

BUDAPEST XXI. KERÜLET



CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

## RENDELETTERVEZET

**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Készítette: **Dr. Vas Tamás**  
jogtanácsos Csevak Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
Igazgatási irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Lakásügyi és Egészségügyi Bizottságnak  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak  
a Tulajdonosi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2008. évi **280.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2008. 12. 18.

Az előterjesztés leadva: 2008. november 25.

Testületi ülés időpontja:  
**2008. december 18.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonkezelő szervezete, a Csevak Zrt. közelmúltbeli tapasztalatai alapján indokoltnak mutatkozik az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadására vonatkozó egyes szabályok felülvizsgálata.

A bérlők által felhalmozott lakbér- és közüzemi díjhátralék kezelési tevékenység során szembesült a kezelő azzal, hogy a hátralékos bérlők között többen mutattak fizetési hajlandóságot, azonban a hatályos szabályozásban foglalt szigorú követelményeknek nem voltak képesek eleget tenni. Ennek következtében bérleti jogviszonyuk felmondásra került.

Az Önkormányzatnak mint bérbeadónak elemi érdeke a bérlők fizetésre ösztönzése. A tetemes kintlévőségre tekintettel, vonatkozik ez a hátralékosok teljesítésének elősegítésére is. A Szociális Iroda nyújtotta adósság kezelési szolgáltatáson túlmenően azonban a Csevak Zrt. tapasztalatai alapján célszerűnek tartjuk a hátralékkezelés R-ben szabályozott feltételeinek könnyítését elsősorban a részletfizetés területén.

A hatályos rendelkezések szerint a hátralékos bérlő akkor kérhet részletfizetési kedvezményt, ha a hátralék 50 %-át egyösszegben kifizeti. Tekintve, hogy a hátralékok összege számos esetben meghaladja a 100.000,- forintot, önmagában, a hátralék felének egyösszegben történő befizetésének kötelezettsége akadályozza meg az akár részletekben történő teljesítés megkezdését. E rendelkezés a fizetési hajlandóságot nem növeli, ellenben azoknak a teljesítési képességét gátolja, akikben a fizetési hajlandóság megvan, de vagyoni, szociális helyzetüknél fogva nem voltak képesek – akár átmenetileg – a határidőben történő fizetésre. Mivel az egyösszegben befizetendő önrész funkciója egyben a fizetési szándék komolyságának megtestesítése is, annak fenntartását javasoljuk, azonban mértékét alacsonyabb összegben, a hátralék 30 %-ában javasoljuk meghatározni.

Részletfizetési kedvezményben jelenleg a jogcím nélküli használó nem részesülhet annak ellenére, hogy e lehetőség nélkül a hátralékkezelés esélye e tartozók körében számottevően csökken, hiszen a bérleti jogviszony felmondását követően a hátralék összege rendszerint többtízezer forintot ér el. Javasoljuk, hogy a részletfizetés lehetősége a jogcím nélküli használók részére is biztosított legyen.

Annak ellenére, hogy a bérlő elsődleges kötelezettsége a bérleti díj fizetése, álláspontunk szerint a R. a szükségesnél szigorúbban szabályozza a tartozás miatt elveszített bérlői státusz visszaszerzésének feltételeit.

A kezelő véleménye szerint a bérleti jogviszony első ízben történő felmondása után – mely gyakran átmeneti anyagi válság következménye – nem indokolt a bérleti jogviszony hosszú távú mellőzése azzal szemben, aki hátralékait bármely módon – egyösszegben, részletfizetés során, adósságkezelési programban – maradéktalanul rendezi. Erre tekintettel javasoljuk, hogy egyszeri – első alkalommal történő felmondás esetén az adósság rendezését követően a bérleti jogviszony visszaállítható legyen.

Nem látszik indokoltnak az a kikötés sem, miszerint csak a (kiürítési és/vagy a hátralék összegében marasztalásra irányuló) perben hozott jogerős ítéletig álljon fenn az adósságrendezés lehetősége az adós részére. Részletfizetési lehetőséget még a végrehajtó is biztosít, amennyiben pedig az adós a végrehajtást kérő részére teljesíti valamennyi hátralékát – ide értve az összes eljárási költséget is – helyzete nem lesz más, mint azé a jogcím nélküli használóé, aki még a peres eljárás befejezése előtt teljesítette tartozását. Erre tekintettel a R. 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételeket a hatályos rendelkezéseknél általánosabban javasoljuk megfogalmazni.

A kezelő tapasztalatai alapján a nagy tartozást felhalmozott, és a jogerős ítéletet követően a végrehajtási eljárásban közvetlenül a kilakoltatással („lakás kiürítésének rendőrség közreműködése által történő kikényszerítése”) fenyegetett „bérlők” (lakáshasználók) fizetési hajlandósága

számottevően megnő. Korábban a kiürített lakások bérlői gyakorlatilag behajthatatlan követeléseket hagytak maguk mögött, amelyek végül többnyire leírásra kerültek. Különösen a nagy tartozást felhalmozók tekintetében az önkormányzatnak álláspontunk szerint nagyobb érdeke fűződik a kintlévőségei behajtásához, mint a kiürítés végrehajtásához. A „bérlő” (lakáshasználó), aki ily módon rendezi valamennyi tartozását – a követeléskezelési eljárás minden peres és végrehajtási többletköltségével együtt –, azonos helyzetbe kerül azzal, aki a követeléskezelési eljárás korábbi szakaszában rendezte tartozásait a bérbeadó felé. Ugyanakkor a követeléskezelési eljárás – ide értve az újabb kiürítés iránti pert is – újraindítható újabb bérlői tartozás keletkezése esetén.

A felmondások vonatkozásában az Ltv. igen szűk – a fizetési felszólítást követően nyolc napos határidőt – szab a késedelembe esett bérlőnek a teljesítésre. Álláspontunk szerint e határidő – különösen a szociális lakásbérlet esetében – indokolatlanul rövid. Mivel az Ltv. csak a felmondás jogát szabályozza, a felmondás visszavonásáról az önkormányzat rendelete jogszerűen rendelkezhet, különös tekintettel arra, hogy ezt a bérlők érdekében teszi. A törvény szellemével tehát nem ellentétes a felmondások – hátralék rendezéséhez kötött visszavonása. Mindezekre tekintettel, célszerűnek tartjuk és javasoljuk a késedelembe esett bérlőnek biztosított fizetési határidő kiterjesztését a felmondás hatályba lépését megelőző napig, oly módon, hogyha a tartozását e határidőig rendezi, a felmondás visszavonásra kerül, nem lép hatályba. Ezzel reális időtartamot biztosítunk a hátralékos bérlőnek arra, hogy a tartozását érdemben megkísérelje rendezni. Érdemes megjegyezni, hogy a kibocsátott felmondások ösztönzőleg hatnak a fizetési hajlandóságra.

<b>Időszak</b>	<b>db</b>	<b>Felmondásban szereplő hátralék</b>	<b>Felmondásra fizetett</b>
2007. szeptember hónap	136	14254082	914315
2008. szeptember hónap	130	12955135	2104732
<i>Változás értékben</i>	-6	-1298947	1190417
<i>Változás %-ban</i>	96%	91%	230%

A Főtáv Zrt. a hatályos törvényi szabályozás alapján az önkormányzat vagyongazdálkodója, azaz a Csevak Zrt. részére bocsátja ki az önkormányzati tulajdonú ingatlanok távhődíjáról kiállított számlákat. Ezen összegek tekintetében közvetlenül a Csevak Zrt. köteles a távhődíjért való helytállásra. A Csevak Zrt. részére jelentős terhet – többletmunkát – jelent a távhődíj tovább számlázása, továbbá problémát jelent, hogy ily módon a bérlő egyáltalán nem kerül fogyasztói jogviszonyba a távhőszolgáltatóval, miközben a szolgáltatást a gyakorlatban igénybe veszi. A bérlő ennek következtében nem tarthat igényt az őt egyébként fogyasztóként – rászorultsági alapon – megillető távhődíj-támogatásra sem.

A Főtáv Zrt. részére benyújtott, a Tszt. 44. § (3) bekezdésében szabályozott, úgynevezett együttes kérelem lényegében a bérlőt jelöli meg a távhőszolgáltatási jogviszony díjfizetőjeként – a tulajdonos Önkormányzat teljes helytállási kötelezettsége mellett. Ami mégis e konstrukció alkalmazása mellett szól, az egyfelől a bérlő számára lehetőség a távhődíj-támogatás igénybe vételére, amely számottevően enyhítheti az egyébként is magas fűtési költségek terheit. Másfelől pedig a bérlőt tudatos fogyasztói helyzetbe hozza, aki közvetlen kapcsolatban – jogviszonyban áll a távhőszolgáltatóval: ez mind a fizetési hajlandóság, mind a takarékoság tekintetében ösztönző tényező a bérbeadói számlázáshoz képest, végül, de nem utolsó sorban, a kezelő közreműködését a távhőszolgáltatási jogviszonyban lényegében kizárólag a hátralék keletkezésének és kezelésének esetére korlátozza, ezzel tetemes erőforrást takarítva meg a kezelőnek. Mivel a központos fűtés-szolgáltatás az Ltv. szerint is úgynevezett külön szolgáltatás, amelynek költségei nincsenek beépítve a lakbérbe, indokolt, hogy tovább számlázás esetén a kezelő jogosult legyen a számlázás költségeit is továbbhárítani a bérlőre.

A Rendelet 22.§-a (4) bekezdésének b) pontja, a 40.§-a (1) bekezdésének a) pontja és a b) pont felvezető mondata, a 41.§ (2) bekezdésének b) pontja és a 3. számú melléklet a) pontja kapcsán eszközölt módosítások a Szociális Iroda javaslatai alapján kerültek beépítésre.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozott idejű helyiségbérlet időtartamának módosítására vonatkozó javaslatot fogadja el és a rendeletet alkossa meg!

Budapest, 2008. november .

Tóth Mihály  
polgármester

## **RENDELETALKOTÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

**.../2008. (XII. ...) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. sz. rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.)  
Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, a 18/2006. (VI. 13.) Kt., az 5/2007. (II.20.) Kt., a 10/2007. (III.26.) Kt., valamint az 1/2008. (I.24.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. § (1) A R. 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

„(3) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is –, a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság határozata alapján a bérlővel lakásbérleti szerződés köthető.”

**(2) A R. 5. §-a az alábbi (4)-(5) bekezdéssel egészül ki:**

„(4) Amennyiben a bérlő lakásbérleti jogviszonya az új bérleti szerződés megkötését követő öt éven belül lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt újra felmondásra kerül, a hátralék (3) bekezdésben foglalt rendezése esetén a bérlővel egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a bérlő fizetési kötelezettségének (lakbér és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban, határidőben eleget tesz – a bérlővel lakásbérleti szerződés köthető.”

„(5) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, a bérleti és lakáshasználati díjhátralék és azzal egy tekintet alá eső, a kezelő által számlázott díjhátralékai tekintetében a 40. § (1) bekezdése ba) pontjában foglalt részletfizetési lehetőséget vehet igénybe, amennyiben valamennyi további hátralékkal érintett közüzemi szolgáltatóval hátralékkezelési megállapodást kötött vagy hátralékát rendezte, és ezt a kezelő előtt hitelt érdemlően bizonyítja.”

**2. § A R. 22. §-a (4) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) a bérlő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007. (X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendeletében meghatározott adósságkezelési szolgáltatásban, illetőleg otthonmegőrző szolgáltatásban részt vesz, vagy”

**3. § (1) A R. 40. §-a (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007. (X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelet szerinti, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatásban, vagy otthonmegőrző szolgáltatásban részesül,”

**(2) A R. 40. §-a (1) bekezdésének b) pontja felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:**

„az a) pontban meghatározott szolgáltatások valamelyikére – önhibáján kívül – jogosultsága nem áll fenn, azonban”

(3) A R. 40. § (1) bekezdése *ba*) alpontja az alábbiak szerint módosul:

„*ba*) fennálló tartozásának 30 %-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást köt, illetve”

4. § (1) A R. 41. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Amennyiben a bérlő a 40. § (1) bekezdésben meghatározott lehetőségek valamelyikével élni kíván, úgy jelen rendelet hatálybalépését követően haladéktalanul, de legkésőbb a kezelő által kibocsátott felmondás hatályba lépését megelőző napon kérelemmel kell fordulnia a kezelő útján a bérbeadóhoz a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott formanyomtatvány igénybevételével.”

(2) A R. 41. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a 40.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság adósságkezelési/otthonmegőrző szolgáltatásra való jogosultságot megállapító határozatának másolatát, annak hiányában (folyamatban lévő ügyben) a Polgármesteri Hivatal Szociális Irodája által kiadott – az adósságkezelési/otthonmegőrző-szolgáltatás iránti kérelem előterjesztésének tényéről szóló igazolást.”

(3) A R. 41. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a kezelő az (1) bekezdésben hivatkozott, határidőben – azonban a kezelő által kiküldött felszólítást követő 8 napon túl – benyújtott kérelemnek helyt ad, és a bérlővel részletfizetési megállapodást köt, illetve a bérlő adósságkezelési szolgáltatásban részesül, a kezelő a már kibocsátott felmondást 15 napon belül visszavonja.”

5. § A R. 44. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A távfűtéssel ellátott lakás bérlője köteles a távhődíj bérlő részére történő számlázása iránt ún. együttes kérelmet benyújtani a távhőszolgáltatóhoz a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdésében foglaltak szerint. A kérelmet a kezelőhöz kell benyújtani a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, illetőleg a fennálló bérleti jogviszonyok tekintetében a jelen rendelkezés hatályba lépését követő harminc napon belül. Együttes kérelem hiányában a távhődíj kezelő általi továbbszámolásának költsége a bérlőt terheli.

6. § (1) A R. 3. számú melléklete a) pontjának helyébe a következő szövegrész lép:

„a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007.(X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelet szerinti, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatás, vagy otthonmegőrző szolgáltatás igénylésével (mivel összes adósságom mértéke nem éri el az 1.500.000,-Ft-ot)”

(2) A R. 3. számú mellékletének második bekezdése b) pontjának helyébe a következő szövegrész lép:

„b) a lakbérhátralékon felül az általam bérelt lakásra vonatkozóan közüzemi díjhátralék áll fenn az alábbiak szerint:

FŐTÁV Zrt.  
ELMŰ Nyrt.  
Díjbeszedő Zrt.

Fővárosi Gázművek Zrt.  
Fővárosi Vízművek Zrt.  
Főváros Csatornázási Művek Zrt.”

7. § E rendelet 2009. január 1. napján lép hatályba.

**Tóth Mihály**  
Polgármester

**dr. Szeles Gábor**  
Jegyző



**Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata 7/2006. (III.21.) Kt.  
számú rendelete**

**Az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről**

**.../2008. (XII. ...) Budapest XXI. Kerület  
Csepel Önkormányzata Kt. sz. rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet  
módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, a 18/2006. (VI. 13.) Kt., az 5/2007. (II.20.) Kt., a 10/2007. (III.26.) Kt., valamint az 1/2008. (I.24.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. § A R. 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul, valamint az alábbi (4)-(5) bekezdéssel egészül ki:**

5. § (3) Amennyiben a Bérő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de hátralékát egyösszegben, kamataival együtt a Bíróság jogerős ítéletének meghozatala előtt kiegyenlítette, a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság határozata alapján a Bérővel egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a Bérő fizetési kötelezettségének (lakbér és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban határidőben eleget tesz – a Bérővel lakásbérleti szerződés köthető.

„(3) Amennyiben a bérő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is –, a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság határozata alapján a bérővel lakásbérleti szerződés köthető.

(4) Amennyiben a bérő lakásbérleti jogviszonya az új bérleti szerződés megkötését követő öt éven belül lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt újra felmondásra kerül, a hátralék (3) bekezdésben foglalt rendezése esetén a bérővel egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető. A határozott idő leteltét követően – amennyiben a bérő fizetési kötelezettségének (lakbér és közüzemi díjak egyaránt) minden hónapban, határidőben eleget tesz – a bérővel lakásbérleti szerződés köthető.

(5) Amennyiben a bérő a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése miatt történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, a bérleti és lakáshasználati díjhátralék és azzal egy tekintet alá eső, a kezelő által számlázott díjhátralékai tekintetében a 40. § (1) bekezdése ba) pontjában foglalt részletfizetési lehetőséget vehet igénybe, amennyiben valamennyi további hátralékkal érintett közüzemi szolgáltatóval hátralékkezelési megállapodást kötött vagy hátralékát rendezte, és ezt a kezelő előtt hitelt érdemlően bizonyítja.”

**2. § A R. 22. §-a (4) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

22. § (4) b) a bérő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. sz. rendeletben meghatározott adósságrendezési eljárásban részt vesz, vagy

„b) a bérő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007. (X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendeletében meghatározott adósságkezelési szolgáltatásban, illetőleg otthonmegőrző szolgáltatásban részt vesz, vagy”

40. § (1) a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. számú rendelet szerinti, Budapest-Csepel Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatásban részesül,

40. § (1) b) az a) pontban meghatározott szolgáltatásban önhibáján kívül nem részesül, tekintettel arra, hogy az 1/2004. (I.27.) Kt. számú rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek nem felel meg, de

40. § (1) ba) fennálló tartozásának 50 %-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátralékra legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást köt, illetve

41. § (1) Amennyiben a bérlő a 40. § (1) bekezdésben meghatározott lehetőségek valamelyikével élni kíván, úgy jelen rendelet hatálybalépését követően haladéktalanul, de legkésőbb a kezelő értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül kérelemmel kell fordulnia a kezelő útján a bérbeadóhoz a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott formanyomtatvány igénybevételével.

3. § (1) A R. 40. §-a (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007. (X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelet szerinti, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatásban, vagy otthonmegőrző szolgáltatásban részesül,”

(2) A R. 40. §-a (1) bekezdésének b) pontja felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„az a) pontban meghatározott szolgáltatások valamelyikére – önhibáján kívül – jogosultsága nem áll fenn, azonban”

(3) A R. 40. § (1) bekezdése *ba)* alpontja az alábbiak szerint módosul:

„ba) fennálló tartozásának 30 %-át egyösszegben megfizeti és a fennmaradó hátralékra legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást köt, illetve”

4. § (1) A R. 41. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Amennyiben a bérlő a 40. § (1) bekezdésben meghatározott lehetőségek valamelyikével élni kíván, úgy jelen rendelet hatálybalépését követően haladéktalanul, de legkésőbb a kezelő által kibocsátott felmondás hatályba lépését megelőző napon kérelemmel kell fordulnia a kezelő útján a bérbeadóhoz a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott formanyomtatvány igénybevételével.”

41. § (2) b) a 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a Családsegítő Szolgálattal kötött megállapodás másolatát.

(2) A R. 41. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a 40.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság adósságkezelési/otthonmegőrző szolgáltatásra való jogosultságot megállapító határozatának másolatát, annak hiányában (folyamatban lévő ügyben) a Polgármesteri Hivatal Szociális Irodája által kiadott – az adósságkezelési/otthonmegőrző-szolgáltatás iránti kérelem előterjesztésének tényéről szóló igazolást.”

(3) A R. 41. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a kezelő az (1) bekezdésben hivatkozott, határidőben – azonban a kezelő által kiküldött felszólítást követő 8 napon túl – benyújtott kérelemnek helyt ad, és a bérlővel részletfizetési megállapodást köt, illetve a bérlő adósságkezelési szolgáltatásban részesül, a kezelő a már kibocsátott felmondást 15 napon belül visszavonja.”

**5. §** A R. 44. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A távfűtéssel ellátott lakás bérlője köteles a távhődíj bérlő részére történő számlázása iránt ún. együttes kérelmet benyújtani a távhőszolgáltatóhoz a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdésében foglaltak szerint. A kérelmet a kezelőhöz kell benyújtani a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, illetőleg a fennálló bérleti jogviszonyok tekintetében a jelen rendelkezés hatályba lépését követő harminc napon belül. Együttes kérelem hiányában a távhődíj kezelő általi továbbszámlázásának költsége a bérlőt terheli.

3. sz. melléklet a) Tekintettel arra, hogy szociális helyzetem alapján adósságkezelési szolgáltatásra jogosult vagyok és összes tartozásom (lakbérhátralék és azzal egy tekintet alá eső költségek, valamint a közüzemi díjhátralék együttesen) 1.500.000,- Ft összegnél kevesebb, az 1/2004. (I. 27.) Kt. számú rendelet szerinti adósságkezelési szolgáltatást kívánom igénybe venni.

3. sz. melléklet második bekezdése

b) a lakbérhátralékon felül az általam bérelt lakásra vonatkozóan közüzemi díjhátralék áll fenn az alábbiak szerint:

FŐTÁV Rt.  
ELMŰ Rt.  
Díjbeszedő Rt.  
Fővárosi Gázművek Rt.  
Fővárosi Vízművek Rt.  
Főváros Csatornázási Művek Rt.

6. § (1) A R. 3. számú melléklete a) pontjának helyébe a következő szövegrész lép:

„a) a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 35/2007.(X.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelet szerinti, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által biztosított adósságkezelési szolgáltatás, vagy otthonmegőrző szolgáltatás igénylésével (mivel összes adósságom mértéke nem éri el az 1.500.000,-Ft-ot)”

(2) A R. 3. számú mellékletének második bekezdése b) pontjának helyébe a következő szövegrész lép:

„b) a lakbérhátralékon felül az általam bérelt lakásra vonatkozóan közüzemi díjhátralék áll fenn az alábbiak szerint:

FŐTÁV Zrt.  
ELMŰ Nyrt.  
Díjbeszedő Zrt.  
Fővárosi Gázművek Zrt.  
Fővárosi Vízművek Zrt.  
Főváros Csatornázási Művek Zrt.”

7. § E rendelet 2009. január 1. napján lép hatályba.

**Tóth Mihály**  
polgármester

**Dr. Szeles Gábor**  
Jegyző

## 1. számú melléklet

### 1. Az előterjesztés egyeztetve: **Kernné dr. Kulcsár Dóra** igazgatási irodavezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott észrevételeim az alábbiak:

- Nem értek egyet a Rendelet 5. §-ának tervezet módosításával. A bérleti szerződés felmondásától a jogerős ítélet megszületéséig általában évek telnek el, amíg bárki – ha erre hajlandósága van – valamely módot kell tudjon találni a tartozása kiegyenlítésére. A jelenlegi szabályozás szerint ha az ítélethozatalig kiegyenlítette hátralékát a bérlő, akkor 1 éves lakáshasználati szerződés köthető. Az 1 éves „próbaidő” alatt a Kezelőnek kiemelt figyelmet kell fordítania arra, hogy a korábbi adós fizetési morálját figyelemmel kísérje annak érdekében, hogy az adósság felhalmozása ne ismétlődjön meg. Amennyiben a korábbi adós az 1. éves időszakon belül maradéktalanul eleget tesz kötelezettségeinek, vele ismételtlen megköthető a bérleti szerződés. A jelenlegi gyakorlat fenntartását javaslom, véleményem szerint ez szolgálja az Önkormányzat érdekeit.
- Véleményem szerint a tervezet szerinti új 44. § (7) bekezdésnek nem a rendeletben van helye, különösen nem annak lakbérrel foglalkozó részében, hanem a bérleti szerződésben. A rendelet ilyen jellegű módosítása a fennálló bérleti jogviszonyokra is kiterjed és plusz kötelezettséget állapít meg a jelenlegi bérlők részére is, akik nagy valószínűséggel ezen kötelezettségükről tudomást sem szereznek a javasolt 30 napos határidőn belül. A megoldás véleményem szerint az lehetne, hogy a Kezelő írásos megkereséssel – az előnyökről, hátrányokról szóló – tájékoztatással forduljon a bérlők felé és kezdeményezze az együttes kérelem aláírását.

Budapest, 2008. november 25.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
Igazgatási irodavezető