

Pontosan ugyanott tartunk az arányszámok alatt, ahol három évvel ezelőtt. Félreértés ne essék, nem Olajos úrral van problémám, hanem azzal, hogy még mindig nem sikerült Csomor Sándor, hát egészen emlékezetes éveit itt felszámolni. És Csomor Sándor örökségét felszámolni és ebben az ERVA-nak, hát rossz emlékeit is elfeledtetni. Kérdezem azt, hogy ez lenne a vagyongazdálkodás? És nagyon egyetértek Moldován képviselőtársammal, szóval, hogy módosító javaslatban behozni, többoldalas módosító javaslatban behozni, lakásértékesítési irányelveket, amikkel éveken keresztül senki elő nem állt a FIDESZ-szel, FIDESZ részéről, hát mindenképpen nagyon kérdéses. Szóval, hogy eddig nem jutott az eszükbe kedves FIDESZ-es képviselőtársak? Semmi ilyen nem volt. Hiába kértük. 300 millió volt a tavalyi költségvetésben önkormányzati lakás felújításban. Hiába kértem, semmilyen válasz nem érkezett, hogy milyen felújítások történtek. Feltételezem, nulla. És, hát ennek az egész lakás, hát lakásállomány kezelési alapelveknek a legnagyobb problémája az, hogy tendenciózusan el akarják adni az önkormányzati lakásokat, és nélkül, mindenféle homályos megfogalmazásokkal, ezt sem baloldaliként, sem pedig felelős erzsébetvárosiként nem tudom támogatni. Ez nem gazdálkodás, ez garázdálkodás. Köszönöm a szót, és elnézést a túllépésért."

Vattamány Zsolt polgármester

„Dr. Kispál Tibornak adom meg a szót.”

Dr. Kispál Tibor képviselő

„Köszönöm szépen a szót. A korábbi napirendi ponttal ez a kérdés az én véleményem szerint is igen erősen összefügg. 2010 óta kettő alkalommal volt pályázat kiírva. A legutóbbi költségvetés lakáspályázat esetében, ha jól emlékszem 155 pályázat érkezett be. Emlékeim szerint ebből 30 volt az, ami formai hibás volt, és 125 emberből, 120 az keserű szívvel távozott, mert 5-nek sikerült megnyerni ezeket a lakásokat. Tehát arra hivatkozni, hogy nincs érdeklődés, ez érdekes érv meg hivatkozás, mert akkor az 120 ember ezek szerint játszásból adta be a pályázatot. Én azt gondolom, hogy itt Erzsébetvárosban, hogyha vannak családok, és vannak itt lakók, akik alhérlében, vagy valakiknél meghúznak évek óta abban reménykedve, hogy egy ilyen pályázaton részt vehetnek, az ő érdekeiket is kellene képviselni és meghallani évek óta bizottsági ülésen és itt testületi ülésen is minden alkalommal, amikor ez a napirendi pont előjön, vagy módosítót adok be, vagy pedig ugyanezeket a szavakat elmondom, és úgy látom, hogy nem történik semmi. Novemberben elutasítottunk, illetve visszavonásra került egy pályázat-tervezet kiírás, ami szintén költségvetés lakásokkal foglalkozott. Ott a feltételrendszer volt elég érdekes, és most nem akarok durvábban fogalmazni. Mindenesetre én azt szeretném, hogyha végre azoknak az embereknek a sorsa is előtérbe kerülne, akiknél vagy a nulla, azaz az utca, vagy pedig a valahol a barátokkal együtt, de felújítunk egy lakást és lakunk, között dől el ez a választási kérdés, mert az utcán látjuk, hogy mi van. Bár úgy tudjuk, hogy a szegénység Magyarországon megszűnt, de én azt gondolom, hogy ez nem így van, mert elég csak a Blaha Lujza téri aluljáróig elmenni. Nem arról van szó tehát, hogy Erzsébetváros ezeket a lakásokat nem adhatja oda, mert egyébként leromlott lakások, hanem arról van szó, hogy képesek vagyunk-e azoknak a családoknak képviselőként segítséget nyújtani azzal, hogy legalább pályázati úton esélyt adunk a lakhatásra, vagy pedig nem. Én azt szeretném, hogyha pályázatok útján, amennyi lakást ez a közösség rendelkezésre tud bocsátani, mert nem terhelődik valamilyen jogvitával, azokat a lakásokat így értékesítsük már, illetve adja ki az önkormányzat. És még egy mondatot kérek türelemként. Amikor egy lakás üresen áll, és azt mondjuk, hogy liciten eladjuk, az is egy megoldás. Az egyszer jelent bevételt. Hogyha egy lakás nem áll üresen, hanem kiadjuk, ráadásul úgy, hogy a bérlő fogja felújítani, és utána fizeti nekünk a lakbért, akkor az egy hosszútávú gazdálkodás. Köszönöm szépen.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Moldován László képviselő úrnak adom meg a szót.”

Moldován László képviselő

„Köszönöm. Hát, ellenzéki képviselőtársaim nagyjából elmondták, amit még hozzá akartam volna tenni. Két konkrét számra viszont rákérdeznék. A 2017 decemberi zárólakás állomány 2654 darab, ezt olvasom. 2010 darab ingatlanra van bérleti szerződés kötve, és 191 jogcímnélküli lakáshasználó van a nyilvántartásban. Ez összesen 2200 darab. A 2654 és a 2200 közötti 450 lakásra kérdeznék rá, hogy azokkal mi van, vagy, hogy kell ezt értelmezni? És azért zárásként én is megjegyezném, hogy itt tényleg nem látszik ebben a kerületben a lakásgazdálkodás, hanem lakásgarzdálkodás. Így van, egyetértek Szücs Balázs képviselőtársammal. Egyszerűen a kerületnek sokkal több szociális bérlakást kellene kiadni, építeni, felújítani. Erre kéne sokkal többet költeni, és nem egyéb másokra. Köszönöm.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Hutiray Gyula alpolgármester úrnak adom meg a szót.”

Hutiray Gyula alpolgármester

„Köszönöm szépen. Én csak egyetlen kérdéshez szeretnék hozzászólni. Szücs képviselő úr, noha én már közel három éve, vagy talán több, mint három éve képviselő, úgy látom, hogy nincs tisztában azzal, hogy ez a testület milyen döntéseket hozott. Ezért tudta azt mondani, hogy most látja először ezeket az irányelveket. Ezek az irányelvek 2015 óta folyamatosan léteznek, úgyhogy egyszerűen tájékozatlanságról tette a Képviselő úr tanúságot. Azt azért szeretném még hozzátenni, hogy persze lehet szociális lakásprogramot követelni, de ahhoz, hogy egy komolyabb szociális lakásépítés legyen, milliárdokra van szükség. Most egymilliárdnál érdemes-e szociális lakásépítésbe kezdeni, vagy az még nem, azt én nem tudom itt most hirtelen megmondani, de ne legyen senki előtt kétség ahhoz, hogy szociális lakást építhessünk, ahhoz milliárdos összegre van szükség. Ha, majd azt mondja valaki, hogy 780 millióért is tud valamit csinálni, akkor elhiszem, akkor is azt mondom, hogy milliárdos nagyságrendről beszélünk. Köszönöm szépen.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm. Molnár István képviselő úrnak adom meg a szót.”

Molnár István képviselő

„Köszönöm a szót. Én azt szeretném kérni, hogy azon bérlők esetében, akik nem tartoznak semelyik tilalmi listás részhez, hogy ott gyorsítsuk meg az eladást. Én pont máshogy gondolom évtizedek óta. Szerintem nem az önkormányzatoknak kell ilyen lakásokat építeni iszonytató pénzért, inkább azt kéne meggyorsítani, hogy aki szeretne tulajdonos lenni, az minél gyorsabban megvehesse a lakását és ne kelljen hónapokig várni. Tehát én minden évben ezt szoktam elmondani, hogy ne kelljen hónapokig várni. Bár hetente négy-öt ember adja be azt az értékebecslést és bizottság elé behozást, azt szerintem fel kéne gyorsítanunk. Én abban hiszek, hogy a magántulajdon sokkal jobb gazda itt a kerületben. Köszönöm.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm. Szücs Balázs képviselő úr másodjára. Max egy perc.”

Szücs Balázs képviselő

„Így van. Egy nagyon rövid hozzáfűzni valóm lenne. Hutiray Gyula képviselőtársamnak mondanám, hogy akkor úgy tűnik nem értette meg, amiről én beszélek. Az én problémám az volt, hogy ezt miért a testületi ülés előtt kettő órával, egy többoldalas módosító javaslatba kell ezt megfogalmazni. Ha pedig ezek léteznek, ezek az irányelvek, csodálkozom rajtuk, akkor pedig miért módosítót kell emiatt írni, hiszen azok nyilvánvalóak, és végrehajtásra kerülnek. Én azt kérem az ellenzéki képviselőtársaimtól, hogy ne szavazzuk ezeket a, se a módosítót, se pedig ezt

az előterjesztést. Szerintem ez végtelenül rossz. Olyan elkötelezettséget jelent a kerület számára, ami szerintem sokkal nagyobb és sokkal komolyabb átgondolást igényel, úgyhogy én a következő testületi ülésre egy ideiglenes bizottság felállítását fogom előterjeszteni, hogy beszéljünk erről, több pártban, párbeszédben és találjunk ki valami használhatót, és működhető. Köszönöm szépen."

Vattamány Zsolt polgármester

„Bajkai István alpolgármester úrnak, majd a végén, mint előterjesztő tudok szót ani, időkorlát nélkül tud majd válaszolni. Addig Hutiray Gyula alpolgármester úrnak adom meg másodjára a szót."

Hutiray Gyula alpolgármester

„Köszönöm szépen. Itt most egy vita bontakozik ki, de én már többet nem fogok szólani. Tehát egyrészt jól értettem mit mondott, egy szót nem szoltam a technikáról, módosító, nem, módosító. Azt állítottam, állítom, Képviselő úrnak fogalma sincs arról, hogy 2015 óta ez a testület, ebben a tárgykörben milyen határozatot fogadott el. Nincs fogalma. Megerősítette, fogalma sincs róla. A másik kérdés, amit most javasolt Képviselő úr. Képviselő úr meg akarja állítani a lakásértékesítéseket, meg akarja állítani a lakásbérbeadásokat, meg akarja állítani a lakásgazdálkodást. Mélységesen ellentétes a kerületben érdekelt lakók érdekeivel mindaz, amit ő mond. Mindezt pusztán azért teszi, állítom, mert az előterjesztővel szemben van egy hosszú időre visszatekintő ellenszenv. Tessék szíves levenni ezt az ellenszenvet, és tessék szíves lenni objektív dolgokat megfogalmazni, és azokra a kritikákra érdemi választ fog bizonyára kapni. Ameddig vagdalkozni tetszik, addigra mi sem, mi nem fogunk vagdalkozni, egyszerűen eleresztjük a fülünk mellett, azokat a zöldségeket, amit mond."

Vattamány Zsolt polgármester

„Németh Gábor képviselő úrnak adom meg a szót."

Németh Gábor képviselő

„Köszönöm szépen Polgármester úr a szót. Hát nehéz megszólalni ezek után, de én próbálok racionalitás mezsgyéjén mozogni. Tehát nézzük meg, mi történik azokkal az üresen álló önkormányzati lakásokkal, amelyekben ugye, jelenleg nincs bérlő. Tehát, hogyha valószínűleg kiírjuk egy licit, kiírjuk egy pályázatra, és licitálás alatt ezek elkelnek, akkor azért gondolkodjunk el azok, hogy valószínűleg befektetők fogják megvásárolni, akik tovább nehezítik úgymond a rövidtávú bérbeadás miatt a kerületi lakosságnak, az ott lakóknak az életét. Tehát ezt több ponton kellene megvilágítani ezt a kérdést. Én annak semmiképpen nem vagyok híve, hogy mindent adjunk el azért, mert üresen áll. Azt gondolom, hogy a Molnár képviselő úrral egyetértve, azokat a lakásokat, amelyek ugye, most a rendelet alapján nem 100 %-os tulajdonú önkormányzati épületben vannak, ott azt gondolom, hogy fel kellene gyorsítani a lehetőségét annak, hogy a lakók megvásárolhassák, abban az esetben, ha a vásárlási szándékuk van, ezeket a lakásokat. De a jelenleg üresen álló lakásoknak a csomagban, vagy bárhogy az eladását nagy mennyiségben, én azt gondolom, olyan veszélyek merülhetnek fel, amivel nem biztos, hogy az előterjesztő belegondolt. Én biztos vagyok benne, hogy ezt a módosító indítványt a magam részéről nem fogom tudni támogatni, már csak azért sem, mert tényleg egy két órás felkészülés volt ezzel kapcsolatban. Tehát én szeretném, ha tényleg egy nagyobb körben megbeszélnék azt, hogy milyen lehetőségek vannak arra vonatkozóan, hogy az irányelvek normális irányba terelődjenek. Köszönöm szépen a szót."

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm. Kispál Tibor képviselő úrnak adom meg másodjára a szót."

Dr. Kispál Tibor képviselő

„Köszönöm szépen a szót. Én úgy látom, hogy az előterjesztő Olajos János vezérigazgató úr. Ez csak egy mondatban szeretném mondani, tehát nem az Alpolgármester úr az előterjesztő. Viszont én szeretném még egyszer föl hívni a figyelmet arra, hogy a gazdálkodás az egy kötelezettsége egy önkormányzatnak. Van egy olyan minimális ingatlanmenyiség, akár üzlethelyiségről, akár lakásról beszélünk, amivel kell, hogy tudjon, és kell is gazdálkodni egy önkormányzatnak. Itt azokról a lakásokról beszélünk, és én azt gondolom, hogy itt mindenki különböző vehemenciával arra próbál utalni, hogy nincsenek pályázatok olyan számban kiírva lakásra, amivel legalább enyhítenénk a lakásra váróknak a sorsán. Egy. Kettő. Nem szociális lakásokról beszélünk elsősorban, hanem alapvetően azokról a lakásokról, amelyeknél a pályázó és a későbbi nyertes vállalja, hogy felújítja a lakást. Ugye ez nem a szociális bérlakásnak az alapja. Tehát én szeretném azért mégis erre föl hívni a figyelmet. Ez viszont ebben a lakáskonceptióban nincs évek óta ezek a számok, amelyek egyébként ebben szerepelnek. Én azt nem vitatom, hogy ezek vannak, hiszen sokkal régebb óta is van ilyen lakáskonceptió, de ezek a számon nem teljesülnek. Köszönöm szépen.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm. Dr. Bajkai István alpolgármester úrnak adom meg a szót.”

Dr. Bajkai István alpolgármester

„Köszönöm szépen. A 150/2015. (III. 25.) képviselő-testületi határozatot, amelyet 15 igennel, 0 nem és 1 tartózkodással, egyébként tökéletes, akkor tökéletesen ebben egyetértésben az önkormányzat képviselő-testülete úgy mond elfogadta. Ezek az irányelvek léteznek, ezek alapján folytatódik a munka, folytatódik a lakásgazdálkodás. Tehát, hogyha esetleg Képviselő úr nem ismeri ezt a 150/2015-ös képviselő-testületi határozatot, ahol egyébként igennel szavazott és itt volt, akkor szívesen átküldöm, mert akkor hátha emlékezni fog. Tehát erre céloztam, hogy már az előbb is az első felszólalásom kapcsán is, hogy nagyon hasznos tevékenység az emberi értékben, ha tudja, hogy miről beszél. Ez higgye el, az higgye el, hogy ez egy nagy ajándék az élettől. A másik. A másik, tehát eddig is volt lakás gazdálkodási irányelvek, és azok alapján is működünk. Ha ez újdonság Önnek, akkor lehet, hogy a bejárat is újdonság, azt Erzsébet körút 6. számnak hívják, ha esetleg eltevesztené a házszámot. Na, most a másik. Itt igazából, ha jól megnézik ezt az úgynevezett módosító indítványt és összehasonlítják azzal, amit egyébként 2015-ben elfogadtunk, akkor ennek két, úgynevezett két új eleme van. Azért ez egységes szerkezetbe foglalt módosító javaslat, és ebben például lakásállomány növelését célozza rögtön az A pont, ahol azt irányozzuk elő, hogy akik életjáradéki szerződést szeretnének kötni az önkormányzattal és nem ingatlanpákkal, akkor azok például megtehessek. És ebben a körben akár a lakásállományunkat növeljük, éppen olyan lakásokat, amelyeket, később akár szociális célra, akár piaci alapú bérbeadás céljából rendelkezésre állhat. Vannak sikeres önkormányzatok, ahol ilyen módszer van, és én mélységesen hitelt teszek amellett, hogyha ilyen életjáradéki szerződést az önkormányzat biztosít, vagy életjáradékot az önkormányzat biztosít az arra rászoruló, idős, egyedülálló emberek számára, az lényegesen nagyobb garancia számukra, mint például az ingatlanpák, vagy különböző magánszemélyek és cégek, melyektől perek sokasága folyik jelenleg is a bíróságokon. Csak azért mondom, mert például ez egy eleme az előterjesztésnek. Én nagyon sajnálom, hogy képviselő urak egyetlenegy konkrétumot sem emeltek ki ebből a javaslatból, amelyik számukra, számukra nem elfogadható. Tehát, melyik az a pont, jó lett volna hallani. A-tól, F pontig vannak itt javaslatok, amelyikbe azt mondják, hogy az E nem jó, mert, a D nem jó, mert, vagy szeretnénk helyette valami mást. Jó lett volna ilyet hallani. Sajnos, sajnos nem ez. Valóban Szűcs képviselő úr nyugodtan fogalmazhat, én ebben teljes mértékben egyetértek, hogy a mai képviselő-testületnek, valóban mélypontja, de nem azért, mert az előterjesztésben nincs szakmaiság, vagy ennek kerületben élők életkörülményeinek javításán,

azért, mert Önök valami olyasmit kritizálnak, amiről nem is ismerik, nem hajlandók róla tudomást venni. És, csak zárójelbe jegyzem meg, bár ezt már nyilvánvalóan tudják, nem fogják soha fölhozni, mert pillanatnyilag azt jelenti, az önkormányzat sikeresen végez tömbrehabilitációt, KEOP pályázatban több mint 1,2 milliárd forintot kaptunk. Ez például az ott élő lakóknak az életkörülményeit célozza és javítja. Hogyha megnézik ezeket a számokat, hogy két lakótömbnek a teljes felújítása 1,2 milliárd forintba kerül, én nagyon szívesen várom Önöktől a javaslatot, hogy hasonló nagyságrendben, a még hátralévő mondjuk ezres lakás, pontosabban 1000 lakótömb arányára mennyi pénzt szeretnének szánni, mert minimálisan nyugodtan fogalmazhatjuk, hogy ebben, a kerületben, az elmúlt 50 évben kb. 100-150 milliárd forint ún. felújítási hiány van egészen biztosan. De hogyha Önök erre tudnak valahonnan forrást itt az önkormányzat költségvetésében találni, akkor gyorsan mondják meg, és akkor kezdünk neki ennek a 150 milliárdnak a ledolgozásának. Tehát én azt gondolom, hogy ezek a javaslatok, amelyek itt szerepelnek, ezek részben aktualizálások egy korábbi irányelvnek, nem jelent alapvető újdonságot, mindegyikben ott szerepel a korábbi elemek a továbbfejlesztése és erősítése. Mellettem ül Benedek Zsolt bizottsági elnök úr, ha nem ismernék esetleg az ő bizottságában folyó munkát, akkor megnézhetik, hogy hány lakás elidegenítésére tettünk javaslatot és, hogy ez milyen intenzíven folyik. Kicsit válaszolva Molnár képviselő úrnak is, bár hozzáteszem, hogy ezzel magam is mélységesen egyetértek, hogy ezt a folyamatot gyorsítani és erősíteni kell. Tulajdonképpen most Önök olyasmire mondanának nemet, olyasmire, amit az itt élők javát szolgálna. Mert, hogyha valamelyik nem az itt élők javát szolgálja az A-F pontig, akkor nyugodtan mondják meg, hogy melyik az. De ezt eddig nem mondták meg. Tehát én ebből arról következtetek, hogy Önöknek érve nincs, de van egy-két hordó, amire fölállhatnak. Köszönöm szépen."

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm. Timár László képviselő úrnak adom meg a szót.”

Timár László képviselő

„Köszönöm a szót Polgármester úr. Azzal kezdeném én is, hogy Molnár István képviselőtársammal egyetértek abban, hogy tényleg itt föl kell gyorsítani azoknak a lakásoknak az eladását, ahol ugye a bérlők ezt megigényelték, mert tényleg a legjobb gazda a tulajdonos. De itt a baloldálnak, megint egy nagyon érdekes turpisságára hívnám fel a figyelmet, és élén Szücs Balázs képviselő úrral, ugyanis ugye hát arról nem beszélek, mert kaptunk belőle elég ízelítőt, hogy 2010 előtt, persze ez nem Szücs képviselő úrnak szól kifejezetten, hogy milyen lakásgazdálkodás folyt itt a baloldal részéről. Tehát azt nem folytatnánk. És úgy egyébként is tényleg nagyon le van robbanva a VII. kerület lakásállománya, nagyon idős, előregedett lakásokról van szó. De amire nagyon föl szeretném hívni a figyelmet, tehát a baloldálnak van egy nagyon érdekes megoldása megint, és mi be rángatná bele a lakókat. Én magam képviselőként is nem egyszer tapasztaltam ezt. Tehát a lakók, azok kapják meg ezeket a lakásokat, ugye kötünk velük egy szerződést, hogy majd ők felújítják. Ez egy nagyon jó propaganda, hogy ilyen lakásokat adni. Hányan futottak bele abba, hogy később nem volt pénzük, és utána az önkormányzat belekerült abba a helyzetbe, hogy fel kellett bontani ezeket a szerződéseket. Önök, most azt szeretnék, hogy Önöknek ez egy nagyon jó propaganda, hogy adjuk ki ezeket a lakásokat, majd utána ráverhetik az önkormányzatra, természetesen a FIDESZ-es képviselőkre, hogy lám-lám fel kellett bontani ezeket a szerződéseket. Kérem, óvjuk meg ettől a lakókat! Köszönöm szépen.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Molnár István képviselő úrnak adom meg másodjára a szót.”

Molnár István képviselő

„Köszönöm a szót. Azért azzal egyetértek, hogy későn kaptuk meg ezt a módosítót. De mondjuk az én fantasztikus titkárnőm, 10 perc alatt előszedte a 2015-öst, tehát nálam is megvan. Szeretném felhívni a képviselők figyelmét, hogy bekerült három mondat, ami eddig nem volt benne a rendeletbe, ami arról szól, hogy belső Erzsébetvárosban a képviselő-testület nem járult hozzá üres helyiségek, ételkészítő kisker., vendéglátó-ipari tevékenység céljába kerüljenek, még funkcióváltással sem utólag. Ugye ez eddig nem volt, csak egy ilyen hallgatólágos, meg a PKB így döntött. Most került be a rendeletbe. Egyébként tényleg három kis módosítást találtam benne. Lehetett volna korábban, de szerintem ezt nyugodtan meg lehet szavazni. Köszönöm.”

Vattamány Zsolt polgármester

„Köszönöm szépen a hozzászólásokat. A napirend vitáját lezárom. Az előterjesztéshez, dr. Bajkai István alpolgármester nyújtott be módosító indítványt. Amit az előterjesztő befogad. Így azt indokolni nem szükséges, szavazni viszont fogunk róla. Indítható a szavazás!”

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 16 fő. A Képviselő-testület a módosító indítványt 9 igen 7 nem szavazattal elfogadta.

47/2018. (II.14.) számú Képviselő-testületi határozat:

- Módosító indítvány -

(9 igen, 7 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** Dr. Bajkai István alpolgármester úr a „2017. évi lakásgazdálkodási beszámoló és a 2018. évre keretszámok meghatározása” című előterjesztéshez benyújtott módosító indítványt az alábbiak szerint:

Dr. Bajkai István:

Tisztelt Képviselő-testület!

Az EVIN Zrt. részéről Olajos János vezérigazgató úr előterjesztette a 2017. évre vonatkozó lakásgazdálkodási beszámolót, illetve ezzel együtt a keretszámokra vonatkozó tényadatok és a 2018-as évre javasolt új keretszámokat tartalmazó javaslatait.

A Képviselő-testület 2015-ben elfogadta a lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvekre vonatkozó határozatát, amit még abban az évben módosított, ezt követően 2016-ban és 2017-ben is ezt tartotta irányadónak.

A lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek az elmúlt években az eredetileg megfogalmazotthoz képest nem lettek alapvetően megváltoztatva. A lakásgazdálkodás területét áttekintve, illetve a bérlői igények és az önkormányzati hatékony vagongazdálkodás érdekében a jelen előterjesztésben új célok megvalósítására is javaslatot teszek sok korábban megfogalmazott cél mellett.

A 2015-ben megfogalmazott határozatnak egyes részei még akkor voltak aktuálisak (pl. Verseny utca 26-ban 20 lakás kialakítása), vagy a 2013-as Képviselő-testületi határozatok végrehajtására vonatkozó részletek már végrehajtásra kerültek, illetve a Király utca 25., 27., 29. percel érintett ingatlanok, melyek ügyében azóta már születtek egyéb határozatok.

Fentieket figyelembe véve és alapul véve a 150/2015. (III.25.) számú és 543/2015. (XII.15.)

számú határozatokat terjesztem elő a 2018-as évre vonatkozó lakás- és helyiséggazdálkodási irányelv javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslat elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata **2018. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek**

A.) Az Önkormányzati tulajdonban lévő lakásállomány növelése

Az önkormányzati lakás állomány növelése érdekében ebben az évben ki kell dolgozni egy lakásalap létrehozására vonatkozó szakmai javaslatot, amely a kerületünkben egyedül élők részére ajánlja a biztos önkormányzati háttérű életjáradéki és/vagy öröklési szerződés lehetőségét, aminek folyamányaként a lakások a Ptk. szabályai szerint az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

B.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő üres lakások hasznosítása

1.) Azon lakáscélú hasznosításra alkalmatlan szükséglakásokat, amelyek üresek elsősorban a szomszéd lakáshoz, illetve helyiséghez történő csatolással kerüljenek értékesítésre. Amennyiben csatolással nem lehetett értékesíteni úgy az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat útján lehet értékesíteni, illetve ha a társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat sem vezetett eredményre úgy nyílt pályázat útján lehet értékesíteni.

2.) A méret szempontjából megfelelő, de műszakilag romosnak tekinthető lakásokat, melyek felújítása az Önkormányzat számára nem rentábilis, illetve az adott társasházban az önkormányzat tulajdonában már csak egy-két lakás van és a tulajdoni hányad 20% alatti úgy azok pályázati úton kerüljenek értékesítésre.

3.) Egyéb kötelezettségek alapján funkcióváltásra ítélt lakások, hosszú távon más célra hasznosíthatóak (pl.: szabályozási terv).

4.) A jogi kötelezettséggel vagy kötelemmel terhelt lakások hasznosítása csak az adott korlátok között történhet.

5.) Kiemelten szükséges kezelni a felújítási kötelezettségekkel terhelt műemléki ingatlanok kiürítését az üres lakások felhasználásánál.

C.) Lakások elidegenítése bérlők részére

1.) A 2018. évben nem kívánjuk az önkormányzati lakást elidegeníteni sem pályázaton, sem pedig a benne a lakó bérlő részére azon 100 %-os épületek vonatkozásában, amelyek kiürítés alatt álló, vagy kiürítendő épületekben vannak.

2.) Az Önkormányzat nem kívánja értékesíteni azokat a lakásokat, amelyek jogvitások, illetve jogvitás épületben találhatóak.

3.) Az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni a bérlet jogcímén hasznosított azon lakást a felújítási munka befejezését követő 3 évig (36 hónapig), amelyen legalább mindösszesen bruttó

400.000.-Ft összegben végzett építési-beruházási tevékenységet, azzal, hogy amennyiben több alkalommal, vagy mindhárom naptári évben végzett építési-beruházási tevékenységet az adott lakást illetően, úgy az építési munkálatok értékét össze kell számítani. A lakást a fentiekben megfogalmazottaktól eltérően az alábbi feltételekkel lehet a bérlő részére elidegeníteni: i) a lakást megvételét a bérlő kezdeményezi (bérlő kérelmére), ii) a felújítás befejezését követő, vagy amennyiben a bérleti jogviszony a felújítást befejezését követően létesült, úgy a bérleti jogviszony kezdetétől számított 36. hónapig a lakás a forgalmi érték 80 %-ának megfelelő vételár ellenében, és iii) a felújítás befejezését követő, vagy amennyiben a bérleti jogviszony a felújítás befejezését követően létesült, úgy a bérleti jogviszony kezdetétől számított 37. hónaptól pedig az elidegenítési rendeletben meghatározott forgalmi értéken.

4.) Amennyiben a bérlő kihelyezését az Önkormányzat kezdeményezi (épület kiürítés végrehajtása miatt) és a cserelakás felújított, úgy a bérlő által kezdeményezve (bérlő kérelmére) az elidegenítési rendeletben meghatározottak szerint lehet a cserelakást elidegeníteni.

5.) Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő, de társasházzá be nem alapított épületek társasház alapítását kiemelten kell kezelni, tekintettel arra, ahol a bérlők már évek óta nagy arányban jelzik vételi szándékukat.

D.) Nem lakáscélú helyiségek elidegenítése és hasznosítása

1.) A nem lakáscélú helyiségeknél minden esetben a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, ill. a Képviselő-testület egyedi döntése szükséges az elidegenítéshez. Belső Erzsébetvárosban (Erzsébet krt., Király u., Károly krt., Rákóczi út által határolt terület) nem lakáscélú helyiség elidegenítésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben helyiség forgalmi értéke meghaladja a bérlője által jelenleg fizetett **nettó** bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát, tehát 10 éven belül nem térülne meg, vagy a bérlő olyan forgalmi érték elfogadására tesz ajánlatot, amely forgalmi érték meghaladja a jelenleg fizetett **nettó** bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát. Az elidegenítésről való döntéshozatalnál figyelemmel kell lenni a bérlő esetleges felújítási szándékára, illetve a vállalt felújítás költségvonzatára, vagy műszaki tartalmára.

2.) Kicsett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.

3.) A nem lakáscélú helyiségek költségeinek csökkentése miatt, a használaton kívüli helyiségekbe vízórát kívánunk felszerelni, illetve a használaton kívüli nem lakáscélú helyiségeket – ideértve különösen a külön albetétben lévő pincéket - elsősorban az adott Társasházban lakó tulajdonosok részére zártkörű pályázat útján kívánjuk értékesíteni, amennyiben a Társasház egyik tulajdonosa sem kívánja megvásárolni, abban az esetben nyílt pályázaton fogjuk az önkormányzati tulajdonban lévő pincét eladni.

4.) A jelen irányelvek mellékletét képező övezeti térkép szerinti kiemelt övezetben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete nem járul hozzá, hogy az **üres** helyiségek élelmiszer, kiskereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység céljából kerüljenek **funkcióváltással** bérbeadásra, illetve a már meglévő bérlemények ilyen irányú funkcióváltását sem támogatja.

5.) Az utcafronti nem lakáscélú helyiségeknél történő értékesítést megelőzően vizsgálni

szükséges, hogy az adott társasházban önkormányzati tulajdonban van-e hasznosításon kívüli pincehelyiség, amennyiben igen, úgy az üzlethelyiség értékesítésére a pincehelyiséggel együttesen kerülhet sor.

E.) Az Önkormányzati tulajdonban lévő tetőterek és pincék

1.) A külön albetétbe alapított és önkormányzati tulajdonban maradt tetőterek beépítése, vagy cladása azoknál az épületeknél, ahol az épület többsége privatizálásra került. Ezeknek a tetőtereknek a vizsgálata és hasznosítási döntése a legsürgősebb, tekintve, hogy ezeknél az Önkormányzatnak évek óta közös költségfizetési kötelezettsége van, viszont tulajdoni illetékességből nem származik bevétele.

2.) A huszonötmillió forint értéket meg nem haladó önkormányzati tulajdonú tetőterek elidegenítését kezdeményezni kell elsősorban az adott társasházi tulajdonosi közösség számára ajánlva, amit az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat előkészítésével terjesszen az EVIN Zrt. a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elé.

A huszonötmillió forint értéket meghaladó önkormányzati tulajdonú tetőterek hasznosítására vonatkozó koncepciót 2018. első félévében elő kell készítenie az EVIN Zrt-nek.

3.) Azokat az üres utcafronti, vagy udvari nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, ahol a társasházban az önkormányzatnak hasznosításon kívüli pincehelyisége is van együttesen pályázat útján kell értékesíteni.

4.) A hasznosításon kívüli önkormányzati tulajdonú pincék elidegenítését kezdeményezni kell elsősorban az adott társasházi tulajdonosi közösség számára ajánlva, amit az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat előkészítésével, illetve amennyiben az nem vezet eredményre, úgy nyílt licit útján történő értékesítést kell előkészítenie az EVIN ZRT-nek a döntéshozó számára.

E.) Rezsicsökkentés az önkormányzati lakások bérlői részére

1.) Amennyiben az önkormányzati lakás bérlője aktívkorúak ellátása keretében rendszeres szociális segélyben, öregségi nyugdíjban, időskorúak járadékában, hozzátartozói nyugellátásban, rehabilitációs ellátásban, nyugdíj előtti munkanélküli ellátásban, rehabilitációs ellátásban, nyugdíj előtti munkanélküli ellátásban, rokkantsági járadékban vagy rokkantsági ellátásban részesül, és a lakásban egyedül lakik, és az általa bérelt lakás alapterülete meghaladja az 50 m²-t, abban az esetben a bérlőnek lakásbérleti díjfizetési kötelezettsége kizárólag 50 m²-re vonatkozik. Ilyen esetekben a bérleti szerződés folytatása érdekében kötött tartási szerződéshez nem járul hozzá az Önkormányzat. A lakásba történő családtag bejelentkezésénél jelen kedvezmény megszűnik.

2.) A 2015. évben az Önkormányzat a tulajdonát képező azon lakásokba, ahol a 2006. év előtt jött létre lakásbérleti szerződés, az önkormányzati lakások bérlőinek kérelmére az általuk bérelt lakásba az Önkormányzat a saját költségén vízórát szereltet fel vagy pedig gondoskodik azok hitelesítéséről.

3.) Azon bérlők esetében, akiknek a bérleti jogviszonya a 2006. év után jött létre, és a lakásba nem szereltettek vízórát vagy a meglévő vízóra nem hiteles, azon bérlők esetében az Önkormányzat a saját költségén kérelem nélkül intézkedik a lakásba történő vízóra felszerelésről/hitelesítéséről.

F.) Lakhatást elősegítő további intézkedések:

1.) Az Önkormányzat pályázat útján kívánja elősegíteni fiatal családok első lakástulajdonhoz való jutását azzal, hogy a vételár megfizetésére legfeljebb 60 havi részletfizetési lehetőséget biztosít.

Tervezetten a pályáztatásra kerülő - felújításra szoruló - lakás ára fix összegben kerül meghatározásra, így tehát a pályázat eredménye nem a pályázók által ajánlott vételár függvénye, hanem a családok életkörülményeinek összehasonlításával dönt a hatáskörrel bíró bizottság.

Az e pontban meghatározott cél érdekében azokat a lakásokat kívánja az Önkormányzat felhasználni, amelyeket a korábbi évek során eredménytelenül kísérelt meg értékesíteni.

2.) Az Önkormányzat egy saját fenntartású „Családok Átmeneti Otthona” létrehozására törekszik.

3.) Az Önkormányzat egy saját fenntartású „Szobabérlők Apartmanháza” funkciójú épületet kíván megvalósítani a terület legrászorultabb családjai számára átmeneti jelleggel, akiknek az önálló lakás biztosítása és fenntartása is súlyos problémát jelent.

3.)

3.1. Az Önkormányzat kiemelten kívánja kezelni a területben élő, kis alapterületű lakásban egyúttal több generáció fiatal tagjainak lakhatásának megoldását. Erre figyelemmel a lakáspályázatok kiírásánál és elbírálásánál előnyben kell részesíteni a területben felnövő fiatalokat, különös tekintettel azokra, akik már családot is alapítottak.

3.2. A szükséglakásokban illetve az egészségtelen (vízes, dohos, salétromos, szuterén, üzletlakások) lakásokban lakó bérlőket indokolt esetben (amennyiben az adott lakás rendeltetésszerű használata nem biztosítható) az Önkormányzat lehetőségei szerint és a bérlő kérelmére, rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásba kívánja elhelyezni.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy kidolgozza egy olyan közfoglalkoztatási mintaprojekt alapjait, feltételrendszerét, amely a legrászorultabb önkormányzati lakásbérlők lakásainak kifestésére és az apróbb javítási munkák elvégzésére irányul. A mintaprojekt célzott kedvezményezettjei azon lakásbérlők, akik az őket terhelő, felújítási és karbantartási kötelezettségeiket önhibájukon kívül nem tudják teljesíteni. A mintaprojekt része lenne továbbá azon pályázati eljárási rend kialakítása is, amelynek lényege abban állna, hogy a szociálisan rászorult bérlők helyett az Önkormányzat átvállalja a bérlemény egyes gépészeti berendezéseinek felújítását, nyílászárók felújítását, szigetelését esetleg cseréjét vagy a bérlemény komfortosítását.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Vattamány Zsolt polgármester

„Szavazásra teszem fel az 1. számú határozati javaslatot. Kérem, szavazzanak!”

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 16 fő. A Képviselő-testület a határozatot 9 igen 7 nem szavazattal elfogadta.

48/2018. (II.14.) számú Képviselő-testületi határozat:

- 2017. évi lakásgazdálkodási beszámoló és a 2018. évre keretszámok meghatározása – lakásgazdálkodási tényszámok –
(9 igen, 7 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített 2017. évi lakásgazdálkodási tényszámokról szóló beszámolót az alábbiak szerint elfogadja:

Jogcím	2017. terv	2017. tény
Pályázat útján (szociális bérlakás és költségelvű bérlakás pályázat)	10	2016. évi szociális bérlakás pályázat lezárásával 8 db lakás (5 lakás van kijelölve költségelvű pályázatra)
Bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog alapján	2	BRFK-megállapodás előkészítés alatt
Törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	1	0
Szolgálati (közszolgálati) jelleggel Művelődési Kulturális és Szociális Bizottság, Jegyző javaslatára	3	3
Lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében	18	6
Rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített bérlet, pályázaton kívül	10	9
Cserelakás bérbeadása	30	10
Piaci alapú bérbeadás pályázat útján	10	0
Árverés útján	25	0
Összesen	109	36

Felelős: Vattamány Zsolt

Határidő: azonnal

Vattamány Zsolt polgármester

„Szavazásra teszem fel a 2. számú javaslatot. Kérem, szavazzanak!”

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 16 fő. A Képviselő-testület a határozatot 9 igen 7 nem szavazattal elfogadta.

49/2018. (II.14.) számú Képviselő-testületi határozat:

- 2017. évi lakásgazdálkodási beszámoló és a 2018. évről keretszámok meghatározása –lakás bérbeadás 2018. évi keretszámok -
(9 igen, 7 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások bérbeadására vonatkozó 2018. évi keretszámait az alábbi koncepció szerint határozza meg:

Jogcím	2018. terv	Megjegyzés
Pályázat útján (szociális bérlakás és költségelvű bérlakás pályázat)	20	

Bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog alapján	5	
Törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	1	
Szolgálati (közszolgálati) jelleggel Művelődési Kulturális és Szociális Bizottság, Jegyző javaslatára	2	
Lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében	30	Király u. 11. és 25., Dohány 45., Verseny u. 22-24. szám alatti épületekből történő kihelyezés
Rendkívüli élethelyzetben, vagy krízis helyzetben lévőkkel létesített pályázaton kívül bérletre	10	
Cserelakás bérbeadása	40	Itt figyelembe vesszük a Csányi utca 4 és 8 szám alatti beruházás idejére biztosítandó csereszükségletet is
Piaci alapú bérbeadás pályázat útján	5	kisebb felújítást követően
Árverés útján	30	
Összesen	143	

Felelős: Vattamány Zsolt

Határidő: azonnal

Vattamány Zsolt polgármester

„És végül szavazásra teszem fel a módosító indítvánnyal elfogadott 3. számú javaslatot. Kérem, szavazzanak!”

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 16 fő. A Képviselő-testület a határozatot 9 igen 7 nem szavazattal elfogadta.

50/2018. (II.14.) számú Képviselő-testületi határozat:

- 2017. évi lakásgazdálkodási beszámoló és a 2018. évre keretszámok meghatározása –2018. évi lakás és helyiséggazdálkodási irányelvek -
(9 igen, 7 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata **2018. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek**

A. Az Önkormányzati tulajdonban lévő lakásállomány növelése

Az önkormányzati lakás állomány növelése érdekében ebben az évben ki kell dolgozni egy lakásalap létrehozására vonatkozó szakmai javaslatot, amely a kerületünkben egyedül élők részére ajánlja a biztos önkormányzati háttérű életjáradéki és/vagy öröklési szerződés lehetőségét, aminck folyamánként a lakások a Ptk. szabályai szerint az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

B. Az Önkormányzat tulajdonában lévő üres lakások hasznosítása

1. Azon lakáscélú hasznosításra alkalmatlan szükséglakásokat, amelyek üresek elsősorban a szomszéd lakáshoz, illetve helyiséghez történő csatolással kerüljenek értékesítésre.
Amennyiben csatolással nem lehetett értékesíteni úgy az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat útján lehet értékesíteni, illetve ha a társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat sem vezetett eredményre úgy nyílt pályázat útján lehet értékesíteni.
2. A méret szempontjából megfelelő, de műszakilag romosnak tekinthető lakásokat, melyek felújítása az Önkormányzat számára nem rentábilis, illetve az adott társasházban az önkormányzat tulajdonában már csak egy-két lakás van és a tulajdoni hányad 20% alatti úgy azok pályázati úton kerüljenek értékesítésre.
3. Egyéb kötelezettségek alapján funkcióváltásra ítélt lakások, hosszú távon más célra hasznosíthatóak (pl.: szabályozási terv).
4. A jogi kötelezettséggel vagy kötelemmel terhelt lakások hasznosítása csak az adott korlátok között történhet.
5. Kiemelten szükséges kezelni a felújítási kötelezettségekkel terhelt műemléki ingatlanok kiürítését az üres lakások felhasználásánál.

C. Lakások elidegenítése bérlők részére

1. A 2018. évben nem kívánjuk az önkormányzati lakást elidegeníteni sem pályázaton, sem pedig benne a lakó bérlő részére azon 100 %-os épületek vonatkozásában, amelyek kiürítés alatt álló, vagy kiürítendő épületekben vannak.
2. Az Önkormányzat nem kívánja értékesíteni azokat a lakásokat, amelyek jogvitások, illetve jogvitás épületben találhatóak.
3. Az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni a bérlet jogcímén hasznosított azon lakást a felújítási munka befejezését követő 3 évig (36 hónapig), amelyen legalább mindösszesen bruttó 400.000.-Ft összegben végzett építési-beruházási tevékenységet, azzal, hogy amennyiben több alkalommal, vagy mindhárom naptári évben végzett építési-beruházási tevékenységet az adott lakást illetően, úgy az építési munkálatok értékét össze kell számítani. A lakást a fentiekben megfogalmazottaktól eltérően az alábbi feltételekkel lehet a bérlő részére elidegeníteni: i) a lakást megvételét a bérlő kezdeményezi (bérlő kérelmére), ii) a felújítás befejezését követő, vagy amennyiben a bérleti jogviszony a felújítást befejezését követően létesült, úgy a bérleti jogviszony kezdetétől számított 36. hónapig a lakás a forgalmi érték 80 %-ának megfelelő vételár ellenében, és iii) a felújítás befejezését követő, vagy amennyiben a bérleti jogviszony a felújítás befejezését követően létesült, úgy a bérleti jogviszony kezdetétől számított 37. hónaptól pedig az elidegenítési rendeletben meghatározott forgalmi értéken.
4. Amennyiben a bérlő kihelyezését az Önkormányzat kezdeményezi (épület kiürítés végrehajtása miatt) és a cserelakás felújított, úgy a bérlő által kezdeményezve (bérlő kérelmére) az elidegenítési rendeletben meghatározottak szerint lehet a cserelakást elidegeníteni.
5. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő, de társasházzá be nem alapított épületek társasház alapítását kiemelten kell kezelni, tekintettel arra, ahol a bérlők már évek óta nagy arányban jelzik vételi szándékukat.

D. Nem lakáscélú helyiségek elidegenítése és hasznosítása

1. A nem lakáscélú helyiségeknél minden esetben a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, ill. a Képviselő-testület egyedi döntése szükséges az elidegenítéshez. Belső Erzsébetvárosban (Erzsébet krt., Király u., Károly krt., Rákóczi út által határolt terület) nem lakáscélú helyiség elidegenítésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben helyiség forgalmi értéke meghaladja a bérlője által jelenleg fizetett **nettó** bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát, tehát 10 éven belül nem térülne meg, vagy a bérlő olyan forgalmi érték elfogadására tesz ajánlatot, amely forgalmi érték meghaladja a jelenleg fizetett **nettó** bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát. Az elidegenítésről való döntéshozatalnál figyelemmel kell lenni a bérlő esetleges felújítási szándékára, illetve a vállalt felújítás költségvonzatára, vagy műszaki tartalmára.

2. Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.

3. A nem lakáscélú helyiségek költségeinek csökkentése miatt, a használaton kívüli helyiségekbe vizórát kívánunk felszerelni, illetve a használaton kívüli nem lakáscélú helyiségeket – ideértve különösen a külön albtétben lévő pincéket - elsősorban az adott Társasházban lakó tulajdonosok részére zártkörű pályázat útján kívánjuk értékesíteni, amennyiben a Társasház egyik tulajdonosa sem kívánja megvásárolni, abban az esetben nyílt pályázaton fogjuk az önkormányzati tulajdonban lévő pincét eladni.

4. A jelen irányelvek mellékletét képező övezeti térkép szerinti kiemelt övezetben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete nem járul hozzá, hogy az **üres** helyiségek élelmiszer, kiskereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység céljából kerüljenek **funkcióváltással** bérbeadásra, illetve a már meglévő bérlemények ilyen irányú funkcióváltását sem támogatja.

5. Az utcafronti nem lakáscélú helyiségeknél történő értékesítést megelőzően vizsgálni szükséges, hogy az adott társasházban önkormányzati tulajdonban van-e hasznosításon kívüli pincehelyiség, amennyiben igen, úgy az üzlethelyiség értékesítésére a pincehelyiséggel együttesen kerülhet sor.

E. Az Önkormányzati tulajdonban lévő tetőtterek és pincék

1. A külön albtétbe alapított és önkormányzati tulajdonban maradt tetőtterek beépítése, vagy eladása azoknál az épületeknél, ahol az épület többsége privatizálásra került. Ezeknek a tetőttereknek a vizsgálata és hasznosítási döntése a legsürgősebb, tekintve, hogy ezeknél az Önkormányzatnak évek óta közös költségfizetési kötelezettsége van, viszont tulajdoni illetékességből nem származik bevétele.

2. A huszonötmillió forint értéket meg nem haladó önkormányzati tulajdonú tetőtterek elidegenítését kezdeményezni kell elsősorban az adott társasházi tulajdonosi közösség számára ajánlva, amit az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat előkészítésével terjesszen az EVIN Zrt. a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elé.

A huszonötmillió forint értéket meghaladó önkormányzati tulajdonú tetőtterek hasznosítására vonatkozó koncepciót 2018. első félévében elő kell készítenie az EVIN Zrt-nek.

3. Azokat az üres utcafronti, vagy udvari nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, ahol a társasházban az önkormányzatnak hasznosításon kívüli pincehelyisége is van együttesen pályázat útján kell értékesíteni.

4. A hasznosításon kívüli önkormányzati tulajdonú pincék elidegenítését kezdeményezni kell elsősorban az adott társasházi tulajdonosi közösség számára ajánlva, amit az adott társasházi tulajdonosi közösség számára kiírt pályázat előkészítésével, illetve amennyiben az nem vezet eredményre, úgy nyílt licit útján történő értékesítést kell előkészítenie az EVIN ZRT-nek a döntéshozó számára.

E. Rezsicsökkentés az önkormányzati lakások bérleti részére

1. Amennyiben az önkormányzati lakás bérelője aktívkorúak ellátása keretében rendszeres szociális segélyben, öregségi nyugdíjban, időskorúak járadékában, hozzátartozói nyugellátásban, rehabilitációs ellátásban, nyugdíj előtti munkanélküli ellátásban, rehabilitációs ellátásban, nyugdíj előtti munkanélküli ellátásban, rokkantsági járadékban vagy rokkantsági ellátásban részesül, és a lakásban egyedül lakik, és az általa bérelt lakás alapterülete meghaladja az 50 m²-t, abban az esetben a bérelőnek lakásbérleti díjfizetési kötelezettsége kizárólag 50 m²-re vonatkozik. Ilyen esetekben a bérleti szerződés folytatása érdekében kötött tartási szerződéshez nem járul hozzá az Önkormányzat. A lakásba történő családtag bejelentkezésénél jelen kedvezmény megszűnik.

2. A 2015. évben az Önkormányzat a tulajdonát képező azon lakásokba, ahol a 2006. év előtt jött létre lakásbérleti szerződés, az önkormányzati lakások bérelőinek kérelmére az általuk bérelt lakásba az Önkormányzat a saját költségén vízórát szereltet fel vagy pedig gondoskodik azok hitelesítéséről.

3. Azon bérlők esetében, akiknek a bérleti jogviszonya a 2006. év után jött létre, és a lakásba nem szereltettek vízórát vagy a meglévő vízóra nem hiteles, azon bérlők esetében az Önkormányzat a saját költségén kérelem nélkül intézkedik a lakásba történő vízóra felszerelésről/hitelesítéséről.

F. Lakhatást elősegítő további intézkedések:

1. Az Önkormányzat pályázat útján kívánja elősegíteni fiatal családok első lakástulajdonhoz való jutását azzal, hogy a vételár megfizetésére legfeljebb 60 havi részletfizetési lehetőséget biztosít. Tervezetten a pályáztatásra kerülő - felújításra szoruló - lakás ára fix összegben kerül meghatározásra, így tehát a pályázat eredménye nem a pályázók által ajánlott vételár függvénye, hanem a családok életkörülményeinek összehasonlításával dönt a hatáskörrel bíró bizottság. Az e pontban meghatározott cél érdekében azokat a lakásokat kívánja az Önkormányzat felhasználni, amelyeket a korábbi évek során eredménytelenül kísérelt meg értékesíteni.

2. Az Önkormányzat egy saját fenntartású „Családok Átmeneti Otthona” létrehozására törekszik.

3. Az Önkormányzat egy saját fenntartású „Szobabérlők Apartmanháza” funkciójú épületet kíván megvalósítani a terület legrászorultabb családjai számára átmeneti jelleggel, akiknek az önálló lakás biztosítása és fenntartása is súlyos problémát jelent.

3.

3.1. Az Önkormányzat kiemelten kívánja kezelni a területben élő, kis alapterületű lakásban együtt lakó több generáció fiatal tagjainak lakhatásának megoldását. Erre figyelemmel a

lakáspályázatok kiírásánál és elbírálásánál előnyben kell részesíteni a kerületben felnövő fiatalokat, különös tekintettel azokra, akik már családot is alapítottak.

3.2. A szükséglakásokban illetve az egészségtelen (vizes, dohos, salétromos, szuterén, üzemlakások) lakásokban lakó bérlőket indokolt esetben (amennyiben az adott lakás rendeltetésszerű használata nem biztosítható) az Önkormányzat lehetőségei szerint és a bérlő kérelmére, rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásba kívánja elhelyezni.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy kidolgozza egy olyan közfoglalkoztatási mintaprojekt alapjait, feltételrendszerét, amely a legrászorultabb önkormányzati lakásbérlők lakásainak kifestésére és az apróbb javítási munkák elvégzésére irányul. A mintaprojekt célzott kedvezményezettjei azon lakásbérlők, akik az őket terhelő, felújítási és karbantartási kötelezettségeiket önhibájukon kívül nem tudják teljesíteni. A mintaprojekt része lenne továbbá azon pályázati eljárás kialakítása is, amelynek lényege abban állna, hogy a szociálisan rászorult bérlők helyett az Önkormányzat átvállalja a bérlemény egyes gépészeti berendezéseinek felújítását, nyílászárók felújítását, szigetelését esetleg cseréjét vagy a bérlemény komfortosítását.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Vattamány Zsolt polgármester

„Nyílt ülésünk végére értünk. Innen a képviselő-testület zárt ülésen folytatja munkáját, ezért felkérem vendégeinket, hogy hagyják el a termet. Köszönöm szépen.”

Zárt ülés keretében:

24. Javaslat „Erzsébetvárosi Díszpolgára” cím, a „Pro Urbe Erzsébetváros” díj, az „Erzsébetváros Sportjáért” díj, az „Erzsébetváros Mestere” díj, valamint az „Erzsébetváros Szent Flórián” díj adományozására

Előterjesztő: Vattamány Zsolt polgármester

25. Szociális ügyben első fokon hozott döntés ellen benyújtott fellebbezés

Előterjesztő: Dr. Vető Marietta alpolgármester

26. Döntés elővásárlási jogról (Budapest Főváros VII. kerület Madách Imre út 5., IV. em. 4. sz.)

Előterjesztő: Dr. Bajkai István alpolgármester

27. Önkormányzati vagyonhasznosítással kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója


dr. Gotthard Gábor
jegyző


Vattamány Zsolt
polgármester