

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Bihari utca 8/C alatti önkormányzati ingatlan lakói jogcímének a rendezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Képviselő-testület a január 25-i ülésén tárgyalta annak a Bihari u. 8/C alatti önkormányzati tulajdonú lakóépületnek az ügyét, amelyben 73 komfortos önkormányzati bérlakás található.

Az épület korábban – 2006 és 2010 között – felújításra került, összesen több mint 700 millió forintos ráfordítással. 2016-ban egy szakértői vélemény „veszélyes” állapotúnak minősítette a lakóház függőfolyosóit. Ezt követően az Önkormányzat gondoskodott a függőfolyosók alátámasztásáról, jelenleg pedig majd az épület kiürítését és elbontását tervezi.

A Képviselő-testület a Bihari utca 8/C szám alatti lakóépületről szóló 14/2018. (I. 25.) KÖKT határozatával felkérte a polgármestert, hogy „készítsen 2018. május 31-i határidővel olyan tervet a Bihari utca 8/C szám alatti önkormányzati lakóház helyzetének a rendezésére, amely az épület kiürítésén és bontásán kívül alaposan megvizsgálja a feltárt műszaki problémák tartós megoldásának és ily módon az épületben található komfortos önkormányzati bérlakások megőrzésének a lehetőségét is”.

A május végéig elkészítendő tervnek tehát alaposan meg kell vizsgálnia a lakóház bontásának az alternatíváit. Ez több szempontból is feltétlenül indokolt. Egyrészt azért, mert a fentebb idézett szakértői vélemény a „veszélyes” állapotok elhárítására és ily módon a lakóház megőrzésére is tartalmazott javaslatokat. Indokolt továbbá azért is, mert 73 önkormányzati bérlakás elvesztése súlyos társadalmi következményekkel járna Kőbányán tekintettel a magánbérleti piacon az elmúlt években tapasztalt jelentős lakbéremelkedésre, valamint arra, hogy az önkormányzati bérlakásállomány már így is jelentősen alulmúlja a támogatott lakbérű bérlakásokra rászoruló kőbányai lakosok számát.

Az utóbbi időben az Önkormányzat az ingatlan – korábban tervezett, noha a 14/2018. (I. 25.) KÖKT határozatban foglaltaknak megfelelően jelenleg még nem eldöntött, valamint az Önkormányzat 2017-es Integrált Településfejlesztési Stratégiájában sem szereplő – bontására hivatkozva már vagy megtagadta a Bihari utca 8/C lakóinak a lejárt határozott idejű bérleti szerződésük meghosszabbítását, vagy azt csak rövid időre és kifejezetten csak utolsó alkalommal tette lehetővé.

Figyelembe véve, hogy a Képviselő-testület januári döntése nyomán a polgármester május 31-ig készíti el azt a tervet, amely a bihari utcai önkormányzati lakóház kiürítésén és bontásán kívül alaposan megvizsgálja a feltárt műszaki problémák tartós megoldásának és ily módon az épületben található komfortos önkormányzati bérlakások megőrzésének a lehetőségét is; továbbá tekintettel arra, hogy a ház helyzetének a rendezéséről az Önkormányzat minden bizonnyal csak a terv elkészítését, alapos megvitatását és társadalmi egyeztetését követően dönt, indokolt minden jelenleg ott lakó család jogviszonyát rendezni és jogszerű ottlakásukat legalább szeptember 30-ig lehetővé tenni – ahogyan az a határozati javaslatban szerepel. Az új bérleti szerződések megkötésének a hiányában jogcím nélkülivé vált lakók esetében pedig szintén a fentiekre tekintettel indokolt a legalább szeptember 30-ig tartó határozott idejű szerződés megkötése. A korábban a lakás kiürítésére vonatkozó kötelezettségüket nem teljesítő lakók esetében, akikkel erre tekintettel 10 évig nem létesíthető bérleti jogviszony, csak akkor alkalmazható a fenti megoldás, ha e tekintetben a lakásokról

és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosul, és a tilalom hatályát veszti.

II. Hatásvizsgálat

A javaslat elfogadásával az Önkormányzat legalább a Bihari utca 8/C alatti lakóház helyzetének rendezéséről szóló terv elkészítéséig, illetve a helyzet rendezéséről szóló végleges döntés meghozataláig – de legalább szeptember 30-ig – biztosíthatná a lakóház minden jelenlegi lakójának a biztos lakhatását, valamint – összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 12. pontjában foglalt kötelező helyi önkormányzati feladattal – hajléktalanná válásuk megelőzését. A javaslat elfogadása előmozdítaná az önkormányzat hatályos, a lakhatási biztonság megerősítését és a lakásvesztés megakadályozását alapvető célként kitűző Integrált Településfejlesztési Stratégiájában, illetve Anti-szegregációs Programjában foglaltak megvalósulását is.

Ily módon el lehetne kerülni, hogy mire a helyzet rendezéséről szóló végleges döntés megszületik, addigra – a téli kilakoltatási moratórium április végi lejártá követően – esetleg már több jelenleg ott lakó család elveszítse a lakhatását egy olyan, a lakóház bontásáról szóló korábbi szándék következményeképpen, amelyet éppen a Bihari utca 8/C alatti lakóépületről szóló 14/2018. (I. 25.) KÖKT határozat értelmében az Önkormányzat sem tekint véglegesnek.

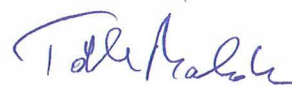
III. A végrehajtás feltételei

Az előterjesztés szerinti határozat elfogadásával elkerülhető, hogy mire a helyzet rendezéséről szóló végleges döntés megszületik, addigra – a téli kilakoltatási moratórium április végi lejártá követően – esetleg már több jelenleg ott lakó család elveszítse a lakhatását egy olyan, a lakóház bontásáról szóló korábbi szándék következményeképpen, amelyet éppen a Bihari utca 8/C alatti lakóépületről szóló 14/2018. (I. 25.) KÖKT határozat értelmében az Önkormányzat sem tekint véglegesnek.

IV. Döntési javaslat

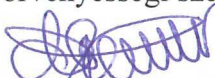
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2018. április 13.



Tóth Balázs

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) határozata**

a Bihari utca 8/C alatti önkormányzati ingatlan lakói jogcímének a rendezéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Humánszolgáltatási Bizottságot, hogy összhangban az Önkormányzatnak a hajléktalanná válás megelőzéséről szóló, törvényben előírt kötelezettségével, valamint tekintettel a Bihari utca 8/C alatti önkormányzati tulajdonú lakóház helyzetének a rendezéséről szóló, 2018. május 31-éig elkészítendő tervre, legalább 2018. szeptember 30-ig biztosítsa a jogszerű ott-tartózkodás lehetőségét a lakóház minden jelenlegi lakója számára, és intézkedjen a bérleti szerződések ehhez szükséges megkötéséről.

Határidő: 2018. április 30.
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője