

# BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

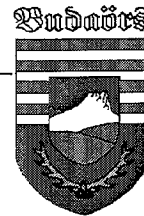
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon: 06/23 447 817

FAX: 06/23 447 819

E-mail: polgtit@budaors.hu

www.budaors.hu



## ELŐTERJESZTÉS

a Szociális és Egészségügyi Bizottság  
2013. május 9.-i ülésére

Ügyiratszám: XIV/2112-2/2013.

### **Tárgy: Bérlakások szociális alapú bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelmek**

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (2) bekezdés a) pontja, illetőleg Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (SZMSZ) 18. § (2) bekezdés alapján **zárt ülésen** történik.

### **Tisztelt Szociális és Egészségügyi Bizottság!**

A Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező bérlakások vonatkozásában, a vagyonkezelő Budaörsi Településgazdálkodási Kft. és az alábbi bérlő között megkötött szerződés alapján lakásbérleti jogviszonya megszűnik:

Bérlő	Bérlakás címe	Bérleti jogviszony megszűnése
Glonczy Csabáné	Templom tér 15. I. 5.	2013.05.01.
Lessi Jánosné	Lévai u. 29. V. 44.	2013.05.01.
Somogyi Ildikó	Puskás T. u. 55. III. 3.	2013.05.31.
Zádori Miklósné	Puskás T. u. 55. II. 3.	2013.06.30.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése értelmében a szociális helyzet alapján történő bérbeadásról, valamint az ilyen jogcímen bérbe adott lakás ismételt bérbeadásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága dönt.

A Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint önkormányzati lakás szociális helyzet alapján meghatározott időre, legfeljebb 2 évre adható bérbe.

A Rendelet 11. § (2) bekezdése szerint bérlakás ismételt bérletére az a bérlő jogosult,

- a) akinek a lakás ismételt bérbe adására irányuló kérelem benyújtása időpontjában – a lakásban jogszzerűen tartózkodó személyekből álló – családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a 4. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott összeget nem haladja meg, és
- b) az általános bérbeadási feltételeknek megfelel, továbbá
- c) a kérelem benyújtásának időpontjáig bérlői kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

(2a) A (2) bekezdés c) pontja alól kivételt képez az a bérlő, aki a bérleti szerződés lejártakor adósságkezelési szolgáltatásban részesül vagy a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött, amelyeket maradéktalanul teljesít.

**1. Glonczy Csabáné** (Budapest, 1975.06.10., an: Szlaby Lujza) élettársával, **Rózsa Sándorral** (sz: Sajószentpéter, 1977.01.28., an: Glonczy Valéria), és két gyermekével, **Glonczy Csaba Pállal** (sz: Budapest, 2001.11.14., an: Szabó Brigitta) és **Rózsa Lujza Máriával** (sz: Budapest, 2011.07.20., an: Szabó Brigitta) él a 2040 Budaörs, Templom tér 15. I. 5. szám alatti lakásban. Lujza nevű gyermeke koraszülött volt, folyamatos fejlesztésre szorul. A család jövedelme Glonczy Csabáné részére folyósított GYES és emelt összegű családi pótlék összege (66.800.-Ft). Rózsa Sándor jelenleg álláskereső, ellátásban nem részesül, alkalmi munkából származó jövedelme 10.000.-Ft. Egy főre jutó havi nettó jövedelmük **19.200.-Ft**. A lakás 48 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás, összkomfortos, állaga elfogadható.

A lakás havi lakbére 12.419.-Ft. A BTG Kft. telefonon nyújtott tájékoztatása alapján a bérlő 90.000.-Ft lakbérhátralékkal rendelkezik. A 2012. évben nagy összegű lakbér, víz és csatornatartozást rendeztek, jelenleg a bérlők a felhalmozott elektromos áram tartozásukat a szolgáltatóval kötött részletfizetési megállapodásban foglaltaknak megfelelően csökkentik.

Glonczy Csabáné és családja rendkívül alacsony jövedelemmel rendelkezik, a lakás rezsijével és lakbérével kapcsolatban folyamatosan hátralékokat halmoznak fel, a hátralék-körforgásból nem tudnak kikeveredni, ugyanakkor egymást követően, és a lehetőségeikhez mérten mindig rendezik tartozásaikat. Adósságcsökkentési támogatás iránti kérelmet 2013. december hónapban nyújthatnak be leg hamarabb.

Megjegyzés: Önkormányzatunk szociális ellátórendszere alapján Glonczy Csabáné 2013. évben 16.000.-Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült, kiskorú gyermekei 2013.06.24.-ig rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak.

**2. Lessi Jánosné** (sz: Kisvárd, 1971.02.24., an: Balogh Gizella) élettársával, **Alghazzawi Khaled Saiddal** (sz: Amman, (Jordánia), 1959.12.01., an: Ghazzawi Moyassar) és gyermekeivel, **Lessi Krisztinával** (sz: Budapest, 1992.06.20., an: Lakatos Angéla), **Ghazzawi Alival** (sz: Budapest, 1997.08.29., an: Lakatos Angéla), **Ghazzawi Hasszánnal** (sz: Budapest, 2003.09.13., an: Lakatos Angéla) és **Ghazzawi Angéla Nórával** (sz: Budapest, 2005.06.24., an: Lakatos Angéla) élnek a 2040 Budaörs, Lévai u. 29. V. 44. szám alatti bérlakásban. A család jövedelme Alghazzawi Khaled Said részére folyósított GYES-ből (25.650.-Ft), a családi pótlékból (32.000.-Ft), és a Lessi Jánosné részére folyósított aktív korúak foglalkoztatást helyettesítő támogatásából (22.800.-Ft) tevődik össze. Egy főre jutó havi nettó jövedelmük **13.408.-Ft**. Lessiné 2013. április 8.-a óta dolgozik, élettársa azonban daganatos betegségéből adódóan jelenleg nem képes munkavállalásra. A lakás 51 nm-es, 1 + 2 fél szobás, összkomfortos.

A lakás lakbére 22.300.-Ft. A BTG Kft. telefonon nyújtott tájékoztatása alapján a bérlő 270.796.-Ft lakbér, és 446.304.-Ft távhődíj hátralékkal rendelkezik, mely utóbbira 2013. április 09. napján adósságcsökkentési támogatás iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz. A lakbérhátralék kezelésére jelenleg nincs lehetőség.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a családdal kapcsolatban az elmúlt három évben több alkalommal érkezett panaszbejelentés (kártévők elszaporodása 2012. szeptemberben, szóbeli és írásbeli panaszbejelentések a közösségben elvárt magatartási szabályok rendszeres megszegésével és botrányos magatartás tanúsításával kapcsolatban, stb.).

Javasoljuk, hogy Lessi Jánosné lakásbérleti szerződése 6 hónapra kerüljön meghosszabbításra azzal, hogy a meghosszabbítás időtartama alatt lakbérhátralékát is rendezi. Amennyiben erre nem kerül sor, Családok Átmeneti Otthonában történő elhelyezéssel biztosítható a család lakhatása.

Megjegyzés: Önkormányzatunk szociális ellátórendszere alapján Lessi Jánosné 2013. évben összesen 42.000.-Ft rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesült. A család 2013. 02.01.-2014. 01.31. napjáig havi 6.200.-Ft normatív lakásfenntartási támogatásra, a kiskorú gyermekek 2013. 02. 05.-2014.02.04.-ig rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre, Lessi Jánosné 2012.03.21.-től aktív korúak foglalkoztatást helyettesítő támogatására jogosult.

**3. Somogyi Ildikó** (sz: Balassagyarmat, 1963.04.28., an: Turányi Zsuzsanna) gyermekével, **Moka Alexával** (sz: Budapest, 2004.01.11., an: Somogyi Ildikó) él a 2040 Budaörs, Puskás T. út 55. III. 3. szám alatti bérlakásban. A család jövedelme jelenleg a Somogyi Ildikó részére folyósított aktív korúak foglalkoztatást helyettesítő támogatásából (22.800.-Ft) és a családi pótlékból (13.700.-Ft) tevődik össze. Egy főre jutó havi nettó jövedelmük **18.250.-Ft**. A gyermek édesapja gyermektartásdíjat nem fizet. A lakás 51 nm-es, összkomfortos, megfelelően karban tartott.

A lakás lakbére 22.397.-Ft. A BTG Kft. telefonon nyújtott tájékoztatása szerint Somogyi Ildikó jelenleg 72.187.-Ft lakbérhátralékkal rendelkezik. Legutóbb 2013. április 4. napján fizetett be 1 havi lakbért. Adósságcsökkentési támogatás igénylésére leghamarabb 2013. december hónapban van lehetőség.

Somogyi Ildikó alacsony jövedelme ellenére mindent megtesz, hogy a lakással kapcsolatos kötelezettségeknek eleget tegyen. Kérlemzte, hogy amennyiben erre lehetőség van, a Bizottság egy alacsonyabb rezsijű lakást utaljon ki részére. A Puskás T. út 55. szám alatti szociális bérlakások jelentős terhet rónak a bérlőkre a magas lakbér és távhődíjakkal, a hátralék felhalmozásának elkerülése érdekében Somogyi Ildikó részére megoldást jelentene egy kisebb rezsijű lakás kiutalása.

Javasoljuk, hogy Somogyi Ildikó részére a Budaörs, Puskás T. út 55. III. 3. szám alatti bérlakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása helyett a Budaörs, Baross u. 74/3. szám alatti, felújított, 53 nm-es lakás cserelakásként kerüljön bérbeadásra, amely nem táv-, hanem egyedi gázfűtéssel rendelkezik, lakbére várhatóan 18.550.- Ft lenne, így a bérlő lakással kapcsolatos kiadása várhatóan minimum 30.000.-Ft-tal csökkenne.

Megjegyzés: Somogyi Ildikó a 2013. évben 10.000.-Ft átmeneti segélyben részesült, 2012. 11. 30.-a óta aktív korúak foglalkoztatást helyettesítő támogatására jogosult, valamint kiskorú gyermeke 2012. 07. 09.-2013. 07. 08.-ig rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult.

**4. Zádori Miklósné** (sz: Berettyóújfalu, 1968.05.31., an: Tóth Ilona) édesanyjával, **Szőke Gézánéval** (sz: Körösladány, 1949.08.04., an: Kovács Anna) és gyermekével, **Zádori Miklóssal** (sz: Budapest, 1993.03.013., an: Szőke Gyöngyi) él a 2040 Budaörs, Puskás T. út 55. II. 3. szám alatti bérlakásban. A család jövedelme Zádori Miklósné munkaviszonyból származó jövedelméből (114.441.-Ft), Szőke Gézáné részére folyósított nyugellátásból (49.395.-Ft) és a családi pótlékból (13.700.-Ft) tevődik össze. Egy főre jutó havi nettó jövedelmük **59.178.-Ft**.

A BTG Kft. telefonon nyújtott tájékoztatása alapján Zádori Miklósné lakbér és távhődíj hátralékkal nem rendelkezik, számláit a teljes bérleti időszak alatt rendszeresen fizeti.

Megjegyzés: Önkormányzatunk szociális ellátórendszere alapján ellátásban nem részesülnek.

#### **Határozati javaslat a Szociális és Egészségügyi Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése alapján Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság)

#### **I. Glonczy Csabáné részére a**

**Budaörs, Templom tér 15. I. 5. szám alatti bérlakásra vonatkozóan**  
**2013. május 1. napjától 2014. április 30. napjáig** bérleti jogviszony szerződés megkötését engedélyezi azzal, hogy a meghosszabbítás időtartama alatt lakbérhátralékát rendezi.

A Bizottság felhívja a bérlő figyelmét, hogy a Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő bármely bérleti szerződésből, illetve e

rendeletből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a lakásban együtt lakhat, és ott lakcímet vagy tartózkodási helyet létesíthet:

**Glonczi Csabáné** (sz: Szabó Brigitta, Budapest, 1975.06.10., an: Szlaby Lujza, szem. azon: 27506106598)

**Rózsa Sándor** (sz: Sajószentpéter, 1977.01.28., an: Glonczi Valéria)

**Glonczi Csaba Pál** (sz: Budapest, 2001.11.14., an: Szabó Brigitta, szem. azon: 30111144969)

**Rózsa Lujza Mária** (sz: Budapest, 2011.07.20., an: Szabó Brigitta, szem. azon: 41107200881)

## **II. Lessi Jánosné** részére a

**Budaörs, Lévai u. 29. V. 44. szám alatti bérlakásra vonatkozóan**

**2013. május 1.- 2013. október 31. napjáig** bérleti jogviszony szerződés megkötését engedélyezi azzal, hogy a meghosszabbítás időtartama alatt lakbérhátralékát rendezi, és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeknek maradéktalanul eleget tesz, valamint családjával együtt a közösségi együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsít.

A meghosszabbítás leteltével a Bizottság megvizsgálja a határozatban előírtak betartását. Amennyiben a határozatban foglalt feltételek nem teljesülnek, a lakásbérleti szerződés további meghosszabbítására nincs lehetőség.

A Bizottság felhívja a bérlő figyelmét, hogy a Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő bármely bérleti szerződésből, illetve e rendeletből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a lakásban együtt lakhat, és ott lakcímet vagy tartózkodási helyet létesíthet:

**Lessi Jánosné** (sz: Lakatos Angéla, Kisvárd, 1971.02.24., an: Balogh Gizella, szem. azon: 27102243130)

**Alghazzawi Khaled Said** (sz: Amman, (Jordánia), 1959.12.01., an: Ghazzawi Moyassar, szem. azon: 15912011950)

**Lessi Krisztina** (sz: Budapest, 1992.06.20., an: Lakatos Angéla, szem. azon: 29206200316),

**Ghazzawi Ali** (sz: Budapest, 1997.08.29., an: Lakatos Angéla, szem. azon: 19708294215),

**Ghazzawi Hasszán** (sz: Budapest, 2003.09.13., an: Lakatos Angéla, szem. azon: 30309132145)

**Ghazzawi Angéla Nóra** (sz: Budapest, 2005.06.24., an: Lakatos Angéla, szem. azon: 40506246119)

**III. A Bizottság Somogyi Ildikó** kérelmének helyt ad, és részére a Budaörs, Puskás T. út 55. III. 3. szám alatti bérlakás helyett cserelakásként a Budaörs, Baross u. 74/3. szám alatti bérlakást felajánlja, és arra vonatkozóan 2013. június 1.-től 2014. június 1. napjáig bérleti jogviszony szerződés megkötését engedélyezi.

A bérlő köteles az aktuális kötelezettségek teljesítése mellett a Budaörsi Településgazdálkodási Kft.-vel kötött megállapodás szerint a Puskás T. út 55. III. 3. szám alatt felhalmozott hátralékát rendezni.

A Bizottság felhívja a bérlő figyelmét, hogy a Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő bármely bérleti szerződésből, illetve e rendeletből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a lakásban együtt lakhat, és ott lakcímet vagy tartózkodási helyet létesíthet:

**Somogyi Ildikó** (sz: Balassagyarmat, 1963.04.28., an: Turányi Zsuzsanna, szem. azon: 26304287011)

**Moka Alexa** (sz: Budapest, 2004.01.11., an: Somogyi Ildikó, szem. azon: 40401115499)

**IV. Zádori Miklósné részére a**

**Budaörs, Puskás T. út 55. II. 3. szám alatti bérlakásra vonatkozóan**

**2013. július 1. napjától 2015. június 30. napjáig** bérleti jogviszony szerződés megkötését engedélyezi.

A Bizottság felhívja a bérlő figyelmét, hogy a Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérlő bármely bérleti szerződésből, illetve e rendeletből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a lakásban együtt lakhat, és ott lakcímet vagy tartózkodási helyet létesíthet:

**Zádori Miklósné** (sz: Szőke Gyöngyi, Berettyóújfalu, 1968.05.31., an: Tóth Ilona, szem. azon: 26805310637)

**Zádori Miklós** (sz: Budapest, 1993.03.13., an: Szőke Gyöngyi, szem. azon.: 19303130238)

**Szőke Gézané** (sz: Körösladány, 1949.08.04., an: Kovács Anna, szem. azon: 24908041273)

A döntéshozatal SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséget követel meg.

A határozathozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határidő: 30 nap**

**Felelős: Polgármester**

**A végrehajtást végzi: Szociális és Egészségügyi Iroda**

Budaörs, 2013. április 23.

Előterjesztést készítette: Szociális és Egészségügyi Iroda

Kiss-Molnár Enikő szociális ügyintéző:

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:

Műszaki Ügyosztály:

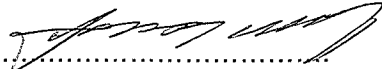
Kabinet Iroda:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Kövesdi Gabriella

  
Lőrincz Mihály

  
Vágó Csaba

  
dr. Bocsi István  
jegyző