

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Bihari utca 8/C alatti önkormányzati ingatlan lakói hajléktalanná válásának a
megelőzéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Képviselő-testület a január 25-ei 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.

Az utóbbi időben az Önkormányzat – a tervezett bontásra 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.

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-ei 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.

A Bihari utca 8/C alatti lakóházban egyaránt élnek olyan lakók, akiknek határozatlan idejű bérleti szerződése van (és akiknek az Önkormányzatnak ezért a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően az épület esetleges elbontása esetén kötelező cserelakást felajánlania), és olyan lakók, akiknek határozott idejű bérleti szerződése van vagy volt (akikkel kapcsolatban az Önkormányzatnak nincsen hasonló kötelezettsége).

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 12. pontja szerint arra azonban törvényi kötelezettsége van az Önkormányzatnak, hogy biztosítsa a hajléktalanná válás megelőzését.

Erre tekintettel, a határozati javaslat elfogadásával az Önkormányzat vállalná a Bihari utca 8/C alatti

lakóház helyzetének az olyan rendezését, ami megelőzi, hogy a ház jelenlegi lakói közül bárki elveszítse a lakhatását – ami tehát egyértelművé tenné az elkészítendő terv lehetséges tartalmának az Önkormányzat törvényi kötelezettsége által kijelölt keretét, ráadásul megnyugvást jelenthetne azoknak a rászoruló családoknak, akiket jelenleg a kilakoltatás réme fenyeget.

II. Hatásvizsgálat

A javaslat elfogadásával az Önkormányzat biztosítaná a Bihari utca 8/C alatti lakóházban élő, bizonytalan lakhatási helyzetbe került családok lakásvesztésének a megelőzését, ami alapvető társadalmi érdek. Az Önkormányzat biztosítaná továbbá, hogy a fenti önkormányzati tulajdonú ingatlan helyzetének a rendezése során az Önkormányzat hatályos, a lakhatási biztonság megerősítését és a lakásvesztés megakadályozását alapvető célként kitűző Integrált Településfejlesztési Stratégiájával, illetve Anti-szegregációs Programjával összhangban, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) 12. pontjában foglalt, a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítására vonatkozó kötelezettséget betartva, annak betűjével, szellemével és céljával összhangban jár el.

A határidő a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 182/A. §-a szerinti „téli kilakoltatási moratórium” utolsó napja – a határozati javaslat elfogadásának a hiányában ugyanis a Bihari utca 8/C-ben lakó családok egy részét ezt követően a kilakoltatás fenyegeti.

III. A végrehajtás feltételei

Az előterjesztés szerinti határozat elfogadása biztosítja, hogy az Önkormányzat a lakóház – egyébként elkerülendő – bontása esetén is gondoskodik minden, a bontás által érintett család lakhatásának megőrzéséről.


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
hajléktalanná válásának a megelőzéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy összhangban az Önkormányzatnak a hajléktalanná válás megelőzéséről szóló, törvényben előírt kötelezettségével a Bihari utca 8/C alatti önkormányzati ingatlan helyzetének a rendezése során biztosítsa, hogy a lakóház egyetlen jelenlegi lakója se veszítse el a lakhatását.

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