



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-416/2022.

**ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2022. december 7-i ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tóth Tamás s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített

X

többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

X

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

X

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

--

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) számú önkormányzati rendelete 19.§ (3) bekezdése szerint:

„(3) A nem társasházban lévő üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt, és a kérelmező lakásával közvetlenül falszomszédos egy szobás, legfeljebb 35 m²-es lakások, melyek önálló lakásként aránytalanul magas felújítási költség mellett hasznosíthatók, – a bérlő kérelmére és költségére – a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával műszakilag csatolhatók a kérelmező által bérelt lakáshoz.”

Az előterjesztésben szereplő kérelmezők a bérleményükkel falszomszédos, üres, jogszerű használatlaltal nem terhelt lakás műszaki csatolásához kérik a Tisztelt Bizottság hozzájárulását.

Nevezettek a lakás műszaki csatolásához szükséges kérelmeket és a tartozásmentes igazolásokat benyújtották, a bérleményben életvitelszerűen laknak, velük szemben a lakóközöségétől panasz nem érkezett.

1. [REDACTED] – Budapest IX. kerület, [REDACTED]

[REDACTED] és [REDACTED] 2014. augusztus 01. napjától – bérleti értékcsere útján - határozatlan időre szólóan váltak a [REDACTED] 1 szobás, komfortos, 36,7 m² alapterületű lakás bérlőivé.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos [REDACTED] alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

A 1. em. 11/A. szám alatti bérleményben 6 fő – a bérlők, fiuk, annak felesége és két kiskorú gyermeke – lakik életvitelszerűen. A bérlemény rossz műszaki állapotú, vizes, salétromos. Kérelmező a csatolással nagyobb életteret szeretne kialakítani, családjá részére, valamint a jelenlegi lakás műszaki állapotán is javítani szeretnének. A FEV IX. Zrt. a korábbi ázás általi károk javítását vállalta, ehhez azonban a felújítás idejére a bérlőnek és családjának ki kellene költöznie a lakásból. Tekintettel arra, hogy nincs hova menniük, a csatolás során ezt a problémát is meg tudnák oldani. A csatolandó lakás birtokba adását követően - a csatolási munkálatok megkezdése előtt - át tudnának költözni a 11. szám alatti bérleménybe, a FEV IX. Zrt. pedig el tudná végezni a szükséges munkálatokat.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A [REDACTED] 1 szobás, 33,6 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás 2022. november 24. napján üresedett meg. A lakás volt bérlője elhunyt.

A rendelkezésre álló információk szerint kérelmező és a vele együttlakó családtagja az [REDACTED] lakás néhai bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

2. [REDACTED] - Budapest IX. kerület, [REDACTED]

[REDACTED] 2019. május 17. napjától – méltányosság útján – vált a Budapest IX. kerület [REDACTED] 1,5 szobás, 41,62 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Bérleti szerződése 2020. május 17. napjától határozatlan idejű.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos Budapest IX. kerület, [REDACTED] alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

A [REDACTED] alatti bérleményben 4 fő – a bérlő, élettársa és két gyermeke (14 és 20 évesek) – lakik életvitelszerűen. A bérlemény átlagos műszaki állapotú. Kérelmező a csatolással nagyobb életteret szeretne kialakítani gyermekei részére egy külön szoba és tusoló kialakításával.

A család havi nettó összjövedelme – mely felnőtt családtagok jövedelméből, valamint a kiskorú után folyósított családi pótlékból áll – 562.900,-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 140.725,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 30,10 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2017. november 9. napján, végrehajtás útján üresedett meg.

A rendelkezésre álló információk szerint [REDACTED] és a vele együttlakók a Budapest IX. kerület, [REDACTED] alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

3. [REDACTED] - Budapest IX. kerület, [REDACTED]

[REDACTED] 2022. szeptember 7. napjától – méltányosság útján – vált a Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 25 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjévé. Bérleti szerződése határozott időre, 2023. szeptember 6. napjáig szól.

Bérlő lakásbővítés céljából csatolásra kérte a közvetlen falszomszédos Budapest IX. kerület, [REDACTED] alatti önkormányzati tulajdonú üres lakást.

A fszt. 8. szám alatti bérleményben 5 fő – a bérlő, élettársa és három kiskorú gyermeke – lakik életvitelszerűen. A bérlemény átlagos műszaki állapotú. Kérelmező cca. 20 éve lakik a bérleményben, a lakás korábbi bérlője a nagybátyja és annak házastársa volt, akiket [REDACTED] gondozott és 2019. évben elhunytak. A család egy franciaágyon, valamint egy felfújható matracon alszik, további fekvőalkalmatosság, egyéb bútorok elhelyezésére nincs lehetőség. Problémát okoz az is, hogy az elektromos mérőt a szolgáltató tartozás miatt évekkorábban leszerelte. Ahhoz, hogy a szolgáltató a mérőt visszaszerelje, előbb szabványos mérőhelyet kell kialakítani, melynek költsége cca. 450 eFt lenne. Ennek költségét kérelmező nem tudja finanszírozni.

A szomszédos lakás csatolásával a fenti probléma megszűnne, mivel a fszt. 9. szám alatti lakásban van mérőóra, így csak a hálózatot kellene átalakítani. A csatolás során lehetőség nyílna a jelenlegi bérleményben fürdőszoba továbbá két külön szoba kialakítására, annak érdekében, hogy a gyermekek számára egy tanulásra is alkalmas környezetet tudjanak biztosítani.

A család havi nettó összjövedelme – mely kérelmező élettársának alkalmi munkáiból, valamint a gyermekek után folyósított családi pótlékból áll és GYES-ből áll – 276.650-Ft, az egy főre jutó nettó jövedelem 55.330,-Ft.

A csatolásra kért üres lakással kapcsolatos információ:

A Budapest IX. kerület, [REDACTED] 1 szobás, 25,70 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakás 2022. február 28. napján üresedett meg, a bérlő a lakás rossz műszaki állapota miatt kihelyezésre került. A [REDACTED] szám alatti bérlemény önálló lakásként történő bérbeadására – tekintettel arra, hogy a bérlemény nem komfortosítható – nincs lehetőség, azonban csatolmányként, lakótér funkciót ellátva továbbra is hasznosítható.

A rendelkezésre álló információk szerint [REDACTED] és a vele együttlakók a Budapest IX. kerület, [REDACTED] alatti lakás korábbi bérlőjével semmilyen rokoni kapcsolatban nem állnak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a csatolásra kért lakások önálló lakásként történő hasznosítása csak aránytalanul magas költséggel valósítható meg.

Budapest, 2022. november 28.

Baranyi Krisztina h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 36,7 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület**, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 33,6 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap

2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szám alatti 1,5 szobás, 41,62 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a **Budapest IX. kerület**, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 30,10 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap

3. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 25 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 25,70 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósához hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap