



DR. JELEN TAMÁS ÉS DR. MOLNÁR LÁSZLÓ ALPOLGÁRMESTEREK

Iktatószám: I-181-94/2012.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. április 19-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet módosítása

4./ sz. napirendi pont

Készítette:

Vagyongazdálkodási Osztály
Sz. Lukács Éva
Czetőné Szűcs Zsuzsanna
Lakásgazdálkodási Osztály
Mozsár Beatrix

Egyeztetve:

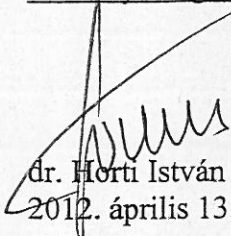
**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Városüzemeltetési Igazgatóság
Büki László
Sz. Lukács Éva
Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
Soltész Erika
Mozsár Beatrix

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság
Jogi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Horti István
2012. április 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./XI.ÖK. számú rendelet módosítására teszünk javaslatot az alábbiak szerint:

1. A Kulturális Városcsözponttal összefüggő módosítás

- A bérbeadási rendelet tartalmazza a Kulturális Városcsözpont területére vonatkozó bérbeadási feltételeket is, amelyben a kulturális tevékenység és a helyiség felújítása miatt számos díjkezdvezmény illeti meg a bérlőt. Ez bonyolult képlet szerinti korrekciós tényezőket figyelembevevő számításra alapul. Ennek egyszerűsítése és a rendeletnek valamennyi helyiségre vonatkozó egységes kezelése a módosítással elérhető. A helyiségek funkciójának változása esetén az egységes rendeleti szabályozáshoz a Gazdasági Bizottságnak gyorsabban van lehetősége alkalmazkodni.
- Az Önkormányzat költségvetésében a helyiség bérbeadásánál 510 M Ft bevételt kell realizálni a 2012. évben. Erre csak akkor van esélyünk, ha üres helyiségeink bérbeadását szorgalmazzuk. A Kulturális Városcsözpont területén 29 db üres helyiség szerepel a nyilvántartásban, melyek bérbeadására a rendelet módosítását követően kiírásra kerülő pályázat alapján lesz lehetőségünk, így 2012. július hónaptól várhatóan minden, a Kulturális Városcsözpont területén lévő helyiség bérlőre talál.
- A Bartók Béla út természetesen a továbbiakban is a kulturális városcsözpont jellegét megtartja, a továbbiakban is a helyiségek egy részében a kulturális célra történő bérbeadás indokolt. A többi helyiségben viszont a lakossági szolgáltatás színvonalának jelenlegi romlása az ilyen célú bérbeadással javítható lesz.
- A Kulturális Városcsözpont területén egyetlen kedvezményes bérleti díj kerülne meghatározásra, mely kedvezmény mellett a helyiségek külső és belső átalakítására vonatkozó feltételeket továbbra is megtartva, de teljesítésének időbeni széthúzása kerülne meghatározásra, így az nem jelent egyszeri nagy terhet a bérlők számára. Ez nem rendeletben csak a bérleti szerződés keretén belül kerül szabályozásra.
- A vegyes funkciójú galéria és kávézó létrehozása a galéria fenntartási költségeinek részbeni fedezetét jelentené a bérlő számára és egyben az Önkormányzat bevétele is növekedne a kávézó tevékenységből eredően.
- A Kulturális Bizottság szerepköre kibővülne, (45. § (3) bekezdés) javaslattétellel élhet a kulturális célú bérbeadás esetén, de a helyiség bérbeadása gazdasági döntés, mely a Gazdasági Bizottság feladatkörébe tartozik a továbbiakban is.
- A bérleti díj megállapítása a Gazdasági Bizottság hatáskörébe kerülne, melyet a díjtáblázat módosításával határozná meg.

Fenti szempontok figyelembevételével került a rendelet átdolgozásra.

2. Lakásjuttatással kapcsolatos módosítás

A Polgármesteri Hivatal pillanatnyilag 963 db szociális lakásigénylési kérelmet tart nyilván.

A 41/2001./XII.29./XI.ÖK számú rendelet szabályozza a lakásigénylési kérelmek benyújtásának feltételeit. A rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a kérelmek benyújtásához eddig nem kellett semmilyen igazolást benyújtani a jövedelmi helyzetről, illetve a személyes adatokról, csak nyilatkozni kellett az erre kialakított nyomtatványon. Azonban az elmúlt évek tapasztalata alapján a kérelmezők sok esetben nem jól értelmezik, hogy mi tekinthető jövedelemnek, illetve tévesen nyilatkoznak a jövedelmi helyzetükről. Így utólag derül ki – esetleg már a Bizottsági döntés után –, hogy a lakásjuttatási névjegyzékre való felkerülés után benyújtott igazolások alapján nem minősül szociálisan rászorulóknak. Ennek a problémának az elkerülése érdekében javaslom a bérbeadási rendelet ide vonatkozó bekezdésének módosítását úgy, hogy a jövedelmi helyzetet és a személyes adatokat már a lakáskérelem benyújtásakor igazolni kelljen.

Az utóbbi években egyre több nehéz helyzetbe kerülő lakáshitellel rendelkező kérelmező keresi fel a Újbuda Önkormányzatát, hogy lakáskérelmet nyújtson be. Eddig a kérelmeket többnyire elutasításra kerültek, mivel a helyi rendeletünk nem teszi lehetővé, hogy tulajdonnal rendelkező kérelmezőtől lakáskérelmet fogadjunk be. Illetve néhány esetben különös méltányosságból került befogadásra a kérelem, mivel a család kilátástalan helyzete, illetve kiskorú gyermekek helyzete indokolta tette.

A bérbeadási rendelet 4. § (2) bekezdés c) pontja szabályozza azt, hogy a lakásigénylő és a vele együtt költöző családja tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nem lehet másik beköltözhető lakás. A szabályozás miatt a nehéz helyzetbe került lakáshitelesek lakáskérelmeit mindaddig nem lehet befogadni, amíg a tulajdoni lap szerint a kérelmező tulajdonnal rendelkezik. Ebben az esetben a család esetleg az utcára kerül, vagy albérletbe kényszerül és csak azután tudja benyújtani Önkormányzatunkhoz a lakáskérelmét. A szabályozás módosítását javaslom úgy, hogy amennyiben a tulajdoni lapon bejegyzésre kerül a végrehajtási jog, illetve a területileg illetékes végrehajtótól kérelmező megkapta az értesítést a tulajdonában álló ingatlan várható kiürítésének a dátumáról, akkor az igazolások bemutatása mellett be tudjon nyújtani lakáskérelmét.

A bérbeadási rendelet módosítási javaslatával a Képviselő-testület döntése értelmében

- a Rendelet 4. § (2) bekezdés a következő új d) ponttal egészülne ki:

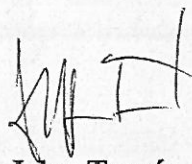
d) ha az igénylő és a vele együtt költöző családja rendelkezik tulajdonnal, a lakásigénylési kérelem csak abban az esetben fogadható be, ha kérelmező hitelt érdemlően igazolni tudja, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, valamint az árverezés időpontja kitűzésre került.

- a Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lépne:

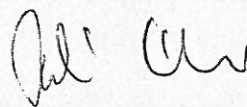
(3) A (2) bekezdésben meghatározott jogosultság fennállását a lakásigénylőnek és a lakásigénylési kérelmen szereplő családtag(ok)nak a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdése szerinti – az előző évi átlag jövedelme alapján megállapított – havi jövedelmére vonatkozó, a munkáltatója által kiállított kimutatással a lakásigénylési kérelem benyújtásakor igazolnia kell.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítási javaslatot megvitatni és döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2012. április 10.



dr. Jelen Tamás
alpolgármester,



dr. Molnár László
alpolgármester