 m² alapterületű lakás.

A Magdolna utca szám alatti épület az MNP III. program keretében részleges felújításra került. A Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (Rév8. Zrt.) hozzájárult az érintett lakás műszaki megosztásához.

ÉRKEZETT

2014 NOV 12

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Magdolna u. ... szám alatti épület 100 % önkormányzati tulajdonban van. Az épület alapító okiratát a Földhivatal bejegyezte, de az okirat több ponton javításra szorul, amelyet társasházásítás esetén felül kell majd vizsgálni, ezért a fenti megosztás külön alapító okirat módosítást jelenleg nem igényel.

Fentiekre tekintettel, javasoljuk a Budapest VIII., Magdolna utca ... szám alatti 98,00 m² alapterületű lakás műszaki megosztásának engedélyezését, az alábbiak szerint:
A megosztás után

- ... bérleményét képezi a Budapest VIII., Magdolna utca ... szám alatti, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 43,74 m² alapterületű lakás,
- ... bérleményét képezi a Budapest VIII., Magdolna utca ... szám alatti, 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 54,26 m² alapterületű lakás.

A lakás megosztásának költségei bérlőket terheli.

II. A betérjesztés indoka:

Kérelmezők által bérelt, megosztani kívánt lakás 100 % önkormányzati épületben van. A hatályos rendelet alapján a kérelem tárgyában a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mert elősegíti a két család önálló életét. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 2. § (2) bekezdése alapján:

„(2) Ha a rendelet külön nem rendelkezik, akkor a döntési hatáskör gyakorlására a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult.”

Fentiekre való tekintettel, az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Határozati javaslat

...../2014 év (....hó. ...nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

A Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII., Magdolna utca ... szám alatti lakás műszaki megosztásához azzal a feltétellel, hogy a megosztással kapcsolatos összes költség bérlőket terheli.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. november 17.

- 2.) a Budapest VIII. Magdolna utca ... számú, 43,74 m² alapterületű, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, a műszaki megosztással létrejövő önkormányzati tulajdonú, lakás bérlőjének jelöli ki.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. november 17.

3.) a Budapest VIII. Magdolna utca . számú, 54,26 m2 alapterületű, 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, a műszaki megosztással létrejövő önkormányzati tulajdonú, lakás bérlőjének jelöli ki.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. november 17.

4.) felkéri a Kisfalu Kft.-t a határozat 2.) és 3.) pontjában meghatározott bérleti szerződések megkötésére.

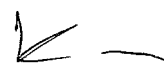
Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. január 31.



A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzó!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

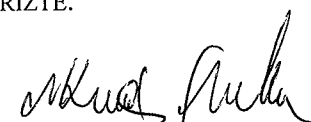
Budapest, 2014. november 6.



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.
LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

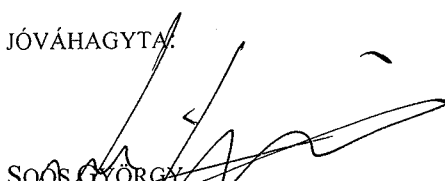

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 11

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁNEDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE