



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakások bérbeadására irányul.

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskeház) létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

I.
Oláh Enikő - 21 éves – 2022. szeptember 1. napjától dolgozik óvodapedagógusként a KIMBI Óvodában. Jelenleg vidéken él szüleivel, azonban anyagi támogatást nem tudnak nyújtani számára ahhoz, hogy egy budapesti albérletet tartson fenn. Egyedül költözne, saját ingatlannal nem rendelkezik.

Novák Lili – 23 éves – 2022. augusztus 15. napjától a Táltos Óvodában dolgozik, mint óvodapedagógus. Szülei a közszférában dolgoznak, két testvére még tanuló. Egy budapesti albérlet fenntartása meghaladja anyagi lehetőségeit, anyagi támogatást szülei nem tudnak részére nyújtani. Egyedül szeretne költözni, saját ingatlannal nem rendelkezik.

Kiss Dóra – 21 éves – a Mackós Óvodától kapott állásajánlatot. Jelenleg Nyugat-Magyarországon él és onnan a munkahelyre való utazás váltott műszakba megoldhatatlan számára. Egyedül költözne, saját ingatlannal nem rendelkezik és a magas albérlet árak miatt az Önkormányzat segítsége nélkül nem tudja betölteni a felajánlott pozíciót. Családja anyagilag nem tudja támogatni.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. II. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,48 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. október 10. napjától Oláh Enikő, Novák Lili és Kiss Dóra részére Oláh Enikőnek a Budapest XII. kerület KIMBI óvodánál, Novák Lilinek a Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál és Kiss Dórának a Budapest XII. kerületi Mackós Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj megállapításával. A bérleti díjat, a közüzemi és a különszolgáltatási díjat Bérlok 1/3 - 1/3 - 1/3 rész arányban viselik.

II.

Krajcsi Viktória 2022. augusztus 22. napjától dolgozik a Zugligeti Bölcsődében, mint csecsemő- és kisgyermeknevelő. Szociális háttere miatt augusztus végéig az egyetemi kollégiumban lakott. Anyagi helyzete nem teszi lehetővé, hogy egyedül fenntartsion egy budapesti albérletet. Egyedül költözne, saját ingatlanl nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. II. emelet 4. szám alatti 3 szobás, 85,22 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. október 10. napjától Krajcsi Viktória részére a Budapest XII. kerületi Zugligeti Bölcsődénél fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj megállapításával. A bérleti díjat, a közüzemi és a különszolgáltatási díjat Bérlő 1/3 rész arányban viseli azzal, hogy új Bérlők beköltözése esetén a költségek 1/3 – 1/3 – 1/3 részre oszlanak.

III.

Pászti Noémi – 25 éves – 2022. augusztus 22. napjától dolgozik a Művész úti Óvoda és Bölcsődében, az óvoda autizmus-specifikus csoportjában, mint gyógypedagógus. Vőlegényével költözne, aki idén abszolvált teológus-lelkész szakon, a hatodik évi terepgyakorlatát kezdi meg a XII. kerületi evangélikus gyülekezetben. Pályakezdként nagy szüksége lenne a bérlakásra, szülei anyagi támogatást nem tudnak nyújtani. Saját ingatlanl sem ő, sem vőlegénye nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. III. emelet 12. szám alatti 1 szobás, 29,04 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. október 10. napjától a Budapest XII. kerület Művész úti Óvoda és Bölcsődénél fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Pászti Noémi részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

IV.

Egyed Patrícia – 23 éves – Budapesttől 200 km-re lakik, pedagógus családban nőtt fel két testvérével. Budapesten szeretné folytatni életét a párjával közösen. A Normafa Óvodában dolgozik 2022. szeptember 1. napjától, mint német nemzetiségi óvodapedagógus foglalkoztatnák. Saját ingatlanl nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. fszt. 3. szám alatti 1 szobás, 30,44 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. október 10. napjától a Budapest XII. kerület Normafa Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Egyed Patrícia részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

V.

Szép Alexandra – 30 éves – a Süni Óvodák óvodavezetője 2022. január 1. napjától. Megváltozott magánéleti státusza miatt kénytelen a jelenlegi albérletét elhagyni. Sajnos a korábbi időszakban az óvodapedagógusi fizetéséből nem sikerült olyan szintű megtakarítást félretennie, amely lehetővé tenné, hogy a növekvő árak mellett képes legyen önálló albérletet fenntartani.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. I. emelet 6. szám alatti 1 szobás, 30,48 m² alapterületű lakás kerüljön bérbeadásra 2022. október 10. napjától a Budapest XII. kerület Süni Óvodáknál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Szép Alexandra részére a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a bruttó jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj megállapításával.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az Ör. 4. §-a szerint a bérbeadás az alábbi jogcímenek történhet:

- a) lakásigénylés útján;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
- c) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
- d) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
- e) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
- f) lakáscsere jogcímén;
- g) szolgálati jelleggel;
- h) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére;
- i) Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban – a továbbiakban: Fecskeházban – lévő lakás bérbeadása jogcímén.

Az Ör. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest megyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) készek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékosság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékossági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzügyi intézménynél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

Kérelmezők az előtakarékosági szerződés megkötését vállalják.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,48 m² alapterületű lakást 2022. október 10. napjától **Oláh Enikő, Novák Lili és Kiss Dóra** bérlők részére bérbe adja Oláh Enikőnek a Budapest XII. kerületi KIMBI Óvodánál, Novák Lilinek a Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál, Kiss Dórának a Budapest XII. kerületi Mackós Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonyuk időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra. A bérleti díj személyenként a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőket 1/3 – 1/3 – 1/3 rész arányban terhelik. A Bizottság Bérlőknek személyenként kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Oláh Enikővel, Novák Lilivel és Kiss Dórával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 4. szám alatti 3 szobás, 85,22 m² alapterületű lakást 2022. október 10. napjától **Krajcsi Viktória** részére bérbe adja a Budapest XII. kerületi Zugligeti Bölcsődénél fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak 1/3 részének megfizetése a bérlőt terheli azzal, hogy új Bérlők beköltözése esetén lakás után járó díjak 1/3 – 1/3 – 1/3 részre oszlanak. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Krajcsi Viktóriával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. III. emelet 12. szám alatti 1 szobás, 29,04 m² alapterületű lakást 2022. október 10. napjától a Budapest XII. kerületi Művész úti Óvoda és Bölcsődénél fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Pászti Noémi** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj,

valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Pászti Noémivel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

VI.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fszt. 3. szám alatti 1 szobás, 30,44 m² alapterületű lakást 2022. október 10. napjától Budapest XII. kerületi Normafa Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Egyed Patrícia** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Egyed Patríciával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

VII.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 6. szám alatti 1 szobás, 30,48 m² alapterületű lakást 2022. október 10. napjától Budapest XII. kerületi Süni Óvodáknál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra **Szép Alexandra** részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.


A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Szép Alexandrával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. szeptember 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

