

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

4. 7. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. február 16-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bezerédi utca [redacted] szám alatti lakás
szolgálati jelleg törlésére, és a lakás bérbeadására

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

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

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

[redacted] a Budapest VIII., Leonardo Da Vinci utca [redacted] szám alatti lakás bérlője volt. A lakás házfelügyelői szolgálati lakásként került bérbeadásra 2001. október 31. napján kelt bérleti szerződés alapján, határozott időre szólóan – a bérlőnek a Védőháló-Józsefvárosi Kft-vel fennálló munkaviszonyának idejére. A Leonardo Da Vinci utca [redacted] szám alatti épület bontása miatt [redacted] elhelyezésre került a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca [redacted] szám alatti, 1 szobás, 47,20 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú szolgálati lakásba, határozott időre - a bérlőnek a Védőháló-Józsefvárosi Kft-vel fennálló munkaviszonyának idejére – szóló, 2008. április 15. napján kelt, közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéssel. Az elhelyezés, illetve a szerződéskötés időpontjában [redacted] GyES-en volt. [redacted] házfelügyelő munkaviszonya 2010. év május hó 25. napján – a GyES letelte után – munkáltatói rendes felmondással megszűnt, mivel a Budapest VIII., Bezerédi utca [redacted] szám alatti épületben, ebben az időszakban a házfelügyelői teendőket [redacted] látta el, aki Bezerédi utca [redacted] szám alatti házfelügyelői szolgálati lakás bérlője volt. [redacted] kérelmében a fenti házfelügyelői lakás szolgálati jellegének törlését, valamint az általa lakott lakás bérbeadását kérte. A szolgálati lakásban gyermekével, [redacted] együtt.

[redacted] kérelmében a fenti házfelügyelői lakás szolgálati jellegének törlését, valamint az általa lakott lakás bérbeadását kérte. A szolgálati lakásban gyermekével, [redacted] val él együtt. [redacted] megfelelő módon igazolta, hogy neve – válás után – [redacted] változott.

A Budapest VIII., Bezerédi utca [redacted] szám alatti épületben az [redacted] szám alatti lakás szintén házfelügyelői szolgálati lakás, a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. 2010. március 25-én kelt nyilatkozatával a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca [redacted] szám alatti házfelügyelői szolgálati lakás szolgálati jellegének törléséhez visszapotlás nélkül hozzájárult.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ Családsegítő Szolgálatának munkatársai 2014 december 12-én környezettanulmányt végeztek [redacted] al, és a következőket állapították meg:

„- ügyfél elvált, egyedül neveli [redacted] éves lányát az önkormányzati ingatlanban, ahol jelenleg jogcím nélküli lakóként élnek;

- a családtagok egészségesek, sem orvosi sem gyógyszeres kezelés alatt nem állnak;
- a lakás helyiségei tiszták, rendezettek, a háztartási felszereltség jónak mondható”

██████████ al szemben nem állnak fenn a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendeletében megjelölt kizáró okok egyike sem, ezért a lakás nevezett részére bérbe adható.

Javasoljuk, a Tisztelt Bizottságnak a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca ██████████ szám alatti, 1 szobás, 47,20 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú házfelügyelői lakás szolgálati jellegének törlését, és a lakás bérbeadását ██████████ jogcím nélküli lakáshasználó részére, 1 év határozott időtartamra.

II. A betérjesztés indoka:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 22/C § értelmében a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó részére történő bérbeadásról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés célja a visszamaradt jogcím nélküli használó helyzetének megoldása. A döntés az Önkormányzat részéről pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadás után rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételét képezi.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

A szolgálati lakásban élő házfelügyelők helyzetét a Tulajdonosi Bizottság 629/2006.(VI.07.) TB sz. határozat (6.) az alábbiak szerint rendezte:

„6.) hozzájárul, hogy amennyiben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben lévő aktív házfelügyelő munkaviszonya megszűnik úgy a volt házfelügyelő a jelen előterjesztés I.1. pontja alapján kerüljön elhelyezésre.”

A hivatkozott előterjesztés I.1. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„I.1. Amennyiben a szolgálati lakás kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben található és a házfelügyelő munkaviszonya

- a) önhibáján kívül szűnik meg, és a lakás nem haladja meg az igényjogosultságát, úgy a lakás szolgálati jellegéről a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. külön intézkedés nélkül lemond, a lakás bérbeadásra kerül a volt házfelügyelő részére. Az aktuális állapot függvényében visszapótlási kötelezettség áll fenn az Önkormányzat részéről az 1/3-2/3 arány fenntartása érdekében. Amennyiben a lakás szobaszáma meghaladja a volt házfelügyelő igényjogosultságát, úgy másik – igényjogosultságának megfelelő – lakásban kell elhelyezni. A megüresedett lakást a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. hasznosítja az aktuális állapot függvényében az 1/3-2/3 arány fenntartása érdekében.”

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 22/C § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján legfeljebb ötéves határozott időtartamra bérbe adható az általa lakott vagy más, a lakásigény mértékét meg nem haladó szoba számú lakás is, ha a használó a használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti, és ellene sem magatartásbeli, sem egyéb, a Lakástörvényben a bérleti szerződés felmondására okot adó egyéb körülmény nem áll fenn, és a lakást már legalább 1 éve rendeltetésszerűen használja.

E rendelet alkalmazásában rendszeresnek minősül a díjfizetés, ha a használó – kérelem beadásának napját megelőző - legalább fél éve folyamatosan fizeti az esedékes díjakat, az esetleges tartozással, vagy tartozás részleteivel együtt.”

Fentiekre való tekintettel, az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Határozati javaslat

...../2015 év (....hó.nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hozzájárul

- 1) a Budapest VIII. kerület Bezerédi utca [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 47,20 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú házfelügyelői lakás szolgálati jellegének törléséhez.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. február 16.

- 2) [REDACTED] részére az általa lakott Budapest VIII., Bezerédi utca [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 47,20 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérbeadásához a hatályos rendelet 22/C §-a alapján, 1 év határozott időre szólóan.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. február 16.

- 3.) felkéri a Kisfalu Kft.-t a határozati javaslat 2.) pontjában foglaltak alapján a bérleti szerződés megkötésére.


Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. március 31.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára

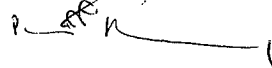
(megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2015. február 9.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

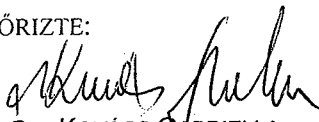
KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

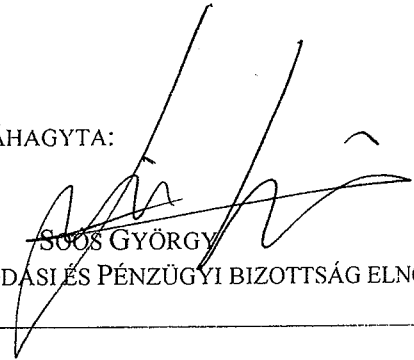

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 FEBR 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE