

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

7.5
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 2-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca [REDACTED] szám alatti 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:

Rézműves [REDACTED] és családja a Budapest VIII., Lujza utca [REDACTED] szám alatti, házfelügyelői szolgálati lakásban laktak. A lakás bérlője munkaviszonya fennállásáig [REDACTED] – [REDACTED] – volt. A Budapest VIII., Lujza utca [REDACTED] szám alatti épület kiürítése kapcsán [REDACTED] a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 265/2011. (II.23.) számú határozata alapján elhelyezésre került a Budapest VIII., Magdolna utca [REDACTED] szám alatti, egy szoba, komfortos komfortfokozatú, 27,28 m² alapterületű lakásba, egy év határozott időre szóló Használati megállapodással. Használati jogviszonya 2012. március 31-én járt le. [REDACTED] a Használati megállapodás lejártakor a lakást nem hagyta el, a megállapodásban vállalt kiürítési kötelezettségének nem tett eleget, 2012. április 1. napjától a lakást jogcím nélkül használja.

[REDACTED] 2014. március 5. napján a Kisfalu Kft. Hátralékkezelési Irodáján a lakásra fennálló 169.452,- Ft összegű díjhátralék megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött. A részletfizetési megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségének eleget tett, tartozását teljes egészében megfizette, havi használati díj fizetési kötelezettségét teljesíti. [REDACTED] által a Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodájához benyújtott kérelmében az általa lakott lakás bérbeadását kérte. A lakásban gyermekeivel, [REDACTED] és [REDACTED] valamint [REDACTED] el együtt. A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai rendkívüli bérlményellenőrzést végeztek a lakásban, és megállapították, hogy a lakás karbantartottsága kifogástalan, a lakás tiszta, rendezett, használókkal szemben magatartási probléma nem merült fel.

[REDACTED] megfelelő módon igazolta, hogy neve [REDACTED] után [REDACTED] [REDACTED] változott.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ Családsegítő Szolgálatának munkatársai 2014 december 15-én környezettanulmányt végeztek [REDACTED] és a következőket állapították meg:

„- ügyfél a családsegítő szolgálat munkatársait kedvesen fogadta, a beszélgetés könnyed, barátságos hangnemben zajlott, minden kérdésre készséggel válaszolt;

- a családtagok egészségesek, sem orvosi sem gyógyszeres kezelés alatt nem állnak;

- a lakás igényesen felújított, rendben tartott, tiszta, kellemes, barátságos környezetű;

[REDACTED]”

..... 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 Magdolna utca szám alatti, 1 szobás, 27,28 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérbeadását jogcím nélküli lakáshasználó részére, 1 év határozott időtartamra, költségelvű lakbér fizetési kötelezettséggel.

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 bevételeit képezi.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

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 magatartásheli, 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) részére az általa lakott Budapest VIII., Magdolna utca szám alatti, 1 szobás, 27,28 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérbeadásához a hatályos rendelet 22/C §-a alapján, 1 év határozott időre szólóan, költségelvű lakbér fizetési kötelezettséggel.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

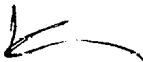
Határidő: 2015. március 2.

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

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. április 30.

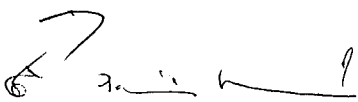
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára
(megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2015. február 23.


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 24.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS


DANÁDA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE