



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-347/2022. a

ELŐTERJESZTÉS
Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság
2022. október 12-i ülésére

Tárgy: Lakások bérbeadása a Lakásrendelet 4.§ (2) bekezdés alapján

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bodrogai Tibor s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű

X

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

X

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

X

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

--

Tisztelt Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése értelmében:

„A polgármester dönt az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság javaslatára **évente legfeljebb 15 db lakás** 1 év határozott időre történő bérbeadásáról azon kérelmezők részére, akiknél

- a) a kérelmező vagy a vele együttköltöző személy egészségi állapota indokolja, vagy
- b) a kérelmező vagy a vele együttköltöző személy létfenntartása veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy
- c) a kérelmezővel élő kiskorú gyermek/gyermekek családban nevelése veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy
- d) a kérelmezővel élő beteg gyermek megfelelő elhelyezése, ápolása más módon nem biztosítható.”

Tájékoztatom a Tisztelt Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottságot, hogy **2022. évben a hivatkozott rendeleti szabályozás alapján 8 lakás** bérbeadásáról született döntés.

[REDACTED]

[REDACTED] kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben leírja, hogy családja lakhatása veszélybe került, ezért önkormányzati bérlakás méltányosságból történő bérbeadását kéri.

Kérelmező a férjével és 3 kiskorú gyermekével (13, 4 és 2 évesek) albérletben lakik [REDACTED], ahol egy idős úr fogadta be a családot, a bérleti díj fizetése mellett vállalták a személyes gondozását is. A tulajdonos jelezte a család felé, hogy lánya hazatér külföldről, ezért október végén el kell hagyniuk az albérletet. Kérelmező és családja korábban az [REDACTED] szám alatt lakott albérletben, de a bérleti díjat nem tudták tovább fizetni, ezért költöztek [REDACTED].

Kérelmező legidősebb gyermeke gyógyíthatatlan beteg (primer pulmonalis hypertonia), ritka szívelégtelenségben szenved, melynek következménye hogy nem végezhet megerőltető fizikai aktivitást. Betegsége miatt rendszeres kontrollra jár a Gottsegen György Országos Kardiológiai Intézetbe.

Jelenleg az apa az egyedüli kereső a családban, ő élelmiszerboltban dolgozik. Kérelmező a legkisebb gyermekkel GYES-en van, illetve a beteg gyermek után emelt családi pótlékot is kap (a család jövedelme kb. 200-250 ezer Ft), de tekintettel arra, hogy a legidősebb fiú iskolába kísérését is ő végzi, munkát vállalni nem tud. A gyermek betegsége nagy terhet jelent a családnak, mert állapota fenntartása folyamatos gyógyszeres kezelést igényel, emellett járulékos költségei is jelentkeznek (pl. tisztasági csomag, kiegészítő gyógyszerek – az állandó gyógyszereit méltányossági alapon kapja – valamint speciális élelmiszerek)

[REDACTED]

[REDACTED] kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben leírja, hogy családja lakhatása veszélybe került, ezért önkormányzati bérlakás méltányosságból történő bérbeadását kéri.

Kérelmében leírta, hogy élettársával és gyermekeivel (7 és 4 évesek) a XIV. kerületi [REDACTED] lakik 3 éve. Korábban élettársa szüleinek bérléményét képező Bp. IX. ker. [REDACTED] szám alatti lakásban laktak, de gyermekeire tekintettel – a családsegítő közreműködésével – elköltöztek az Átmeneti Otthonba. Jelenlegi lakóhelyükön a jogviszonyuk 2022. december 15-én lejár, és tekintve, hogy elérték a 3 éves időkeretet, a határidő meghosszabbítására nincs lehetőség.

A családgondozó által küldött tájékoztató szerint a család a korábbi lakóhely állapota és mérete miatt döntött az otthonba való költözés mellett. A közös munkában együttműködnek, az intézményi kötelezettségeket, a házirendet betartják, térítési díj elmaradásuk nincs. A gondozás időtartama során kijelölt célokat (pl. kétkeresős családmódel, a nagyobb gyermek iskolai előkészítő fejlesztése stb.) teljesítették. Kérelmező gyermekei XIV. kerületi oktatási intézménybe járnak, idősebb gyermeke 1 osztályos, kisebbik gyermek óvodás.

A családnak az itt eltöltött idő alatt sikerült stabil megélhetést teremtenie, [REDACTED] irodai takarító, élettársa vagyonörként alkalmi munkát végez (öt 2022 augusztusában leépítés miatt elbocsátották korábbi munkahelyéről), és regisztrált munkanélküli. A család rendszeres nettó jövedelme kb. 200.000,-Ft ([REDACTED] munkabére és a családi pótlék), ezt egészíti ki kérelmező élettársának alkalmi jövedelme.

A család rendezett, nyugodt életet él munkakereséssel és a gyermekekkel kapcsolatos ügyeket képesek önállóan intézni, általában célzottan kérnek segítséget az intézménytől. A családgondozó álláspontja szerint eljutottak arra a pontra, amikor már nem szorulnának állandó gondozásra, azonban anyagi lehetőségeik nem teszik lehetővé saját lakás vásárlását vagy piaci alapú albérlet fenntartását.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottságot, tárgyalja meg, hogy [REDACTED] részére egy legfeljebb 2 szobás önkormányzati bérlakás bérbeadását javasolja-e.

[REDACTED]

[REDACTED] jelenleg édesapja, [REDACTED] bérleményét képező Bp. IX. ker. [REDACTED] szám alatti 3 szobás, komfortos, 82,68 m² alapterületű önkormányzati bérlakásában lakik, 2 kiskorú gyermekével.

Égész életében a kerületben lakott, itt nőtt fel, jelenleg 1 éve az Angyal utcai gyermekklinikán dolgozik.

A FESZGYI tájékoztatása szerint a [REDACTED] utcai bérleményben kialakított 3 lakrészben összesen 11 fő lakik ([REDACTED], felesége és 22 éves fia; [REDACTED] férjével és 2 kiskorú gyermekével; [REDACTED] az élettársával és 2 közös gyermekükkel)

Az elmúlt évek során [REDACTED] házastársa és [REDACTED] között rendszeresen a konfliktusok, nem ápolnak jó kapcsolatot [REDACTED] édesapjával, aki nagyfokú kontroll alatt tartja a családot. Emiatt [REDACTED] férje már több alkalommal is elköltözött a bérleményből.

Kérelmező és családja által használt lakrész 1 szobából, konyhából és fürdőszobából áll. A lakás jól felszerelt, a szükséges berendezési tárgyak megtalálhatók benne.

A kérelmező elmondása szerint a gyermekek alszanak a franciaágyban, [REDACTED] és párja pedig a földre terített matracon. Mindkét gyermek a [REDACTED] iskola tanulója (1. és 6. osztályban), de a lakásban tanuláshoz és játékhoz nem áll rendelkezésre megfelelő tér, a házi feladatot felváltva az étkezőasztalnál készítik el. Az egymáshoz való alkalmazkodási kényszer konfliktusokat eredményez.

A család össz-jövedelme kb. 354.000,-Ft havonta, mely kérelmező és házastársa munkabéréből, valamint a családi pótlékból tevődik össze. A bérleményre fizetendő díjakból a családra eső rész kb. 55-60.000,-Ft havonta (lakbér, víz-csatornadíj átalány, valamint a közüzemi díjak – előrefizetős gáz-, és elektromos mérővel rendelkeznek).

[REDACTED] 2017-től rendelkezik érvényes lakáskérelemmel, a szociális bérlakás-pályázaton 2022. évben a IV. kategóriában (2 gyermekes) az 5. helyen végzett.

██████████

██████████ kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben leírja, hogy lakhatása veszélybe került, ezért önkormányzati bérlakás méltányosságból történő bérbeadását kéri.

Kérelmező 2009.09.02. napjától – 2 testvérével bérlőtársi jogviszonyban – bérlője a Bp. IX. ker. ██████████ szám alatti 1 szobás, összkomfortos, 37,07 m² alapterületű lakásnak, azonban nem tud a lakásban lakni, mert testvérei nem fogadják be, ráadásul sokan is laknak itt. A bérleménybe szanálás keretében kerültek kihelyezésre, korábban 2001.11.23-tól a ██████████ sz. lakás bérlői voltak, mely méltányosságból került bérbeadásra részükre.

A FESZGYI tájékoztatása szerint ██████████ és testvérei között az édesanyjuk halálát követően romlott meg a viszony – őt okolták a közös szülő halála miatt – ezért lakhatását csak rokonoknál, ismerősöknél tudja megoldani. Jelenleg heti 2-3 alkalommal nagynénje tulajdonát képező lakásban tölti az éjszakákat, a többi napokon ismerősei fogadják be.

Kérelmező egészségi állapotát befolyásolja veleszületett rendellenessége is (ajak- és szájhasadék, és ezek következményei). 2006-ban 67%-os munkaképesség csökkenést állapított meg az Orvosszakértői Intézet, az utolsó felülvizsgálatnál véglegesítették az állapotát. ██████████ a betegségével összefüggő támogatásokban részesül, de folyamatos képzéssel leérettségizett és több szakképesítést is szerzett (bőrtárgy készítő, szakács, családsegítő munkatárs stb.). Jelenleg a ██████████ dolgozik laborasszisztensként, emellett általános ápolói szakképesítésben vesz részt.

Kérelmező havi nettó jövedelme 249.145,-Ft, mely munkabéréből árvasági ellátásból és családi pótlékból tevődik össze.

██████████

██████████ kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben leírja, hogy lakhatása veszélybe került, ezért önkormányzati bérlakás méltányosságból történő bérbeadását kéri.

Párjával 11 éve költöztek Budapestre, kérelmező jelenleg 19 hónapos gyermekével GYED-es van, de korábbi munkahelyére, egy XI. kerületi vendéglátó egységbe visszavárják. Élettársa 7 éve dolgozik a Corvinus Egyetemen rakodóként, illetve takarítási csoportvezetőként.

Kérelmező párjánál 2015-ben Bechterew-kórt diagnosztizáltak, ami egy degeneratív ízületi gyulladás – elsősorban a gerinc és a csigolyák érintettek –, a szalagok és ízületek elcsontosodásához, majd a gerinc teljes elmerevedéséhez vezet. Fentiek mellett 1-es típusú cukorbeteg, és a kapott gyógyszerek miatt májbetegség is nehezíti a mindennapjait.

Kérelmező és családja jelenleg kérelmező szüleivel élnek egy háztartásban, a szülők 40 m²-es albérletében. ██████████ édesapja és az ő élettársa is rokkantnyugdíjas, szorongásos depressziós betegek, nehéz velük együtt élni, ami a 19 hónapos gyermek fejlődésére rossz hatással van.

Kérelmező gyermeke izomgyengeséggel született, lassabban fejlődik a kortársaihoz képest, ezért 3 hónapos kortól fejlesztő foglalkozásokra viszik.

A FESZGYI tájékoztatása szerint az Ipar utcai lakásban, melyet külföldi tulajdonostól bérelnek, 5 személy lakik életvitelszerűen (██████████ élettársával, ██████████ és 19 hónapos gyermekükkel, valamint ██████████ édesapja és nevelőanyja). A lakást bútorozottan bérlik, az ingatlan igényesen berendezett, egy újjépítésű lakóépületben található. Alapterülete 40 m², 1 szobás, de rendelkezik egy amerikai konyhás nappalival is. Albérleti szerződésük október 15-én lejár, a magas díjak miatt felmerült, hogy új albérletet keresnek.

A család össz-jövedelme kb. 220 ezer forint havonta (mely ██████████ szüleinek nyugdíjából, a GYES-ből és családi pótlékból, valamint kérelmező élettársának fizetéséből áll össze; ha ██████████ párja pluszmunkát tud vállalni, akkor kb. 50-55 ezer forinttal több a család bevétele)

A lakásra fizetendő kiadások kb. 200 ezer forint havonta (bérleti díj, közös költség, valamint a közüzemi díjak), melyet a család közösen fizet.

██████████ 2023-ban szeretne visszamenni korábbi munkahelyére – gyermekét beiratná bölcsődébe – mert a család megélhetése is könnyebb lenne, ha neki is lenne biztos jövedelme.

██████████ 2021-ben nyújtott be lakáskérelmet, a 2022. évi szociális bérlakás-pályázaton nem sikerült elnyernie egyik lakás bérelti jogát sem.

██████████

██████████ a Bp. XIII. ker. ██████████. szám alatti 1. szobás, komfortos, 25 m² alapterületű lakás méltányosságból történő bérbeadását kéri.

A Bp. XIII. ker. ██████████ szám alatti lakás bérlője 2001. január 3. napjától ██████████, a kérelmező édesanyja volt, aki a Bp. IX. ker. ██████████. szám alatti épület szanálása miatt került kihelyezésre. ██████████ bérleti szerződése 2008. november 30. napjára felmondásra került lakbértartozás miatt. Hátralékát rendezte, ezért a bérleti szerződését visszaállítottuk, azonban tekintettel arra, hogy a bérlő a szerződéskötéshez szükséges dokumentumokat nem vagy jelentős késedelemmel nyújtotta be, a bérleti szerződése több alkalommal is visszaállításra vagy meghosszabbításra került. Az utolsó bérleti szerződése 2021. március 14-én járt le, a szerződéskötéshez szükséges igazolásokat azonban csak novemberben nyújtotta be. A bérbeadási nyilatkozat 2021. november 29-én aláírásra került, azonban a bérleti szerződés megkötésére már nem kerülhetett sor, mert ██████████ 2021. december 2-án elhunyt.

A bérlővel a ██████████ utcai lakásban a kihelyezést követően együtt lakott lánya, ██████████, majd a születése után ██████████ gyermeke is (2,5 éves), azonban a néhai bérlő pszichiátriai problémái és szenvedélybetegsége miatt rendszeresen voltak a konfliktusok, ezért kb. 1 éve elköltöztek a bérleményből, mert már nem tudtak a volt bérlővel együtt élni.

A bérlő halálát követően ██████████ kérelmet nyújtott be a bérleti jogviszony folytatása érdekében, azonban az elutasításra került, tekintettel arra, hogy ██████████ a halálakor már nem rendelkezett érvényes bérleti jogviszonnyal. ██████████ ezt követően nyújtott be méltányossági kérelmet, melyben a lakás bérbeadását kérte. ██████████ rendelkezik állandó munkahellyel, gyermeke pedig a XIII. kerületbe jár bölcsődébe. A család jövedelme 298.150,-Ft, mely ██████████ munkabéréből, valamint a gyermek után folyósított ellátásokból áll.

A XIII. kerületi családsegítő által megküldött tájékoztatás szerint ██████████ gyermekével lakik a bérleményben, a lakást tisztán tartják, az ingatlan rendezett alkalmas a gyermek nevelésére. A kapcsolattartás az édesanya és a gyermekjóléti központ között folyamatos, szociális segítő tevékenység keretében támogatják.

Jelen előterjesztés mellékletét képezik a kérelmezők ügyében a FESZGYI, valamint a XIV. és a XIII. kerületi családsegítő által készített környezetanulmányok.

Budapest, 2022. október 03.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Mellékletek: környezetanulmányok

1. sz. – ██████████
2. sz. – ██████████
3. sz. – ██████████
4. sz. – ██████████
5. sz. – ██████████
6. sz. – ██████████

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján egy legfeljebb 2 szobás önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján egy legfeljebb 2 szobás önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

3. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján egy legfeljebb 2 szobás önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

4. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján egy 1 szobás önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását, amennyiben Bédi Kitti Mária a Bp. IX. ker. Tűzoltó u. 74. fszt. 1. szám alatti lakásra fennálló bérleti jogviszonyáról lemond.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

5. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján egy legfeljebb 2 szobás önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

6. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Polgármesternek [REDACTED] részére Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 4.§ (2) bekezdése alapján a Bp. XIII. ker. [REDACTED]. szám alatti önkormányzati bérlakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 60 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester