

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

Az előterjesztés 3-7. melléklete bizalmas!

**Előterjesztés
a Közjóléti Bizottság részére
a lakásbérleti jogviszonyok 2023. 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 rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 13. § (5) bekezdése alapján elkészítette a lakásbérleti jogviszonyok 2023. év II. félévi alakulásáról szóló tájékoztatót.

A tájékoztató tartalmazza a lakásállomány 2023. II. félévi alakulásával kapcsolatos statisztikai adatokat, havonta kimutatva az abban bekövetkezett változásokat, az adott időszakban megkötött lakásbérleti szerződések típusait, a bérleti jogviszony keretében vagy jogcím nélkül lakott lakások bérleti jogviszony, illetve a jogcím nélküli használat 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, de a lakásgazdálkodásból még nem kerültek kivonásra (*1. melléklet*). A *2. mellékletben* azok a lakások jelennek meg, melyek az adott időszakban a lakásgazdálkodásból kivonásra kerültek vagy az adott ingatlanokra a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) hasznosítási joga, esetleg tulajdonjoga megszűnt (pl. elidegenítés).

A 2023. II. félévében a Vagyonkezelő a bérbeadói hozzájárulások (Közjóléti Bizottság döntése, polgármesteri bérlőjelölés) alapján – a *3. mellékletben* részletezettek szerint – az arra jogosultakkal 2023. december 31. napjáig 196 db bérleti szerződést kötött meg. A *4. mellékletben* jelennek meg azok a bérbeadói hozzájárulások, amelyek esetében a lakásbérleti szerződések megkötése a bérbeadói hozzájárulás ellenére nem vagy a beszámoló által érintett időszakon túl teljesült.

A Lakásrendeletben foglaltak alapján 2013 júniusától kezdődően a lakásügyért felelős bizottság számos olyan új lakásigénylő, illetve lakásmobilitás keretében továbbköltöző kérelmét tárgyalta, akik számára a lakások bérbevételét helyreállítási kötelezettség vállalása mellett biztosította az Önkormányzat. Az ilyen formában bérbe adott lakásokban a bérlők a helyreállítási munkálatokat többnyire határidőben, esetenként további határidő-hosszabbítás mellett befejezték, így a Vagyonkezelő velük a lakhatási célú, határozott időre szóló bérleti szerződést a beszámoló fordulónapjáig megkötötte. Az *5. melléklet* tanúsága szerint a helyreállítási kötelezettséggel bérbe adott lakások többségében a bérlők az előírt kötelezettségeket teljesítették, s ezáltal jogosulttá váltak a lakás lakhatási célú bérbevételére. Az utóbbi időszakban tapasztalható, hogy a helyreállítási kötelezettséggel bérleti jogot szerző bérlők többsége a munkálatok elvégzésére biztosított hat hónapos időtartam alatt – jellemzően szakemberhiányra vagy a közműszolgáltatások átírásával, visszakapcsolatásával összefüggő problémákra hivatkozva – teljeskörűen nem tudja teljesíteni a vállalt feladatokat, ezért a munkálatok befejezésére határidő-hosszabbítást kérnek.

A Vagyonkezelő tájékoztatja a Tisztelt Bizottságot a jogcím nélküli használattal 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 bérbevétele iránt – gyorsított végrehajtási eljárás indul. 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 7. melléklet a bérlői költségviselés mellett megvalósuló és megállapodás alapján a bérbeadó által a munkálatok elvégzését követően a bérlő részére bérbeszámítással megtérítendő lakáskorszerűsítési beruházásokat részletezi.

Az előterjesztés 3-7. mellékletei személyes adatot tartalmaznak, ezért nem tehetőek 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, szíveskedjék a tájékoztatót megtárgyalni.

Budapest, 2024. február „13.”



Mustó Géza Zoltán

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián

jegyző

Lakásbérleti szerződések statisztikája - 2023. július - december

1. melléklet

Megnevezés	(db)						
	2023.07.31.	2023.08.31.	2023.09.30.	2023.10.31.	2023.11.30.	2023.12.31.	Összesen
Lakásállomány	2332	2329	2329	2327	2329	2196	
Üres lakások	369	369	374	376	379	244	
Bérbe adott vagy jogcím nélkül használt lakások	1963	1960	1955	1951	1950	1952	
Új bérbeadás	2	1	1	2	7	4	17
Lakáscsere	--	--	--	3	--	--	3
Egyéb szerződéskötés (újbóli bérbeadás, jogviszonyfolytatás, szerződésmódosítás)	29	30	13	48	30	26	176
Bérlő által leadott, vagy egyéb módon birtokba vett lakások	6	6	5	2	6	5	30
Végrehajtással fogatosított lakáskiürítések	2	4	--	4	1	--	11
Határozatlan idejű szerződések (benne: jogcím nélküliek felmondott szerződésai is)	1107	1103	1102	1099	1091	1090	
Határozott idejű szerződések (benne: jogcím nélküliek felmondott és lejárt határidejű szerződésai is)	856	857	853	852	859	862	
Lejárt határozott idejű szerződések	33	44	62	47	67	45	
Adott hónapban felmondott bérleti szerződések	--	6	1	1	8	1	17
ebből: cserelakás biztosítása miatt felmondott	--	1	--	--	--	1	2

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingatlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
1.	Alkér utca 3. fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
2.	Alkér utca 3. fszt. 4.	lakásgazdálkodásból kivont
3.	Alkér utca 3. fszt. 6	lakásgazdálkodásból kivont
4.	Alkér utca 3. fszt. 8.	lakásgazdálkodásból kivont
5.	Alkér utca 3. fszt. 9.	lakásgazdálkodásból kivont
6.	Alkér utca 13. fszt. 4.	elidegenítés
7.	Árpa utca 24. fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
8.	Ászok utca 1-3	lakásgazdálkodásból kivont
9.	Bihari utca 8/c fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
10.	Bihari utca 8/c fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
11.	Bihari utca 8/c fszt. 3.	lakásgazdálkodásból kivont
12.	Bihari utca 8/c fe 5.	lakásgazdálkodásból kivont
13.	Bihari utca 8/c fe. 6.	lakásgazdálkodásból kivont
14.	Bihari utca 8/c fe. 7.	lakásgazdálkodásból kivont
15.	Bihari utca 8/c fe. 8	lakásgazdálkodásból kivont
16.	Bihari utca 8/c fe. 11.	lakásgazdálkodásból kivont
17.	Bihari utca 8/c fe. 12.	lakásgazdálkodásból kivont
18.	Bihari utca 8/c fe. 13.	lakásgazdálkodásból kivont
19.	Bihari utca 8/c I. em. 15.	lakásgazdálkodásból kivont
20.	Bihari utca 8/c I. em. 17.	lakásgazdálkodásból kivont
21.	Bihari utca 8/c I. em. 18.	lakásgazdálkodásból kivont
22.	Bihari utca 8/c I. em. 19.	lakásgazdálkodásból kivont
23.	Bihari utca 8/c I. em. 22.	lakásgazdálkodásból kivont
24.	Bihari utca 8/c I. em. 23.	lakásgazdálkodásból kivont
25.	Bihari utca 8/c I. em. 26.	lakásgazdálkodásból kivont
26.	Bihari utca 8/c I. em. 27.	lakásgazdálkodásból kivont

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingatlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
27.	Bihari utca 8/c I. em. 28.	lakásgazdálkodásból kivont
28.	Bihari utca 8/c II.em. 34.	lakásgazdálkodásból kivont
29.	Bihari utca 8/c II.em. 35.	lakásgazdálkodásból kivont
30.	Bihari utca 8/c II.em. 36.	lakásgazdálkodásból kivont
31.	Bihari utca 8/c II.em. 37.	lakásgazdálkodásból kivont
32.	Bihari utca 8/c II.em. 39.	lakásgazdálkodásból kivont
33.	Bihari utca 8/c II.em. 44.	lakásgazdálkodásból kivont
34.	Bihari utca 8/c II.em. 45.	lakásgazdálkodásból kivont
35.	Bihari utca 8/c II.em. 46.	lakásgazdálkodásból kivont
36.	Bihari utca 8/c II.em. 49.	lakásgazdálkodásból kivont
37.	Bihari utca 8/c II.em. 50.	lakásgazdálkodásból kivont
38.	Bihari utca 8/c II.em. 51.	lakásgazdálkodásból kivont
39.	Bihari utca 8/c II.em. 52.	lakásgazdálkodásból kivont
40.	Bihari utca 8/c III.em. 54.	lakásgazdálkodásból kivont
41.	Bihari utca 8/c III.em. 56.	lakásgazdálkodásból kivont
42.	Bihari utca 8/c III.em. 58.	lakásgazdálkodásból kivont
43.	Bihari utca 8/c III.em. 60.	lakásgazdálkodásból kivont
44.	Bihari utca 8/c III.em. 61.	lakásgazdálkodásból kivont
45.	Bihari utca 8/c III.em. 62.	lakásgazdálkodásból kivont
46.	Bihari utca 8/c III.em. 63.	lakásgazdálkodásból kivont
47.	Bihari utca 8/c III.em. 64.	lakásgazdálkodásból kivont
48.	Bihari utca 8/c III.em. 65.	lakásgazdálkodásból kivont
49.	Bihari utca 8/c III.em. 66.	lakásgazdálkodásból kivont
50.	Bihari utca 8/c III.em. 67.	lakásgazdálkodásból kivont
51.	Bihari utca 8/c III.em. 68.	lakásgazdálkodásból kivont
52.	Bihari utca 8/c III.em. 69.	lakásgazdálkodásból kivont

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingatlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
53.	Bihari utca 8/c III.em. 70.	lakásgazdálkodásból kivont
54.	Bihari utca 8/c III.em. 71.	lakásgazdálkodásból kivont
55.	Bihari utca 8/c III.em. 72.	lakásgazdálkodásból kivont
56.	Bihari utca 8/c III.em. 73.	lakásgazdálkodásból kivont
57.	Bodza utca 48. fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
58.	Bodza utca 48. fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
59.	Bodza utca 48. fszt. 3.	lakásgazdálkodásból kivont
60.	Bodza utca 48. fszt. 4.	lakásgazdálkodásból kivont
61.	Bodza utca 48. fszt. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
62.	Bodza utca 48. fszt. 6.	lakásgazdálkodásból kivont
63.	Cserkesz utca 77. fszt. 3.	lakásgazdálkodásból kivont
64.	Gergely utca 30. fszt. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
65.	Gyömrői út 66. fszt. 8.	lakásgazdálkodásból kivont
66.	Gyömrői út 66. fszt. 16.	lakásgazdálkodásból kivont
67.	Halom utca 4. fszt. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
68.	Harmat utca 5. fszt. 9.	lakásgazdálkodásból kivont
69.	Harmat utca 7. fszt. 7.	lakásgazdálkodásból kivont
70.	Harmat utca 7. fszt. 11/a	lakásgazdálkodásból kivont
71.	Harmat utca 23/b fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
72.	Harmat utca 23/b I. em. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
73.	Harmat utca 23/b I. em. 6.	lakásgazdálkodásból kivont
74.	Harmat utca 23/b I. em. 7.	lakásgazdálkodásból kivont
75.	Hölgy utca 22. fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
76.	Hölgy utca 22. fszt. 3.	lakásgazdálkodásból kivont
77.	Hölgy utca 22. fszt. 4.	lakásgazdálkodásból kivont
78.	Hölgy utca 22. fszt. 5.	lakásgazdálkodásból kivont

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingatlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
79.	Hölgy utca 22. fszt. 6.	lakásgazdálkodásból kivont
80.	Hölgy utca 22. fszt. 7.	lakásgazdálkodásból kivont
81.	Hölgy utca 22. I. em. 11.	lakásgazdálkodásból kivont
82.	Hölgy utca 22. I. em. 15.	lakásgazdálkodásból kivont
83.	Hölgy utca 38. II. em. 10	elidegenítés
84.	Hős utca 15/A I. em. 27.	elidegenítés
85.	Hős utca 15/A I. em. 35.	elidegenítés
86.	Hős utca 15/A I. em. 36.	elidegenítés
87.	Hős utca 15/A I. em. 37.	elidegenítés
88.	Hős utca 15/A I. em. 96.	elidegenítés
89.	Hős utca 15/A II. em. 116.	elidegenítés
90.	Hős utca 15/A II. em. 41.	elidegenítés
91.	Hős utca 15/A III. em. 140.	elidegenítés
92.	Hős utca 15/A III. em. 58.	elidegenítés
93.	Hős utca 15/A III. em. 69.	elidegenítés
94.	Hős utca 15/A FE. 79.	elidegenítés
95.	Hős utca 15/A FE. 80.	elidegenítés
96.	Hős utca 15/A FE. 81.	elidegenítés
97.	Hős utca 15/A fszt. 14.	elidegenítés
98.	Hős utca 15/A fszt. 3.	elidegenítés
99.	Hős utca 15/A fszt. 6.	elidegenítés
100.	Hős utca 15/B I. em. 109.	elidegenítés
101.	Hős utca 15/B I. em. 23.	elidegenítés
102.	Hős utca 15/B I. em. 26.	elidegenítés
103.	Hős utca 15/B I. em. 96.	elidegenítés
104.	Hős utca 15/B II. em. 115.	elidegenítés

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingatlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
105.	Hős utca 15/B II. em. 117.	elidegenítés
106.	Hős utca 15/B II. em. 38.	elidegenítés
107.	Hős utca 15/B II. em. 41.	elidegenítés
108.	Hős utca 15/B II. em. 56.	elidegenítés
109.	Hős utca 15/B III. em. 134.	elidegenítés
110.	Hős utca 15/B III. em. 149.	elidegenítés
111.	Hős utca 15/B III. em. 60.	elidegenítés
112.	Hős utca 15/B III. em. 61.	elidegenítés
113.	Hős utca 15/B FE 76.	elidegenítés
114.	Hős utca 15/B FE 84.	elidegenítés
115.	Hős utca 15/B FE 89.	elidegenítés
116.	Jászberényi út 13/b fszt. 2/a	lakásgazdálkodásból kivont
117.	Jászberényi út 13/c fszt. 10.	lakásgazdálkodásból kivont
118.	Korall utca 45. fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
119.	Korall utca 45. fszt. 4.	lakásgazdálkodásból kivont
120.	Korponai utca 2. I. em. 10.	elidegenítés
121.	Korponai utca 2. II. em. 20.	elidegenítés
122.	Könyves Kálmán körút 17. fszt. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
123.	Kőér utca 46. fszt. 7.	lakásbővítés miatt megszűnt lakás
124.	Kőrösi Csoma sétány 4. fszt. 9.	elidegenítés
125.	Maláta utca 21. fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
126.	Maláta utca 21. I. em. 10.	lakásgazdálkodásból kivont
127.	Noszlopy utca 32. fszt. 8.	elidegenítés
128.	Nyitra utca 3. fszt. 12.	elidegenítés
129.	Óhegy utca 1/b fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
130.	Szállás utca 32-34. II. ép. I. em. 8.	lakásgazdálkodásból kivont

Lakásgazdálkodásból kivont ingatlanok - 2023. július - december

2. melléklet

Ssz.	Ingotlan címe	Lakásgazdálkodásból kivonás oka
131.	Szállás utca 32-34. II. ép. III. em. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
132.	Szállás utca 32-34. II. ép. III. em. 3.	lakásgazdálkodásból kivont
133.	Szállás utca 32-34. II. ép. fszt. 9.	lakásgazdálkodásból kivont
134.	Szállás utca 32-34. III. ép. fszt. 1.	lakásgazdálkodásból kivont
135.	Szállás utca 32-34. III. ép. fszt. 2.	lakásgazdálkodásból kivont
136.	Szállás utca 32-34. III. ép. fszt. 15.	lakásgazdálkodásból kivont
137.	Szállás utca 32-34. III. ép. I. em. 5.	lakásgazdálkodásból kivont
138.	Szállás utca 32-34. III. ép. I. em. 6.	lakásgazdálkodásból kivont
139.	Szállás utca 32-34. III. ép. I. em. 7/a	lakásgazdálkodásból kivont
140.	Száva utca 20. fszt. 2.	elidegenítés
141.	Szent László tér 22. III. em. 1.	elidegenítés