

ELŐTERJESZTÉS

Radó Istvánné minőségi lakáscsere iránti kérelme

(Készült: a Jóléti Bizottság 2017. december 5-i ülésére)

Tisztelt Bizottság!

Vezetői összefoglaló:

Radó Istvánné 2000 Szentendre, Alkotmány u. 6. sz. alatti Bérő, minőségi lakáscsere iránti kérelemmel fordult Szentendre Város Önkormányzatához, melyben kéri határozatlan idejű, szociális alapú bérleti szerződése tárgyának módosítását a 2000 Szentendre, Kálvária u. 24. III. ép. I. em. 12. ajtószám alatti bérlakásra.

A Vagyongazdálkodási iroda javasolja a cserelakás iránti kérelem jóváhagyását annak érdekében, hogy a belvárosi szociális bérlakások számát csökkentsük.

Pénzügyi kihatás:

- **Jelenlegi bérleti szerződésből származó bevétel (Alkotmány u. 6.):**
„A” övezeti, komfortos lakás szociális bérleti díja: $23 \text{ m}^2 * 337,32 \text{ Ft/ m}^2/\text{hó} = 7.758,- \text{ Ft/hó}$
- **Új bérleti szerződésből származó bevétel (Kálvária u. 24. III. ép. I. em. 12.):**
„B” övezeti, komfortos lakás szociális bérleti díja: $38 \text{ m}^2 * 236,12 \text{ Ft/ m}^2/\text{hó} = 8.973,- \text{ Ft/hó}$

A megüresedésre kerülő Alkotmány u. 6. sz. alatti lakást a jövőben piaci alapú bérbevitelre kínáljuk, melyből a várható bevétel: $23 \text{ m}^2 * 1.500 \text{ Ft/ m}^2/\text{hó} = 34.500,- \text{ Ft/hó}$

Részletes kifejtés:

Gáspárné dr. Komjáti Dóra Kinga bérő 2001. 02. 02-től határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kötött Szentendre Város Önkormányzatával a 2000 Szentendre, Alkotmány u. 6. fszt. 4. szám alatti, komfortos 2 szobás 47 m² alapterületű önkormányzati bérlakásra, melyet 2011. április 04-én Ténai Béla és felesége 2000 Szentendre, Alkotmány u. 6. fszt. 1. szám alatti 23 m² alapterületű komfortos bérlakására cserélt. A cseréhez Ténai Béla megromlott egészségi állapota miatt, dr. Dietz Ferenc polgármester a 08-470-1/2011. számú levelében hozzájárult.

Gáspárné dr. Komjáti Dóra Kinga (2000 Szentendre, Alkotmány u. 6. fszt. 1.) bérlakásának határozatlan idejű bérleti jogát cserélte el Radó Istvánné (1111 Budapest, Kruspér u. 10. II/24.) Budapest XI. kerület 4119/0/A/25 hrsz. alatti, természetben Budapest, XI., Kruspér u. 10. II. em. 24. sz. alatti, 28 m² alapterületű félkomfortos fokozatú, 1 szoba, konyha, WC, társasházi bérlakásának határozatlan idejű bérleti jogára, melyhez az Önkormányzat 2017. szeptember 19-én hozzájárult. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Szociális és Egészségügyi Bizottsága 240/2017.(X.17.) SZEZ határozatában a csereszerződéshez szintén hozzájárult.

A cserét követően az új bérleti szerződések megkötése folyamatban van.

Azonban időközben az Alkotmány u. 6. fszt. 1. szám alatti bérlemény erősen vizesedésnek indult (ez a probléma az ingatlanban lévő mind az 5 lakást érinti), melyet Radó Istvánné tudomására hoztunk, aki a lakásbérleti szerződést ennek ismeretében is megköti az Alkotmány u. 6. fszt. 1. sz. alatti ingatlanra, várhatóan 2017. december 4-én.

A 2000 Szentendre, Alkotmány u. 6. fszt. 1. szám alatti bérlakás cseréjének megoldásához a Vagyongazdálkodási Iroda Radó Istvánné részére cserelakásként a 2000 Szentendre, Kálvária u. 24. III. ép. I. em. 12. ajtószám alatti bérlakást ajánlotta fel. Azonban jelenleg a bérlemény nincsen rendeltetésszerű állapotban, lakhatóvá tétele a 2018. évi költségvetésben a karbantartási közszolgáltatási keret terhére történne. Radó Istvánné ennek tudatában kéri a cserelakás biztosítását.

A Lakásrendelet 17. § szerint:

- (1) *Lakás a bérbeadó hozzájárulásával kisebb, nagyobb, magasabb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélhető.*
- (2) *A várhatóan bérbe adható lakások tekintetében a szociális ügyekkel foglalkozó szakszervezet dönt a minőségi lakáscsere igénylő számára felajánlható cserelakásról.*

A Vagyongazdálkodási Iroda javasolja Radó Istvánné minőségi cserelakás iránti kérelmének elfogadását, a lakásbérleti szerződés megkötését, melynek feltétele a Kálvária u. 24. III. ép. I. em. 12. szám alatti bérlemény lakhatóvá tétele, legkésőbb 2018. május 31-ig, valamint megelőzően az Alkotmány u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötése.

Melléklet: Radó Istvánné kérelme

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Jóléti Bizottsága Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I.20.) önkormányzati rendelet 17. § alapján úgy dönt, hogy

1. az Alkotmány u. 6. fszt. 1. sz. alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötése után, minőségi cserelakásként Radó Istvánné részére a 2000 Szentendre Kálvária u. 24. III. ép. I. em. 12. sz. alatti bérlakást felajánlja az Alkotmány u. 6. fszt. 1. sz. alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével és a lakás leadásával egyidejűleg, határozatlan időre, annak lakhatóvá tétele után, melynek határideje 2018. május 31,
2. felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2018. június 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2017. november 29.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelelő.
Szentendre, 2017. november 29.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

Előkészítette:

Herczeg Mária
Lakásgazdálkodási ügyintéző

Ellenőrizte:

Márton Andrea
vagyongazdálkodási irodavezető

dr. Mészáros Orsolya
jogtanácsos