Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. december 20-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006.(III.21.) önkormányzati rendelet módosítására

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja és feladata – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) rendelkezéseinek figyelembevételével – a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának szabályozása.
A változó társadalmi, szociális helyzet, valamint az ezt követő szabályozások indokolják a Rendelet módosítását, illetőleg az egyes részeinek pontosítását, kiegészítését.

A Lakástv. felhatalmazása alapján az önkormányzati lakásgazdálkodás szabályaira vonatkozó önkormányzati rendeletben kell szabályozni a szociális és nem szociális célú bérbeadás, a szociális bérlakásra jogosultság feltételeit.

2020.04.01. napján hatályba lépett a Rendelet azon módosítása, mely lehetőséget biztosít szociális és költségalapú bérlet létesítésére névjegyzék alapján.
A Rendelet 8/A. § (7) bekezdése alapján a névjegyzék havi frissítéssel közzétételre kerül a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán és az önkormányzat honlapján, iktatószám és az elért pontszám feltüntetésével.
Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a havonkénti frissítés a hiánypótlások benyújtása, illetve az egyéb információk beszerzése, valamint az üres, beköltözhető lakások átadásának ütemezése miatt nem tartható, így a negyedévenkénti frissítés javasolt.
A Rendelet 8/A. § (3) bekezdése alapján az igénylő a névjegyzéken az arra történő felvételétől számított 1 évig szerepel. Kérelmére, amennyiben továbbra is megfelel a feltételeknek, további 1 évre felvételre kerül a névjegyzékbe. Az igénylő a 8/A. § (8) bekezdése alapján a saját, valamint az együttköltözők körülményeiben történő változást köteles 15 napon belül bejelenteni, igy a névjegyzék negyedévenkénti frissítése nem vonatkozna a lakásigénylést hosszabbító, illetve módosító személyekre.
A Rendelet 2. számú melléklete határozza meg a névjegyzék szempontrendszerét. Tekintettel arra, hogy számos lakásigénylő már a Rendelet lakásigénylésre vonatkozó szakaszának hatályba lépése óta, azaz több, mint 2 éve szerepel a névjegyzéken, javasolt a hosszabbítási kérelmet benyújtó, és a felülvizsgálatot követően a feltételeknek továbbra is megfelelő lakásigénylők pontszámát évenként 1-1 ponttal kiegészíteni.
A több éves tapasztalatok azt mutatják, hogy egyes lakásigénylők igazoltan súlyos fogyatékossággal, egészségkárosodással élnek. A jelenlegi szabályozás alapján csak az

igénylővel együttköltöző súlyos fogyatékossággal élő, vagy csökkent munkaképességű személy után részesült a lakásigénylő többletpontban. A névjegyzék szempontrendszerét ezért célszerű kibővíteni, aszerint hogy ezen személyek saját maguk után is többletpontban részesüljenek.

Az Országgyűlés 2022.11.22. napján elfogadta a Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvényt, mely a szociális törvény módosítását is tartalmazza. Az elfogadott törvényjavaslat „szociális vetítési alap" kifejezést használja a „öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege" szövegrész helyett. Ez alapján szükséges a Rendelet szövegezésének ennek megfelelő módosítása.

A Rendelet 2. § (3) bekezdés m) pontja alapján a polgármester jogosult dönteni a névjegyzékbe történő felvételről, törlésről. A Rendelet 8/A. § (18) bekekezdése és a 13/A. § (12) bekezdése meghatározza a lakás ismételt bérbeadásának maximális időtartamát, azonban nem rendelkezik egyértelműen a döntési jogkör gyakorlójáról.
A Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján ha a Rendelet nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló és bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervet, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik.

Javasolom a Rendelet 2. § (3) bekezdésének n), illetve o) ponttal történő kiegészítését, aképpen, hogy a polgármester jogosult dönteni a névjegyzék útján bérbeadott lakások ismételt bérbeadásról, illetve a helyi közfeladatot ellátó személyek részére bérbeadott lakások ismételt bérbeadásról.

A 2022.11.01. napján lépett hatályba a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2022. (X. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz), mely meghatározza többek között a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és a Humán Bizottság feladatköreit és az átruházott hatásköröket.
Az SzMSz a Humán Bizottság átruházott hatáskörébe sorolja a Rendelet 43/A. § (2) bekezdésében foglalt feladatot.

A lakások és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói feladatok címszó alatt található a Rendelet 43/A. § (2) bekezdése, azonban ez a rendelkezés a lakás és a helyiség bérlője között nem tesz különbséget.
Javasolom a Rendelet és hozzá kapcsolódóan az SzMSz mellékelt Tervezet szerinti módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását a rendelet módosítása tekintetében.

Javaslat rendeletalkotásra:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a …...../2022. (.....) önkormányzati rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: **Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)**
dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)
Határidő: **azonnal**

Budapest, 2022. december 1.

Győrffy Máté
alpolgármester

A rendelet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Mellékletek:
1. Rendelet tervezet
2. Indokolás
3. Veszélyhelyzeti indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálat
5. Hatályos rendelet

Előterjesztést készítette: **Tulajdonosi Főosztály**
Kerényiné dr. Bakos Andrea
Virágh Zoltán főosztályvezető

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:
- Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető
dr. Mogyorósi Sándor jegyző