

Előterjesztés
a Közjóléti Bizottság részére
a lakásbérleti jogviszonyok 2019. II. félévi alakulásáról szóló tájékoztatóról

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 13. § (5) bekezdése alapján elkészítette a lakásbérleti jogviszonyok 2019. év II. félévi alakulásáról szóló tájékoztatót.

A tájékoztató tartalmazza a lakásállomány 2019. II. féléves alakulásával kapcsolatos statisztikai adatokat, havonta kimutatva az abban bekövetkezett változásokat, az adott időszakban megkötött lakásbérleti szerződéskötések típusait, a bérleti jogviszony keretében vagy jogcím nélkül lakott lakások bérleti jogviszony időtartama szerinti megoszlását, továbbá az üres lakások számának alakulását. Az üres lakások száma magában foglalja azokat a lakásokat is, melyek a lakásgazdálkodásban bérbeadással már nem hasznosíthatóak, pl. az adott épület kiürítése miatt (*1. melléklet*). A *2. mellékletben* azok a lakások jelennek meg, amelyeket az adott időszakban a lakásgazdálkodásból kivontak, illetve amelyekre vonatkozóan az Önkormányzat hasznosítási joga (pl. iskolákban lévő megüresedő gondnoki lakások) vagy tulajdonjoga megszűnt (pl. lakásértékesítés).

A *3. melléklet* tételes, határozatszámokkal jelölt, felsorolásszerű kimutatása tartalmazza azokat a bérbeadói hozzájárulásokat (a Humánszolgáltatási Bizottság és a Közjóléti Bizottság döntése, polgármesteri bérbeadói hozzájárulás), amelyek alapján az arra jogosultak 2019. december 31. napjáig a bérleti szerződést megkötötték, illetve azokat az eseteket, melyekben a lakásbérleti szerződések megkötése a bérbeadói hozzájárulás ellenére határidőben nem teljesült (*4. melléklet*).

A Lakásrendelet adta lehetőségek és az Önkormányzat, valamint a Vagyonkezelő által közösen kidolgozott feltételrendszer alapján 2013 júniusától kezdődően a lakásügyekért felelős bizottság már számos olyan új lakásigénylő, illetve lakásmobilitás keretében továbbköltöző kérelmét tárgyalta, akik számára a lakás bérbevételét helyreállítási kötelezettség vállalása mellett biztosította az Önkormányzat. Az ilyen formában bére adott lakásokban a helyreállítási munkálatokat a bérlők többnyire határidőben, esetenként további határidő hosszabbítás mellett befejezik, így a Vagyonkezelő velük a lakhatási célú, határozott időre szóló bérleti szerződést a beszámoló fordulónapjáig megkötötte. Az *5. melléklet* tanúsága szerint a helyreállítási kötelezettséggel bére adott lakások többségében a bérlők az előírt kötelezettségeket teljesítették, s ezáltal jogosulttá váltak a lakás lakhatási célú bérbevételére.

A Vagyonkezelő jelen beszámolóban tájékoztatja a Tisztelt Bizottságot a jogcím nélküli használatban érintett lakások köréről (*6. melléklet*). A jogcím nélkül használt lakások egy részénél – ahol a határozott idejű bérleti szerződés lejárt és a bérlő nem intézkedett a lakás újbóli bérbevételére – gyorsított végrehajtási eljárás megindítását kezdeményezte. Azon lakások esetében, ahol a lakáskiürítésre a korábbi bérleti szerződés feltételrendszere alapján gyorsított eljárásban nincs lehetőség, peres, illetve – jogerős lakáskiürítési ítélet alapján – végrehajtási eljárást kezdeményez a Vagyonkezelő. A *6. melléklet* részletezi a jogcím nélküli lakáshasználatban érintett személyek 2019. december 31. napján érvényes bérleti-, illetve használatidő-tartozásait.

A 7. melléklet a bérlő saját költségviselése mellett megvalósuló, illetve bérbeszámítási megállapodás alapján a bérbeadó által a munkálatok elvégzését követően a bérlő részére megtérítendő lakáskorszerűsítési beruházásokat részletezi.

Az előterjesztés 3-7. melléklete személyes adatot tartalmaz, ezért nem tehető közzé a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése alapján figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésére is.

Budapest, 2020. február „12.”



Mustó Géza Zoltán

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Lakásbérleti szerződések statisztikája - 2019. július - december

1 sz. melléklet

Megnevezés	2019. július 31.	2019. augusztus 31.	2019. szeptember 30.	2019. október 31.	2019. november 30.	2019. december 31.	Összesen
Lakásállomány	2 550	2 551	2 549	2 553	2 555	2 536	
Üres lakások	512	525	528	540	541	523	
Bérbe adott vagy jogcím nélkül használt lakások	2 038	2 026	2 021	2 013	2 012	2 013	
Új bérbeadás	18	6	5	7	6	7	49
Lakáscsere	3	-	2	2	-	2	9
Szerződésmódosítás (jogviszonyfolytatás, újbóli bérbeadás)	21	20	19	45	42	20	167
Bérlő által leadott, vagy egyéb módon birtokba vett lakások	19	15	11	15	6	7	73
Végrehajtással fogatosított lakáskiürítések	7	6	4	5	-	-	22
Határozatlan idejű szerződések (benne: jogcím nélküliek felmondott szerződésai is)	1 324	1 316	1 310	1 301	1 299	1 299	
Határozott idejű szerződések (benne: jogcím nélküliek felmondott és lejárt határidejű szerződésai is)	714	710	711	712	713	714	
Lejárt határozott idejű szerződések	39	55	35	57	59	63	
Adott hónapban felmondott bérleti szerződések	8	7	3	1	5	5	29

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2019. július - december

2 sz. melléklet

Ssz.	Ingtalan címe	Lakás	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
2019. II. félév			
1.	Harmat utca 156.	III. em. 13	elidegenítés
2.	Román utca 6.	fszt. 1	lakásgazdálkodásból kivont, helyiségként hasznosított
3.	Mádi utca 15/b	II. em. 20.	elidegenítés
4.	Hős utca 15/a	I. em. 108.	lakásgazdálkodásból kivont, helyiségként hasznosított
5.	Hős utca 15/a	I. em. 109.	lakásgazdálkodásból kivont, helyiségként hasznosított
6.	Hős utca 15/a	fszt. 10.	lakásgazdálkodásból kivont, helyiségként hasznosított
7.	Vaspálya utca 57.	I. em. 7.	lakóépület kiürítését követő bontás
8.	Vaspálya utca 57.	I. em. 8.	lakóépület kiürítését követő bontás
9.	Vaspálya utca 57.	I. em. 9.	lakóépület kiürítését követő bontás
10.	Vaspálya utca 57.	I. em. 10.	lakóépület kiürítését követő bontás
11.	Vaspálya utca 57.	I. em. 11.	lakóépület kiürítését követő bontás
12.	Vaspálya utca 57.	I. em. 12.	lakóépület kiürítését követő bontás
13.	Vaspálya utca 57.	II. em. 13.	lakóépület kiürítését követő bontás
14.	Vaspálya utca 57.	II. em. 14.	lakóépület kiürítését követő bontás
15.	Vaspálya utca 57.	II. em. 15.	lakóépület kiürítését követő bontás
16.	Vaspálya utca 57.	II. em. 16.	lakóépület kiürítését követő bontás
17.	Vaspálya utca 57.	II. em. 17.	lakóépület kiürítését követő bontás
18.	Vaspálya utca 57.	II. em. 18.	lakóépület kiürítését követő bontás
19.	Vaspálya utca 57.	III. em. 19.	lakóépület kiürítését követő bontás
20.	Vaspálya utca 57.	III. em. 20.	lakóépület kiürítését követő bontás
21.	Vaspálya utca 57.	fszt. 1.	lakóépület kiürítését követő bontás
22.	Vaspálya utca 57.	fszt. 2.	lakóépület kiürítését követő bontás
23.	Vaspálya utca 57.	fszt. 3.	lakóépület kiürítését követő bontás
24.	Vaspálya utca 57.	fszt. 4.	lakóépület kiürítését követő bontás
25.	Vaspálya utca 57.	fszt. 5.	lakóépület kiürítését követő bontás
26.	Vaspálya utca 57.	fszt. 6.	lakóépület kiürítését követő bontás