



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/8

Előterjesztő: dr. Dénes Margit képviselő, dr. Ferencz Orsolya képviselő, Zentai Oszkár képviselő, Vörös Tamás képviselő

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. október 18.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

X

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

X

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és a Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése értelmében: „A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér

1

ÉRKEZETT

2012 OKT 15.

1255
Jel

biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.”

Az egészségügyi és szociális ellátás, mint kötelező feladat 2013. évben is a települési önkormányzatok hatáskörében marad.

Mint ahogy az egész országban, úgy a VIII. kerületben is egyre nehezebb fenntartani a háziorvosi ellátás színvonalát. Az orvosok nagyon leterheltek, „emberpróbáló” a munkájuk tekintettel arra, hogy a kerületben jellemző szegénység, a rossz szociális körülmények, az ezekhez kapcsolódó betegségek, továbbá az idősök jelentős száma, a korukból adódó egészségügyi problémák is hatványozottan jelentkeznek.

Van néhány kiemelkedő terület, ahol jelentős szerepe van a háziorvosi, házi gyermekorvosi és védőnői alapellátó hálózatnak: ilyen elsősorban a családon belüli erőszak mihamarabbi felismerése, a szenvedélybetegségekből, függőségekből, személyiségzavarokból adódó alkalmazkodási problémák, stb. Ezért különösen fontos a háziorvosi és védőnői ellátás színvonalának fenntartása, illetve javítása kerületünkben.

Mindezekre tekintettel felmerült annak a kérdése, hogy kerületünk milyen módon tudja segíteni a Józsefvárosban közfeladatot ellátó gyermek és felnőtt háziorvosokat, a védőnőket, illetve hogyan tudja a Józsefvároshoz való kötődésüket megerősíteni.

A jelenleg hatályos önkormányzati bérlakásokra vonatkozó rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy a Képviselő-testület a közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, gyermek- vagy felnőtt háziorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel bérleti jogviszony létesítéséről döntsön.

A Tisztelt Képviselő-testület az elmúlt három évben 2 esetben döntött közszolgálati jellegű szolgálati lakás bérbeadásáról, amelyből egy a gyermek háziorvosi feladat ellátás idejére, míg a másik a felnőtt háziorvosi feladatok ellátásának az idejére szól.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja: *„A közszolgálati célú lakásra azt lehet bérlőnek kijelölni, aki a bérbe adni kívánt lakásnak a magasabb bérleti díjra vonatkozó rendelkezések szerint megállapított bérleti díjának a megfizetését vállalja.”*

A jelenleg bérbe adott szolgálati lakások bérlői piaci alapú lakbért fizetnek.

Elmondható, hogy Magyarországon is -a több éve tartó gazdasági válság miatt- egyre több ember, család került és kerül rendkívüli élethelyzetbe. Sajnos a kialakult helyzet a közfeladatokat ellátó személyeket sem kerülte el. Ezért a kerületünkben közfeladatot ellátó gyermek- és felnőtt háziorvosok, valamint a védőnők részére a szolgálati lakás biztosítása mellett vonzóvá válhatna az, ha a részükre kijelölt vagy kijelölendő lakás bérleti díja -rendkívüli élethelyzet fennállása esetén- csökkenthetővé (piaci alapúból költségelvvé) válna. Ugyanakkor a rendkívüli élethelyzet 2 évente felülvizsgálatra kerülne, amelynek eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntene.

Józsefvárosi Önkormányzata a fenti döntés meghozatala esetén segítséget tud nyújtani a kerületünkben közfeladatot ellátó gyermek háziorvosoknak, felnőtt háziorvosoknak, valamint a védőnőknek az esetlegesen fennálló lakásproblémájuk megoldásában és az anyagi terheik mérséklésében, illetve elősegítheti és megerősítheti a Józsefvároshoz való kötődésüket.

Mindezekre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítását azzal, hogy

1.) A rendelet 3.§ (4) bekezdés g) pontjában meghatározott lakás bérbeadási jogcím egészüljön ki - a közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, gyermek- vagy felnőtt háziiorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel" történő bérbeadáson túl „az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozója és a védőnői feladatok ellátására szolgálati jelleggel" jogcímmel.

2.) A rendelet 14.§-a egészüljön ki a gyermek- és felnőtt házi orvosok, valamint a védőnői személyi kör tekintetében -főszabályként piaci alapú lakbért fizetnek-, rendkívüli élethelyzetben pedig költségelvű bérleti díjfizetésre legyenek jogosultak:

- „a rendkívül élethelyzet fennállása esetén vállalja, hogy legfeljebb kétfévente a rendkívüli élethelyzete felülvizsgálatra kerül azzal, hogy a felülvizsgálat eredményével egyidejűleg a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt,

- a már fennálló bérlet és rendkívüli élethelyzet esetén a bérlő kérelmére a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt azzal, hogy a rendkívüli élethelyzetet legfeljebb kétfévente felülvizsgálja."

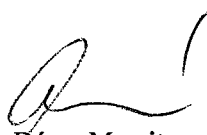
3.) A rendelet 14.§ (3) bekezdés cc) pontja egészüljön ki a védőnői személyi körrel.

4.) A rendelet 43. § (8) bekezdése kimondja, hogy „a piaci alapú lakbérrel történt bérbeadás esetét kivéve, a bérlő bármikor kérheti a szociális lakbér megállapítását." Javasoljuk ezen szakasz bekezdésének kiegészítését azzal, hogy a 14.§-ban meghatározott közszolgálati célú bérbeadással és a piaci alapú lakbérrel történt bérbeadás esetét kivéve, a bérlő bármikor kérhesse a szociális lakbér megállapítását.

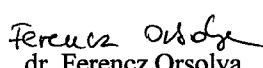
A Képviselő-testület hatásköre az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

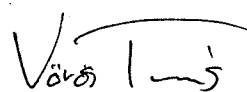
Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet a rendeletmódosítás elfogadására.

Budapest, 2012. október 12.


dr. Dénes Margit
képviselő


Zentai Oszkár
képviselő


dr. Ferencz Orsolya
képviselő

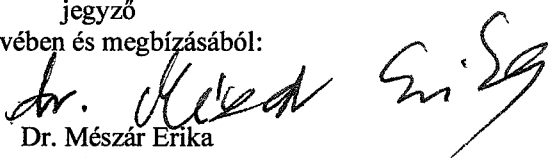

Vörös Tamás
képviselő

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2012. OKT 12.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (...) önkormányzati rendelete
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3.§ (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) közszolgálati alkalmazottak, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, továbbá az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, valamint védőnők részére szolgálati jelleggel,”

2. § (1) A Rendelet 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 3.§ (4) bekezdés g) pontjában meghatározott szolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket nem kell alkalmazni.”

- (2) A Rendelet 14.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és

ca) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója, vagy

cb) az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának dolgozója, vagy

cc) az Önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek-, és felnőtt háziorvosi feladatok ellátását szerződés alapján egyéni vállalkozóként, vagy gazdasági társaság tagjaként átvállalva, valamint védőnőként a kerületben tevékenykedik.”

- (3) A Rendelet 14.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, valamint védőnők rendkívüli élethelyzetük esetén költségelví 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 bérlet kérelmére a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt azzal, hogy a rendkívüli élethelyzetet legalább két évente felülvizsgálja.”

(4) A Rendelet 14.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

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

3.§ A Rendelet 43.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A bérlet -az alábbi kivételekkel- bármikor kérheti szociális lakbér megállapítását:

- a) ha a bérbeadás piaci alapú lakbérrel történt,
- b) a 14.§-ban meghatározott esetekben.”

4.§ Ez a rendelet 2012. október 24-én lép hatályba és a folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell.

Budapest, 2012. október ...

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet eddig is lehetővé tette az önkormányzati lakások közszolgálati jellegű bérbeadását az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának és a Polgármesteri Hivatalának dolgozói, tovább az Önkormányzat területén tevékenykedő gyermek-, és felnőtt házi orvosok részére.

1.§: a rendelet 3.§-ban meghatározott közszolgálati jellegű bérbeadást kiterjeszti az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséget teljesítő védőnői körre is.

2.§: a rendelet 14.§-a megadja a közszolgálati jellegű bérbeadásra jogosultak pontos felsorolását.

A rendelet 14.§ (8) bekezdése alapján Józsefvárosban közfeladatot ellátó gyermek- és felnőtt házi orvosok, valamint a védőnők részére a szolgálati lakás biztosítása mellett a részükre kijelölt vagy kijelölendő lakás bérleti díja -rendkívüli élethelyzet fennállása esetén- csökkenthetővé (piaci alapúból költségelvűvé) válik. Ugyanakkor a rendkívüli élethelyzet kétfévente felülvizsgálatra kerül, amelynek eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzata a rendeletmódosítással segítséget tud nyújtani a kerületünkben közfeladatot ellátó gyermek házi orvosoknak, felnőtt házi orvosoknak, valamint a védőnőknek az esetlegesen fennálló lakásproblémájuk megoldásában és az anyagi terheik mérséklésében, illetve elősegítheti és megerősítheti a Józsefvároshoz való kötődésüket.

Ezen szakasz meghatározza a rendkívüli élethelyzetre vonatkozó rendelkezések alkalmazásának lehetőségét, miszerint rendkívüli élethelyzetben van az, aki létfenntartását veszélyeztető rendkívüli helyzetbe került, vagy egyéb okból tartósan, vagy átmenetileg létfenntartási gondokkal küzd.

3.§: A közszolgálati jellegű lakás bérleti díja csak rendkívüli élethelyzet esetén, kétféves felülvizsgálattal csökkenthető és a bérlők nem kérhetik szociális lakbér megállapítását.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet

3.§ (4) A lakások bérbeadása történhet:

- a) pályázat útján,
- b) rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített bérlet, pályázaton kívül,
- c) bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése,
- d) lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében,
- e) bérbeadás minőségi csere keretében, pályázaton kívül,
- f) bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog alapján,
- g) közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, gyermek- vagy felnőtt háziorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel,
- h) törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján,
- i) közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- j) HVT területén feltétel bekövetkeztéig,
- k) előbérleti jog alapján,
- l) házfelügyelői szolgálati jelleggel
- m) olyan jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése keretében, akik korábban bérlők voltak.
- n) nem lakás célú helyi helyiség lakássá minősítését követően új bérleti szerződés kötésével.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (...) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosít

- g) közszolgálati alkalmazottak, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, továbbá az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, valamint védőnők részére szolgálati jelleggel,

Bérbeadás közszolgálati alkalmazottaknak 14. §	Bérbeadás közszolgálati alkalmazottaknak 14. §
(1) A rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni a bérbeadáskor, ha a bérbeadás a 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerint a következők részére történik: (2) A 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre. (3) A közszolgálati célú lakásra azt lehet bérlőnek kijelölni, aki: a.) nem rendelkezik a főváros területén önkormányzati lakásbérlettel, bérlőtársi jogviszonnyal, illetőleg tulajdonában, hasznélvezetében lakás nincs, és b.) a bérbe adni kívánt lakásnak a magasabb bérleti díjra vonatkozó rendelkezések szerint megállapított bérleti díjának a megfizetését vállalja, és c.) az (1) bekezdés szerinti munkáltatónál határozott, vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek, és: ca.) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója, vagy cb.) az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának dolgozója, vagy cc.) azon gyermek – vagy felnőtt háziorvos, aki az Önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek, vagy felnőtt háziorvosi feladatok ellátását szerződés alapján egyéni vállalkozóként, vagy társaság tagjaként átvállalva a kerületben tevékenykedik. (4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló közszolgálati (alkalmazási viszonya) időtartamára történhet.	(1) A 3.§ (4) bekezdés g) pontjában meghatározott szolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket nem kell alkalmazni. c) Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és ca) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója, vagy cb) az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának dolgozója, vagy cc) az Önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek-, és felnőtt háziorvosi feladatok ellátását szerződés alapján egyéni vállalkozóként, vagy gazdasági társaság tagjaként átvállalva, valamint védőnőként a kerületben tevékenykedik.

- (5) Ha a közszolgálati célú lakás bérelőjének a közszolgálati jogviszonya (munkaviszonya) nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérelő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a közszolgálati jogviszony (munkaviszony) megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.
- (6) Ha a közszolgálati jogviszony (munkaviszony) megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést további 1 évre fenn lehet tartani. A határidő lejártával a bérelőnek minden elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül 15 napon belül ki kell ürítenie és a bérbeadónak vissza kell adnia a lakást.
- (7) A közszolgálati jogviszony (munkaviszony) nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönthet a közszolgálati (alkalmazási viszony) időtartamára bérbe adott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról.

(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 kétfévente 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 bérelő kérelmére a bérleti díj módosításáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt azzal, hogy a rendkívüli élethelyzetet legalább kétfévente felülvizsgálja.

(9) Ezen szakasz alkalmazásában rendkívüli élethelyzetűnek minősül, aki létfenntartását veszélyeztető rendkívüli

43. (8) A piaci alapú lakbérrel történt bérbeadás esetét kivéve, a bérlő bármikor kérheti a szociális lakbér megállapítását.	helyzetbe került, vagy egyéb okból tartósan, vagy átmenetileg létfenntartási gondokkal küzd. 43.§ (8) A bérlő -az alábbi kivételekkel- bármikor kérheti szociális lakbér megállapítását: a) ha a bérbeadás piaci alapú lakbérrel történt, b) a 14.§-ban meghatározott esetekben.
---	---