



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

a 1214 Budapest, Simon Bolívar sétány 1/A. sz. (201031/8 hrsz.) alatti Időskorúak  
bér lakásában található üresen álló lakások felújítására

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**  
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2023. január 19.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 <sup>23</sup> évi.....6.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2023. 01. 26.

Testületi ülés időpontja:  
2023. január 26.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan üresen álló lakásainak felújítására teszünk javaslatot.

A természetben 1214 Budapest, Simon Bolívar sétány 1/A sz. (201031/8 hrsz.) alatti időskorúak bérlakásában található 10 db üres lakás állapota jelenleg nem megfelelő, lakhatásra nem alkalmas, felújításra szorul. A lakásokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell bérbe adni, ennek a feltételnek jelenleg nem felelnek meg, állaguk folyamatosan romlik, ugyanakkor a lakások bérbevételére jelentős igény mutatkozik, jelenleg a várakozó listán nyilvántartott érdeklődők száma a lakások számának a négyszerese.

Tekintettel arra, hogy a bérlemények esetében egyösszegben többmillió forint összeg befizetésére kerül sor legkésőbb a szerződés megkötésével egyidejűleg, így a felújítási összeg legkésőbb, már a bérlővel történő szerződés megkötésének időpontjában megtérül, tekintettel arra, hogy a leendő bérlő a bérletijog megváltásáért megfizeti a lakás forgalmi értékének rendeletben meghatározott összegét<sup>1</sup>. Az átlagos egyösszegű befizetés lakásonként a jelenlegi ingatlanárak figyelembevételével nem kevesebb, mint négymillió forint. A szerződés megkötését követően pedig havonta bérleti díj és közüzemű költségek megfizetésére kötelezett.

A 10 db lakás teljes felújítási költségének kalkulált bruttó összege szakember felmérése alapján 30.500.000,-Ft.

Az ingatlanokban kiemelten szükségszerű felújítási munkálatok az alábbiak:

- teljes elektromos hálózat felújítása
- hideg és meleg burkolatok szükségszerű cseréje, erkélyek felújítása
- fürdőszoba felújítása
- víz-és csatornahálózat szükségszerű felújítása
- konyhabútor cseréje

---

<sup>1</sup> Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről Budapest XXI. Kerület Csepel önkormányzata 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete

*Az önkormányzat tulajdonában álló időskorúak bérlakása bérbeadásának különös szabályai alcím*

52. § (2) bekezdés

e) Időskorúak bérlakása bérliője lehet továbbá az is, aki megfelel a (2) bekezdés a) és b) pont szerinti feltételeknek és a bérbe adandó időskorúak bérlakása forgalmi értékének egyhuszad értékének alábbiakban felsorolt szorozatával egyező összegét egyösszegben, legkésőbb a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti:

ea) 50-64 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 9-szerese,  
eb) 65-74 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 8-szorosa,  
ec) 75-85 év életkor közötti bérlő esetén az egyévi érték 7-szerese,  
ed) 85 év életkor feletti bérlő esetén, az egyévi érték 6-szorosa.

A felújítási munkálatokon kívül szükséges további két zónás elektromos főzőlap cseréje, mely a lakás alaptartozéka.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a szükséges felújítási munkálatokat a tulajdonos hozzájárulása alapján a feladat ellátásáért felelős gazdasági társaság bonyolítsa le. A munkálatokhoz szükséges fedezet az 1903. számú Lakásépítési céltartalék terhére kerülne elkülönítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2023. január 20. "....."

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

## **Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező és felújításra szoruló, a 1214 Budapest, Simon Bolívar sétány 1/A sz. (201031/8 hrsz.) alatti Időskorúak Bér lakásában lévő 10 db üres lakását felújíttatja, amely munkálatok lebonyolítására felkéri a feladat ellátásáért felelős gazdasági társaságot.

Az ingatlanokban kiemelten szükség szerű felújítási munkálatok az alábbiak:

- teljes elektromos hálózat felújítása
- hideg és meleg burkolatok szükség szerű cseréje, erkélyek felújítása
- fürdőszoba felújítása
- víz-és csatornahálózat szükség szerű felújítása
- konyhabútor cseréje

A felújítási munkálatokon kívül szükséges további két zónás elektromos főzőlap cseréje, mely a lakás alaptartozéka.

A Képviselő-testület a felújítási munkálatokhoz szükséges bruttó 30.500.000,-Ft fedezetet az 1903. számú Lakásépítési céltartalék terhére biztosítja.

**Határidő:** 2023. április 30.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** a feladat ellátásáért felelős gazdasági társaság vezető tisztségviselője  
Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

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

## EGYEZTETŐ LAP

a 1214 Budapest, Simon Bolívar sétány 1/A. sz. (201031/8 hrsz.) alatti Időskorúak bérlakásában található üresen álló 10 db lakás felújítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január, <sup>19</sup>....."

  
dr. Villányi Dóra  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január, <sup>19</sup>....."

  
Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető