



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 1214 Budapest, Simon Bolívar sétány 1/A. sz. (201031/8 hrsz.) alatti Időskorúak bérletében 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.

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 összegét¹. Az átlagos egyösszegű befizetés lakásonként a jelenlegi ingatlanárak figyelembevételével nem kevesebb, mint négy millió 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

¹ 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 bérlője 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 szorzatával 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 „.....”

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 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

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
Szedes 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 bérletében található üresen álló 10 db lakás felújítására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január „.....”

dr. Villányi Dóra
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január „.....”

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető