

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS  
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. május 13-ai ülésére

Tárgy: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Hock János u. [REDACTED] szám alatti közszolgálati lakás bérleti díjának csökkentésére**

Előterjesztő: Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató  
Készítette: Tóth Anna 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] 2010. október 27. napjától bérlője a Budapest VIII., Hock János u. [REDACTED] szám alatti, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú, 104,80 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú lakásnak. Nevezett részére a lakás határozott időre szólóan – feltétel bekövetkezéséig, az Önkormányzattal háziiorvosi feladatok ellátására kötött szerződés idejére került bérbeadásra, közszolgálati lakás címen. A lakás bérleti díját a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 287/2010.(VII.14.) számú határozatával piaci alapú lakbérben határozta meg. A bérlő közjegyzői okiratban vállalta a bérbeadás feltételeit.

A 2011. decemberében aláírt Egészségügyi Ellátási Szerződés alapján [REDACTED] 2012. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig látja el a háziiorvosi teendőket.

[REDACTED] kérelmezte a fenti cím alatti lakásra fizetendő piaci alapú bérleti díj csökkentését. Kérelmét azzal indokolta, hogy [REDACTED], sem a lakás fenntartási költségeihez, sem a gyermekei ellátáshoz nem kap anyagi segítséget. A lakásban [REDACTED] gyermekével maradt egyedül, a gyermekek mindannyian tanulók, önálló jövedelemmel nem rendelkeznek, egy gyermek [REDACTED]

Fenti indokok alapján, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 64/2013.(I.28.) sz. határozatával, az alábbi döntést hozta:

„1.) hozzájárul a Budapest VIII., Hock J. u. [REDACTED] szám alatti lakásra megállapított bérleti díj 2013. március 1. napjától 2015. február 28. napjáig költségelvű bérleti díjra történő módosításához. [REDACTED] bérlő két évente igazolni köteles, hogy az alacsonyabb kategóriájú bérleti díj fizetésére a jogosultsága fennáll.

2.) felkéri a Kisfalu Kft., hogy a mindenkor hatályos rendelet alapján a rendkívüli élethelyzet felülvizsgálatát 2 év múlva terjessze a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság elé.”

[REDACTED] 2015. február 27. napján ismételt kérelmezte a fenti cím alatti lakásra fizetendő alacsonyabb kategóriájú (költségelvű) bérleti díj fizetését. Kérelmét azzal indokolta, hogy [REDACTED] de egy háztartásban. Férjétől sem a lakás fenntartási költségeihez, sem a gyermekei ellátáshoz nem kap anyagi segítséget, egyedüli családfenntartó. A gyermekek mindannyian tanulók, önálló jövedelemmel nem rendelkeznek, egy gyermek [REDACTED] nettó összjévedelme: [REDACTED] Ft.

A Budapest VIII., Hock u. [REDACTED] szám alatti épület Társasház. A tárgyi lakásra megállapított közös költség összege: 22.152,- Ft/hó.

A tárgyi lakás tekintetében a bérleti díj (*piaci alapú*) számítás alapja: 68.539,- Ft + Áfa. A rendelet szerinti csökkentő/növelő tényezők (*25 éven túl felújított épület /20%-os csökkentés/, övezeti besorolás szerint /20%-os lakbéremelés/*) figyelembevételével a lakás piaci alapú lakbére 65.798,- Ft + Áfa, (*bruttó 83.53,- Ft*).

A tárgyi lakás tekintetében a bérleti díj (*költségelvű*) számítás alapja: 38.042,- Ft + Áfa. A rendelet szerinti csökkentő/növelő tényezők (*25 éven túl felújított épület /20%-os csökkentés/, övezeti besorolás szerint /20%-os lakbéremelés/*) figyelembevételével a lakás költségelvű lakbére 36.521,- Ft + Áfa, (*bruttó: 46.382,- Ft*).

A bérleti díj módosítása esetén a bérlőnek továbbra is az alacsonyabb kategóriájú bérleti díj, azaz: 36.521,- Ft + Áfa (*bruttó: 46.382,- Ft*) összeg megfizetésére nyílik lehetősége. Ezen felül a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat - *szemétszállítási díj: 1.951,- Ft + Áfa* - köteles megfizetni bérbeadó részére. A tárgyi lakás vízórával felszerelt.

██████████ esetében – *a rendelkezésre bocsátott iratok alapján* - a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet 14. § (8) és (9) bekezdésében megjelölt feltételek fennállnak, ezért a költségelvű bérleti díj megállapítására – *amennyiben ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárul* – lehetőség nyílik.

Javasoljuk, hogy ██████████ bérlő az általa lakott Budapest VIII., Hock J. u. ██████████ szám alatti lakásra vonatkozóan továbbra is költségelvű bérleti díjat fizessen, 2015. március 1. napjától 2016. december 31. napjáig, az Egészségügyi Ellátási Szerződés lejártának napjáig. Az Egészségügyi Ellátási Szerződés meghosszabbítását követően, ██████████ ismételten igazolni köteles, hogy a kedvezményes bérleti díj fizetésre a jogosultsága továbbra is fennáll.

## **II. A betérjesztés indoka:**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 14. § (8) és (9) bekezdése értelmében a bérleti díj módosítás – *jelen esetben alacsonyabb kategóriájú bérleti díj* - ügyében a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása:**

A döntés célja, hogy a bérlőnek – *rendkívüli élethelyzetére való tekintettel* - továbbra is megnyíljon a lehetőség az alacsonyabb kategóriájú bérleti díj megfizetésére. A döntéssel az Önkormányzat ugyan alacsonyabb bérleti díj bevételekhez jut, de ugyanakkor a közszolgálati feladatokat ellátó bérlő részére a zavartalan munkavégzéséhez szükséges lakhatási feltételeket továbbra is biztosítja anélkül, hogy ez a bérlőnek vállalhatatlan anyagi terhet jelentene.

## **IV. Jogszabályi környezet:**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelete 14. § (8) és (9) bekezdése értelmében:

„(8) Az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, valamint védőnők rendkívüli élethelyzetük esetén költségelvű bérleti díj megállapítását kérhetik az alábbiak szerint:

a) a rendkívül élethelyzet fennállása esetén vállalja, hogy legalább két évente a rendkívüli élethelyzete felülvizsgálatra kerül azzal, hogy a felülvizsgálat eredményével egyidejűleg a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt, vagy

b) a már fennálló bérleti jogviszony során a rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén a bérlő kérelmére a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt azzal, hogy a rendkívüli élethelyzetet legalább két évente felülvizsgálja.

(9) Ezen szakasz alkalmazásában rendkívüli élethelyzetűnek minősül, aki létfenntartását veszélyeztető rendkívüli helyzetbe került, vagy egyéb okból tartósan, vagy átmenetileg létfenntartási gondokkal küzd.”

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, hogy:

- 1.) a Budapest VIII., Hock J. u. [REDACTED] szám alatti lakásra megállapított bérleti díjat 2015. március 1. napjától 2016. december 31. napjáig, az Egészségügyi Ellátási Szerződés lejártának napjáig költségelvű bérleti díjra módosítja. Az Egészségügyi Ellátási Szerződés meghosszabbítását követően, [REDACTED] igazolni köteles, hogy a kedvezményes bérleti díj fizetésre a jogosultsága továbbra is fennáll.

Felelős: Kisfalu Kft., ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. május 13.

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft., hogy a mindenkor hatályos rendelet alapján a rendkívüli élethelyzet felülvizsgálatát Egészségügyi Ellátási Szerződés meghosszabbítását követően terjessze a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság elé.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. május 13.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára

(megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

Budapest, 2015. április 27.

Kovács Ottó  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: TÓTH ANNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. KOVÁCS GABRIELLA

ALJEGYZŐ

2015 MÁJ 06.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2015 MÁJ 06.

JÓVÁHAGYTA:

SOOS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE