

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 2018 NOV 29.
JEGYZŐ

Ülés száma: ESZB 2/105-15/2018
Iktatószám: ESZB 2/106-330/2018
Az ülés időpontja: 2018. december 5.

Átvette: [Signature]

ELŐTERJESZTÉS
a bizottság elé kerülő lakásügyi előterjesztések készítésének rendjéről

Tisztelt Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság!

Az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság 2018. november 21-i ülésén már tárgyalta a lakásügyi előterjesztések készítésének rendjéről szóló előterjesztéssel.

A területért felelős alpolgármester asszonynak a bizottsági ülésen tett módosító javaslatai miatt a bizottság előtt álló napirendek megtárgyalására tekintettel az előterjesztésemet visszavontam.

A módosító javaslatokról a hivatal munkatársai egyeztettek. Az előterjesztés teljes szövegét nem megismételve, az egyeztetés alapján az alábbiak módosulnak:

1. A bérleti jogviszony időtartama cím alatt fel lett tüntetve, hogy a feltételek együttes fennállásáról van szó, valamint minden jogviszony időtartamára vonatkozóan még egy feltétel lett meghatározva, amely az együttműködési kötelezettségre vonatkozik.
2. Az előterjesztések mellékletei felsorolásnál a Palota Holding Zrt. lakbér díjigazolása, illetve részletfizetése mellett a lakbér fizetési összesítő is szerepel.

Kérem, hogy a tisztelt Bizottság az előterjesztést a fenti kiegészítésekkel tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Budapest, 2018. november 29.

[Signature]
Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Témafelelős: Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....[Signature].....

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzati lakások bérbeadása során a lakáskérelmekkel kapcsolatos előterjesztések elkészítésénél az 1. számú mellékletben meghatározottak szerint kell eljárni.

Felelős: polgármester és jegyző

Határidő: (döntésre) 2018. december 5.

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás: 26/2003. (VI.30.) ök. rendele

A bérlakás előterjesztések tartalmi követelményeiről

I. Bérlési jogviszony időtartama (együttes feltételek fennállása esetén)

1. *A bérlési jogviszony javasolt időtartama 5 év, amennyiben ismételt bérbeadásra, vagy jogviszony rendezésre kerül sor, és a bérlő/lakáshasználó*
 - a vállalt felújítási kötelezettségének eleget tett;
 - nincs tartozása;
 - részéről a korábbi bérlési jogviszony időtartama alatt a bérlési szerződésben rögzített lényeges kötelezettségzegésre nem került sor;
 - együttműködési kötelezettségének eleget tett.

2. *A bérlési jogviszony javasolt időtartama 3 - 4 év, amennyiben ismételt bérbeadásra, vagy jogviszony rendezésre kerül sor, és a bérlő/lakáshasználó*
 - a vállalt felújítási kötelezettségének eleget tett eleget;
 - 300.000 Ft összeget nem meghaladó tartozása van, az ennek rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteket fizeti, nincs aktuálisan elmaradása;
 - részéről a korábbi bérlési jogviszony időtartama alatt a bérlési szerződésben rögzített lényeges kötelezettségzegésre nem került sor;
 - együttműködési kötelezettségének eleget tett.

3. *A bérlési jogviszony javasolt időtartama 1 - 2 év, amennyiben ismételt bérbeadásra, vagy jogviszony rendezésre kerül sor, és a bérlő/lakáshasználó*
 - a vállalt felújítási kötelezettségének részben tett eleget, a felújítás folyamatban van;
 - 300.000 Ft összeget meghaladó tartozása van, és erre részletfizetési megállapodást kötött;
 - a korábbi bérlési időszakban a bérlési szerződésben rögzített lényeges kötelezettségét megszegte;
 - nem rendelkezik a lakás fenntartásához elégséges, a Rendelet 4/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott igazolt jövedelemmel;
 - együttműködési kötelezettségének eleget tett.

4. Amennyiben pályázaton kívül új bérlési jogviszony jön létre, a jövedelem függvényében kerül meghatározásra a bérlési jogviszony időtartama.

II. Bekért, illetve beszerzett igazolások, iratok köre, vizsgált időtartam, előterjesztések mellékletei

Az előkészítés során alapvető szempont kell legyen, hogy:

- A bérbeadásnál az első bérleti jogviszony kezdetét kell megjelölni, de csak a megelőző jogviszony időtartamát szükséges vizsgálni és az előterjesztésben (előzményként) részletezni.
- A kérelmező által tett írásbeli nyilatkozatot a lakásosztály felhasználja, annak tartalma szerint. Ezek valóságtartalmáért a nyilatkozatot tevő felel. A lakásosztály a nyilatkozatokban szereplő adatok helytállóságát (az egymásnak nyilvánvalóan ellentmondó adatok kivételével) nem vizsgálja.
- A kérelem (illetve a hiánypótlás) benyújtása és a bizottság döntése közötti időszakra vonatkozóan további igazolásokat ismételtelen nem kell bekérni, amennyiben ismételt bérbeadásra kerül sor és a bérlő kérelmével egy időben a közüzemi nullás igazolásait hiánytalanul benyújtotta.
(Ez esetben - a határozati javaslat elfogadása esetén - a korábbi bérleti szerződés lejártától lesz megkötve az új szerződés, az akkor igazolt állapotok szerint. A bérlőnek ugyanakkor a szerződés megkötése előtt ismét igazolnia kell a Vagyonkezelő felé, hogy nem áll fenn közüzemi tartozása.)
- Iskolalátogatási igazolás bekérése csak akkor indokolt, ha a gyermek betöltötte a tanköteles kort, és a gyermek után járó családi támogatás nem került igazolásra. Amennyiben a gyermek után családi pótlékot folyósítanak, az iskolalátogatási igazolás bekérése nem indokolt.

A kérelem benyújtását megelőző, vizsgált időtartam a jövedelmi viszonyokra:

- Amennyiben a bérlő kérelmével egy időben az utolsó három hónapra vonatkozó jövedelemigazolások hiánytalanul benyújtotta, további hónapokra vonatkozó jövedelem igazolások bekérése nem indokolt, illetve ellentmond a rendeletben foglaltaknak.
(A 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 59. § 8./ pontja alapján: Az egy főre jutó havi nettó jövedelem számításánál a kérelem benyújtását megelőző utolsó három havi jövedelmet kell figyelembe venni.)
Amennyiben a bizottság döntése és a kérelem benyújtása között 4 hónapnál hosszabb idő telt el, határozati javaslatként szerepeljen, hogy a szerződéskötést megelőzően a Palota Holding Zrt. felé új jövedelemigazolások kerüljenek becsatolásra.

Az előterjesztések mellékletei:

- Az előterjesztések áttekinthetőségét, értelmezését nehezítik az indokolatlanul nagyszámú mellékletek, melyek nem szükségesek az adott ügy érdemi eldöntéséhez.
- A rendelet a 4/A. § (12) bekezdésében rendelkezik arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról szóló előterjesztések mellékletét képezi a kérelmező munkáltatója által kiállított munkáltatói- és jövedelemigazolás.
A rendelet más igazolás, nyilatkozat meglétét az előterjesztés mellékleteként nem írja elő. A jelenlegi gyakorlat ezt jelentősen túllépi, áttekinthetetlenné téve egyes előterjesztéseket.

A jelenlegi gyakorlatot részben megtartva a lakások bérbeadására vonatkozó előterjesztések mellékletei:

- Kérelem, melynek részét képezi a zárt ülés tartásának kérése;
- Lakásbérleti szerződés;
- Palota Holding Zrt. lakbér díjigazolás (részletfizetés) és fizetési összesítő;
- Közüemi szolgáltatók igazolásai, tartozás esetén részletfizetési megállapodás;
- Jövedelemre vonatkozó igazolások és nyilatkozatok;
- Bérleményellenőrzési jegyzőkönyv.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 NOV 29
Átvette: 

.....venyességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2018 NOV 29,hó-n

