

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
Polgármestere**

Szám: 123- *1048* /2017

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

Napirend száma:.....

Képviselő-testület
2017. november 16-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy:

A 2018. évi lakáshasznosítási terv elfogadása

I. Előzmények

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló **37/2016. (VII. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.)** előírja, hogy a **polgármesternek minden év október 31-ig** lakáshasznosítási tervet kell készítenie és azt a Képviselő-testület soron következő rendes ülésére kell előterjesztenie.

Jelen előterjesztés célja a hivatkozott rendeletben előírt éves - 2018. évre szóló - lakáshasznosítási terv elfogadtatása.

A Képviselő-testület a 2017. május 25-i ülésen részletes tájékoztatást kapott a Budapest Főváros XIV. Kerület Önkormányzata tulajdonában lévő lakásállomány helyzetéről, a lakásgazdálkodásról.

A 243/2017. (V.25.) Öh. sz. határozatával a lakásgazdálkodás alapvető feladatait pontokba szedve határozta meg, melyre hivatkozva az alábbiakról tájékoztatom T. Képviselő-testületet:

A 25 rendkívül rossz műszaki állapotú épület közül 4 db teljesen kiürített épületben lévő lakások (54 db lakás) a címjegyzékből törlésre kerültek.

10 épületre vonatkozóan a szanálásról szóló döntések felülvizsgálata megtörtént. A Zuglói Zrt. az épületek műszaki állapot felmérése alapján továbbra is szükségesnek tartja a korábbi Képviselő-testületi szanálásról/bontásról szóló döntések fenntartását. (előterjesztés 1. sz. melléklete)

Így a 2017. október 24-i állapot szerinti üres lakásállomány számát csökkentettük a szanálásra kijelölt épületekben lévő üres lakások számával, valamint az elidegenítésre kijelölt üres lakások számával.

A Képviselő-testület 431/2015.(IX.15.) számú határozatában 5 épület szanálásáról és az ezzel kapcsolatos - elhelyezési kötelezettségéből adódó - bérleti jogviszony pénzbeli megváltásáról döntött. A bérlőkkel folyamatosan köttettek a megállapodások.

A tervezett összegnél egyrészt nem lehet pontosan előre kalkulálni, hogy a szanálással érintett lakások bérlői a pénzbeli megváltás mellett döntenek vagy cserelakást kérnek. A Cserei utca 3., Nagy Lajos király útja 104 sz. alatti épülethől 31 lakás bérlője a pénzbeli megváltást igényelte, **jelenleg 16 lakás bérlőjének a pénzbeli térítését nem tudta az Önkormányzat kielégíteni, mert a keret kimerült.**

Az I. félévben felmerült, év végéig esedékessé váló, és már kalkulálható többletigény (16 db kérelem, összesen 103.610.253 Ft) okán kezdeményezte a Lakás Osztály a költségvetési sor 150.000.000 forinttal történő megemelését.

A Gazdasági Osztály a Lakás Osztály kezdeményezésére megvizsgálta az átcsoportosítás lehetőségét, de azt a költségvetés nem tette lehetővé.

Így átcsoportosítás hiányában a Lakás Osztály nem tudta a szanalási feladatokat – a pénzbeli megváltás tekintetében – 2017. II. félévében végrehajtani.

Ezt a költségvetési sort terhelte a **lakásrendelet** azon **módosítása** (Ör. 37. § (3)-(5) bekezdése) miszerint annak a bérlőnek, aki önhibáján kívül olyan helyzetbe került, hogy kivételes méltánylást érdemlő körülményei miatt a lakást használni nem tudja, az önkormányzat másik lakást ajánl fel. Amennyiben a bérlő nem fogad el három beköltözhető és megfelelő lakás közül egyet sem, a pénzbeli térítés szabályai lépnek életbe. (2017-ben ezen a jogcímen egy darab lakás után 13.731.563,- Ft került kifizetésre.)

Az Ör. módosítása alapján a 2018. évi lakáshasznosítási terv összeállításánál az alábbi bérbeadásra vonatkozó jogszabály adta lehetőségek kerültek még figyelembevételre:

A pályázaton kívüli, közérdekből történő bérbeadás soron jelentkezik az Ör. 37. § (1) bek. d) pont alapján történő bérbeadás: „évente egy lakás vonatkozásában kivételes méltányosságból olyan személy részére, akinek az életpályája Zugló társadalmi-, művészeti-, kulturális- és sportélete szempontjából kiemelkedő és példaértékű, de önhibáján kívül olyan anyagi helyzetbe került, amely méltatlan a kerületért végzett munkáját is figyelembe véve.”

továbbá:

37. § (1) bekezdés e) pontja értelmében „évente legfeljebb egy lakás vonatkozásában a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője, valamint munkavállalója részére, amennyiben kérelmét a munkáltatói jogkör gyakorlója támogatja.”

Az Önkormányzat elfogadott lakhatási koncepciója irányelve szerint “**az önkormányzati lakásállomány összességében nem csökkenhet, a bérlakások hasznosításának elsődleges módja a bérbeadás.** Ez nem zárja ki a lakásportfólió szerkezeti átalakítását; a rossz állapotú, nem gazdaságosan fenntartható lakások értékesítését, bontását és a bevételből az állomány pótlását.” Ezért az értékesítésekből származó bevételek teljes összegét az önkormányzat tulajdonában álló lakások felújítására, korszerűsítésére, illetve lakásvásárlásra kell fordítani. Cél, hogyha darabszámra nem is, de négyzetméter alapon a lakásállomány ne csökkenjen.

A lakáshasznosítási tervben elfogadásra javasolt számok a korábbi évek tapasztalatai, a Zuglói Zrt. 2017-2018. évi üres lakás karbantartási ütemtervének figyelembe vételével és a meglévő bérlőinkkel szemben fennálló elhelyezési kötelezettség alapján – **a rendelkezésre álló üres lakásállomány ismeretében - kerültek meghatározásra, szem előtt tartva az Ingatlangazdálkodási Koncepció irányelveit is.**

II. Vélemények

Az éves lakáshasznosítási terv elfogadására vonatkozó eljárást, illetve annak tartalmát a **37/2016. (VII. 06.) önkormányzati rendelet** (Ör.) az alábbiak szerint szabályozza:

17. § (1) Az önkormányzati lakások hasznosításának módjára a polgármester a Gazdálkodásért felelős alpolgármesterrel, a Szociális ügyekért felelős alpolgármesterrel,

a Szociális Bizottsággal és a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsággal együttműködve, minden év október 31-ig lakáshasznosítási tervet készít a következő évre vonatkozóan, melyet a Képviselő-testület ülésére terjeszt elő. A Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén dönt az éves lakáshasznosítási terv elfogadásáról.

(2) A lakáshasznosítási tervnek **tartalmaznia kell:**

- a) a tárgyévet követő év során várhatóan megüresedő önkormányzati bérlakások becsült számát;
- b) a tárgyévet követő év során vásárolni illetve építeni tervezett önkormányzati bérlakások számát;
- c) a tárgyév során felújítani tervezett bérlakások számát, ezen belül az üresen álló, nem bérbé adott, felújítani tervezett lakások száma;
- d) a tárgyév során kiüríteni tervezett illetve bontani tervezett önkormányzati bérlakások számát;
- e) a tárgyév során értékesíteni tervezett önkormányzati bérlakások számát;
- f) a tárgyév során bérbé adással hasznosítani tervezett önkormányzati lakások számát.

(3) A **lakáshasznosítási tervben** a (2) bekezdés f) pontjában meghatározott, hasznosítani tervezett önkormányzati lakások számát az alábbi bontásban kell becsülni:

- a) a névjegyzéken alapuló elosztással szociális lakbérrel;
- b) a névjegyzéken alapuló elosztással költségalapú lakbérrel;
- c) pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bérbé adással
 - ca) szociális lakbérrel vagy
 - cb) költségalapú lakbérrel;
- d) pályázati úton, piaci mértékű lakbéren történő bérbé adással;
- e) közérdekű elhelyezési kötelezettségek teljesítése érdekében történő bérbé adással, ezen belül a szanálásokhoz, tömbrehabilitációhoz kapcsolódó elhelyezési kötelezettségek teljesítésére irányuló bérbé adással;
- f) lakáscsere kérelmek kielégítése céljából történő bérbé adással;
- g) törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt, valamint önkormányzati döntéssel alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bérbé adással.

(4) A terv megvalósulását félévente a Szociális Bizottság és a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság követi a hivatal és a Zuglói ZRt. által előkészített jelentés alapján. Szükség esetén a fenti bizottságok a lakáshasznosítási terv módosítására javaslatot készítenek, melyről a Képviselő-testület dönt. A terv teljesüléséről a következő év január 31-ig a polgármester beszámolót készít, melyet a Képviselő-testület vitat meg és dönt az elfogadásáról.

A Gazdálkodásért felelős alpolgármester, a Szociális ügyekért felelős alpolgármester, a Szociális Bizottság elnöke, a Jegyző, a Zuglói Zrt. és a Hivatal munkatársai részvételével 2017. október 12-én megtörtént a lakáshasznosítási terv előzetes egyeztetése.

A 2017. október 24-i állapot szerint az üres lakásállományban **484** db ingatlan szerepel, melyet a következő bontás szerint lehet vizsgálni:

| Üres lakások száma összesen: | 484 lakás |
|---|------------------|
| Szanálandó, kiürítendő épületben lévő üres lakások száma | 162 |
| Ténylegesen bérbeadásra váró üres lakások száma | 294 |
| Bérbeadásra alkalmas lakások száma | 5* |
| Eladásra, illetve átminősítésre javasolt lakások (alagsori, földszinti kis alapterületű szükségülakások, komfort nélküli, félkomfortos) | 28 |

- * 2 db lakás már ügyintézés alatt, 2 db lakás tartaléklakás, 1 db lakás tekintetében bérlőkijelölési jog áll fenn

A szanálandó, kiürítendő épületben lévő üres lakások száma jelenleg 162 db. Ez a szám hónapról hónapra egyenletes ütemű, enyhe növekedést mutat attól függően, hogy mennyi esetben tudott a Lakás Osztály a lakáscserét kérő bérlőknek megfelelő cserelakást mutatni, illetve a bérlő kérelmezte és elfogadta-e a bérleti jogviszonyának megváltásáért járó pénzbeli térítés összegét.

A lakások tekintetében a 2018. évi költségvetésben a szükséges fedezetet biztosítani kell.

A Zuglói Zrt. a 2018. évi lakáshasznosítási terv összeállítására kapcsán megküldött állásfoglalása alapján 2018. évre nem javasolja, hogy címekeként hagyják jóvá a kis költséggel karbantartható lakások listáját.

A 2017. évi lakásszámoknak megfelelően **mintegy 80 db lakás karbantartását** javasolja, az alábbi megoszlásban.

- **25 db kisméretű, 1 szobás, 20-35-m²-es lakások** karbantartását, a jogszabályoknak megfelelő Érintésvédelmi (a továbbiakban: ÉV) elvégzését, illetve a jogszabályoknak megfelelő fűtés biztosítását, esetleg komfort fokozatának emelését.
- **30 db közepes méretű, 1,5 – 2 szobás 30-50 m²-es lakások** karbantartását a jogszabályoknak megfelelő ÉV elvégzését, illetve a jogszabályoknak megfelelő fűtés biztosítását, esetleg komfort fokozatának emelését
- **25 db nagyobb 2-3 szobás 50-80 m²-es lakás** karbantartását a jogszabályoknak megfelelő ÉV elvégzését, illetve a jogszabályoknak megfelelő fűtés biztosítását, esetleg komfort fokozatának emelését.

Ezen lakásszámba beleérti a gyakorlati ismereteik alapján szükséges 5-7 db tartalék lakás kijelölését és karbantartását vegyes elosztásban (2 db kisméretű, 3 db. közepes és 2 db nagy lakás megosztásban).

Kiemeli, hogy fenti feladatok csak akkor valósulhatnak meg, ha lakásokként mintegy 1,5-2,5 millió forint célkeretként biztosításra kerül a ZVRT részére. Ez 160 millió forint, átlagnégyszékméterre kivetítve mintegy 50 eFt/m². Ez az összeg kizárólag a fent leírtak alapján a lakások karbantartására elegendő.

Amennyiben helyiségek karbantartása is szükségessé válik, úgy arra külön keretet kell biztosítani (30-35 millió forint).

Azonnal bére adható lakás – az előterjesztés készítésekor - **mintegy 5 db állt rendelkezésre.** A bérbeadható lakások száma az év végéig még növekedni fog, mivel a Zuglói Zrt. a kisebb felújítást igénylő lakások közül a jelen hetekben is végzi az önkormányzati bérlakások lakható állapotba hozatalát. A rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásszám jelentősebb növekedése az utolsó negyedévre, előre láthatólag 33 lakás készre jelentése kapcsán várható.

Ez a mennyiség korántsem elegendő ahhoz, hogy teljesíthető legyen a bérlőkkel szemben fennálló elhelyezési kötelezettség a szanálendő, kiürítendő épületekből, nem is beszélve új bérlők bevonásáról, vagy az indokolt lakáscserékről.

Jelenleg a szanálásra kijelölt épületekből (a 431/2015.(IX.15.) Öh. határozatban foglaltakat figyelembe véve) 152 bérlő, illetve 15 jogcím nélküli lakáshasználó jogviszony rendezését követően összesen 167 bérlő kihelyezéséről kellene gondoskodni lakáscsere, illetve pénzbeli térítés formájában.

A rossz műszaki állapotból eredő lakáscserékből az Önkormányzat birtokába visszakerült üres lakások már nem kerülhetnek vissza a hasznosítható lakások körébe, így a bére adható lakások száma évről évre ezekkel az indokolt cserékkal is csökken.

A névjegyzék elején várakozó családok több gyermekes, 4 - 6 fős családok, akik 2,5-3 szobás lakásokra lennének jogosultak. A Zuglói Zrt. által készített lista alapján megállapítható, hogy a karbantartás alatt, vagy későbbiekben elkezdésre váró lakások többsége azonban egy szobásak, így a nagyobb lakásra jogosult névjegyzéken várakozók igényét a jelen lakásállományból nem lehet kielégíteni. (Az előterjesztés készítésekor mindösszesen 6 db 2 szobásnál nagyobb üres lakás állt rendelkezésre, mely nem szanálendő épületben található, és nincs a lakás tekintetében már folyamatban lévő ügy.)

A Lakás Osztály 2017. októberi bizottsági ülésekre terjesztette elő a pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett, szociális alapú lakbér megfizetésével történő pályázati kiírást. Az előkészítési munkák során szerzett tapasztalatok alapján a Lakás Osztály megállapította, hogy az üres rendelkezésre álló lakások közül **nagyon kevés az olyan lakás, ahol alacsony összegű ráfordítás szükséges a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez, úgy, hogy a nyertes - a kötelező felújítási munkálatok elvégzését követően – a jelenlegi lakbér mérték figyelembe vételével bérbeszámítással lelakja. Ezért elsősorban a költség és a piaci alapú pályázatok kiírását helyeztük előtérbe.**

Közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás (616/2016. (X. 19.) SZB határozat teljesítése sorhoz:

A 616/2016. (X.19.) SZB határozat teljesítésére még **további 4 kérelmezőnek kell megoldani** a lakás helyzetét a közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás során. (5 főnek megoldódott, 2 fő jogosultsága megszűnt)

Bérlőkijelölési jog alapján történő bérbeadás érvényes megállapodás alapján c. sorhoz:

A korábban kötött megállapodások vagy jogszabály alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra különböző szervek (rendőrség, katasztrófavédelmi szerv, HM, BM, Alapítványok stb.) rendelkeznek bérlőkijelölési joggal.

A Lakás Osztály 2018. évre szóló javaslatát az alapján tette, hogy folyamatosan bővül a bérlőkijelölést kezdeményező szervek köre.

A 2018. év során építeni tervezett lakások száma a 220/2016.(IV.21.) Öh. számú határozat alapján, a bontani tervezett lakások, épületek számának meghatározása a 243/2017. (V.25.) Öh. sz. határozat 1.) pontja alapján került feltüntetésre. Mindezek további tárgyalásokat, illetve komolyabb anyagi tervezést és befektetést igényelnek, így ezen számok konkretizálására a 2018. évi költségvetési rendelet elfogadása után – kerülhet sor.

Tekintettel arra, hogy az üres lakások száma nem növekedett, valamint a lakásállományba visszakerülő lakások többsége rossz műszaki állapotú, egy részük a hasznosítható lakások körébe már vissza nem vonható, továbbá egyes üres lakásokat a Képviselő-testület 307/2017. (VI. 22.) sz. határozatával elidegenítésre jelölt ki, a Lakás Osztály a 2017. évi tervhez képest alacsonyabb számban javasolja meghatározni a bére adható lakások számát.

A lakásrendeletben meghatározott szempontokat, az eddigi tapasztalatokat, valamint az egyeztetés alapján elhangzott javaslatokat is figyelembe véve az alábbi 2 táblázat tartalmazza a 2018. évre vonatkozó irányszámokat:

| Bérbeadás jogcíme | Bérbeadás jellege | Terv (lakás) |
|---|------------------------------------|--------------|
| a névjegyzéken alapuló elosztással | szociális lakbérrel | 12 |
| a névjegyzéken alapuló elosztással | költségalapú lakbérrel | 8 |
| pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bére adással | szociális lakbérrel | 3 |
| pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bére adással | költségalapú | 6 |
| pályázati úton, piaci mértékű lakbéren történő bére adással | piaci | 2 |
| közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bére adás (a 616/2016.(X.19.) SZB határozat teljesítésére) | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 4 |
| pályázaton kívül közérdekből: szanálásokhoz, tömbrehabilitációhoz kapcsolódó elhelyezési kötelezettségek teljesítésére irányuló bére adással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 15 |
| + kivételes méltányosságból, Zuglóhoz kötődő életpálya alapján történő bére adás | | 1 |
| + PH köztisztviselője, vagy munkavállalója részére történő bére adás | | 1 |
| lakáscsere kérelmek kielégítése céljából történő bére adással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 15 |
| törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt, valamint önkormányzati döntésen alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bére adással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 0 |

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet | szociális | 5 |
| bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján történő bérbeadás érvényes megállapodás szerint, vagy létrejövő együttműködési megállapodás alapján | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 6 |
| önkormányzat intézménye, vagy gazdasági társasága rendelkezése alapján (gondnoki lakás bérbeadása) | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 1 |

A táblázatban szereplő irányszámok a féléves jelentés alapján módosíthatóak.

| Irányszámok üres lakásokra vonatkozóan (figyelembe véve a fenti táblázatot) | Lakás |
|--|--|
| a tárgyévet követő év során várhatóan megüresedő önkormányzati bérlakások | 100 |
| a tárgyévet követő év során vásárolni, illetve építeni tervezett önkormányzati bérlakások (220/2016.(IV.21.) Öh.) | vásárolni 10 építeni: később meghatározandó |
| a tárgyév során felújítani tervezett bérlakások számát, ezen belül az üresen álló, nem bérbe adott, felújítani tervezett lakások | 80 |
| a tárgyév során kiüríteni tervezett, illetve bontani tervezett önkormányzati bérlakások száma | kiüríteni tervezett lakás: 40 bontani tervezett épület: 4 (54 lakás) |
| a tárgyév során értékesíteni tervezett önkormányzati bérlakások száma | 28 üres (87 bérlős) |
| a tárgyév során bérbe adással hasznosított önkormányzati lakások száma | 79 |

Gazdasági Osztály véleménye: A jelen előterjesztésben részletezett és a lakáshasznosítási tervben megfogalmazott célok megvalósításához szükséges kiadási fedezeti igényt a Lakás Osztálynak és a Zuglói Zrt.-nek kell a 2018. évi költségvetési tervjavaslatban szerepeltetni azzal, hogy azok biztosításához a felhalmozási bevételek között a szükséges forrást meg kell határozni az értékesítésre kijelölt ingatlanok köréből. A kiadások teljesítéséhez értelem szerűen a forrásként tervezett bevételeknek be kell folyniuk.

Törekedni kell arra is, hogy a lakásvagyon (mely üzleti vagyonkörnek számít) hasznosítása során a szociális hasznosításból eredő többletterhek fedezetét az üzleti vagyonként működtetett lakások bevételei megteremthessék.

Jogi és Törvényességi Osztály véleménye: az előterjesztésben közölt adatok, egyéb információk alapján az előterjesztéshez jogi észrevételt nem tesz.

III. Bizottsági vélemények

Az előterjesztést a Szociális Bizottság és a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság tárgyalja. A Bizottságok véleménye a Képviselő-testület ülésén ismertetésre kerül.

IV. Határozati javaslat

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete
/2017. (XI. 16.) Öh. számú
határozata

a 2018. évi lakáshasznosítási terv elfogadásáról

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. évre vonatkozó lakáshasznosítási tervét az alábbiak szerint elfogadja:

| Bérbeadás jogcíme | Bérbeadás jellege | Terv (lakás) |
|--|------------------------------------|--------------|
| a névjegyzéken alapuló elosztással | szociális lakbérrel | 12 |
| a névjegyzéken alapuló elosztással | költségalapú lakbérrel | 8 |
| pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bérbe adással | szociális lakbérrel | 3 |
| pályázati úton, felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bérbe adással | költségalapú | 6 |
| pályázati úton, piaci mértékű lakbéren történő bérbe adással | piaci | 2 |
| közérdekű feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás (a 616/2016.(X.19.) SZB határozat teljesítésére) | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 4 |
| pályázaton kívül közérdekből: szanálásokhoz, tömbrehabilitációhoz kapcsolódó elhelyezési kötelezettségek teljesítésére irányuló bérbeadással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 15 |
| + kivételes méltányosságból, Zuglóhoz kötődő életpálya alapján történő bérbeadás (37. § (1) d) pont | | 1 |
| + PH köztisztviselője, vagy munkavállalója részére történő bérbeadás | | 1 |
| lakáscsere kérelmek kielégítése céljából történő bérbeadással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 15 |

| | | |
|---|------------------------------------|---|
| törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt, valamint önkormányzati döntésen alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bérbeadással | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 0 |
| azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet | szociális | 5 |
| bérlőkijelölési jog alapján történő bérbeadás érvényes megállapodás szerint | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 6 |
| önkormányzat intézménye, vagy gazdasági társasága rendelkezése alapján (gondnoki lakás bérbeadása) | jövedelem, vagyoni helyzet alapján | 1 |

| Irányszámok üres lakásokra vonatkozóan (figyelembe véve a fenti táblázatot) | Lakás |
|--|---|
| a tárgyévet követő év során várhatóan megüresedő önkormányzati bérlakások | 100 |
| a tárgyévet követő év során vásárolni, illetve építeni tervezett önkormányzati bérlakások | vásárolni: 10 építeni: később meghatározandó |
| a tárgyév során felújítani tervezett bérlakások számát, ezen belül az üresen álló, nem bérbe adott, felújítani tervezett lakások | 80 |
| a tárgyév során kiüríteni tervezett, illetve bontani tervezett önkormányzati bérlakások száma | kiüríteni tervezett lakás: ... bontani tervezett épület: 4 |
| a tárgyév során értékesíteni tervezett önkormányzati bérlakások száma | 28 |
| a tárgyév során bérbe adással hasznosított önkormányzati lakások száma | 79 |

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a lakáshasznosítási tervben megfogalmazott célok megvalósításához szükséges pénzügyi fedezetet a Lakás Osztály és a Zuglói Zrt. költségvetési tervjavaslata alapján szerepeltesse a 2018. évi költségvetésben.

Határidő: a lakáshasznosítási terv elfogadására: 2017. november 16.
a pénzügyi fedezet költségvetésben történő elkülönítésére: a 2018. évi költségvetésről szóló rendelet előterjesztése

Felelős: Karácsony Gergely polgármester (Lakás Osztály osztályvezetője és a Zuglói Zrt. vezérigazgatója útján)

A **határozathozatal** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 47.§ (1) és (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbséget** igényel.

Budapest, 2017. október 24.



Karácsony Gergely
polgármester

Melléklet:

1. sz. szanálásra kijelölt épületek felülvizsgálatairól szóló levél, táblázat

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Hivatal
Lakás Osztály



| | |
|---|------------------|
| BUDAPEST Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala | 81 |
| Ügyintéző: | Klaugay Tímea |
| Érkezett: | 2017 OKT 18 |
| Ügyiratszám: | A / 24311 / 2017 |
| Előzárás: | |

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
Megújuló Zugló
Zuglói Városgazda

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal
Lakás osztály
Bottyán Tünde
osztályvezető.

Budapest
Pétervárad u. 2.
1145

| | |
|---|-----------------|
| Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Polgármesteri Hivatal | |
| Érkeztető neve | Mihály Lászlóné |
| Érkeztető szám | 907-81 |
| Érkezett: | 2017 OKT 11 |
| Címzett: | Lakás |
| Címzett: | |
| Címzett: | |

Iktatószám: SZOLGA/558-1/2017
Ügyintéző: Sándor Antal

Tárgy: Bontandó épületek
felülvizsgálati anyag küldése

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Polgármesteri Hivatal Főmérnökségével történt egyeztetés után megküldjük a 243/2017. (V. 25.) Öh. számú határozat 1/a pontjában szereplő 10 db bontandó lakóépület műszaki felülvizsgálati anyagát.

A felülvizsgált 10 db ingatlan esetében indokoltnak tartjuk az épületek elbontását, javasoljuk azok mielőbbi végrehajtását.

Budapest, 2017. 10. 10.

Tisztelettel:


Kisné Patkó Boglárka
Szolgáltatás Támogatás Osztályvezető

Mellékletek: Felülvizsgálati anyag

1. sz. melléklet

2017. 10 24-i szűrés

| Szanálásra kijelölt, szanálásra került épületek, lakások | | | | | | |
|--|------------------------|------|------------|------------------|-----------|-----------------------|
| Ssz. | Cím | Hsz. | Bérelt | Üres | JCN | KT határozat |
| 1 | Bosnyák utca | 24B | 3 | 0 | 0 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 2 | Cserei u. | 3 | 46 | 47 | 10 | 431/2015(IX.15.) |
| 3 | Cserei u. | 6 | 1 | 1 | 0 | 431/2015(IX.15.) |
| 4 | Cserei u. | 7 | 1 | 14 | 0 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 5 | Cserei u. | 10 | 1 | 3 | 0 | 431/2015(IX.15.) |
| 6 | Egressy u. | 4 | 17 | 2 | 0 | 431/2015(IX.15.) |
| 7 | Erzsébet Királyné útja | 27 | 3 | 1 | 2 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 8 | Fűrész utca | 107 | 1 | 4 | 0 | 885-891/2013(XI.21.) |
| 9 | Kövér Lajos utca | 19 | 12 | 11 | 0 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 10 | Nagy Lajos király útja | 155 | 13 | 9 | 2 | 885-891/2013(XI.21.) |
| 11 | Nagy Lajos király útja | 144 | 2 | 0 | 0 | 334/2008(VI.18.) |
| 12 | Nagy Lajos király útja | 143 | 7 | 1 | 2 | 841/2014.(IX.18.) |
| 13 | Nagy Lajos király útja | 111A | 1 | 0 | 0 | 885-891/2013(XI.21.) |
| 14 | Nagy Lajos király útja | 111B | 2 | 3 | 0 | 885-891/2013(XI.21.) |
| 15 | Nagy Lajos király útja | 109B | 2 | 1 | 0 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 16 | Nagy Lajos király útja | 104 | 35 | 47 | 5 | 431/2015(IX.15.) |
| 17 | Órnagy utca | 3 | 2 | 0 | 0 | 640-651/2013.(IX.12.) |
| 18 | Tábornok utca | 31 | 3 | 5 | 1 | 885-891/2013(XI.21.) |
| 19 | Thököly út | 178A | 0 | 2 | 0 | 334/2008(VI.18.) |
| 20 | Szatmár u. | 90 | 0 | 5 | 0 | 301/2016(V.19.) |
| 21 | Jávorka Ádám u. | 10A | 0 | 6 | 0 | |
| | Összesen | | 152 | 162 | 22 | |
| | Összesen | | | 336 lakás | | |

relülvizsgálat történt



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Az előterjesztés sorszáma: **123-1048/2017**

A Képviselő-testület 2017.11.23 ülésére.

Tárgy: **A 2018. évi lakáshasznosítási terv elfogadása**
Megtárgyalás módja: **Nyílt ülésen tárgyalandó**
Előterjesztő: **Polgármester**
Az előterjesztést készítette: **Lakás Osztály vezetője; Bottyán Tünde/inform; Zádori Zsuzsanna/inform; Markó Tímea/inform; dr. Vabrik Györgyi/inform**

A készítésben
közreműködtek:

Szakmai egyeztetés:

Polgármesteri hivatal társosztályok:

Gazdasági Osztály: Igen
Szegevári Etelka (2017.11.10. 11:05:14)

Jogi normakontrol:

Jogi és Törvényességi Osztály: Igen
dr. Várhelyi András (2017.11.10. 12:37:43)

Jegyzői jóváhagyás

Jegyző: Igen
Makranczi László (2017.11.13. 10:58:37)