



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterszeb.hu

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének

H A T Á R O Z A T A

142/2021. (IV. 01.) Ök. sz. határozat

A koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján, a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva (Képviselő-testület) a **Polgármester** – egyeztetve a képviselő-testület bizottságainak elnökeivel, valamint a frakcióvezetőkkel és a frakción kívüli képviselőkkel – úgy dönt, hogy:

- I. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Lakásgazdálkodási Koncepciója 2021 - 2025 című dokumentumot – mely a határozat mellékletét képezi -elfogadja.
- II. a 2021 – 2025 közötti időszakra a lakásgazdálkodás keretében az alábbi célok megvalósítását határozza el:

Rövid távú, 2022. december 31-ig megvalósítandó lakásgazdálkodási célok:

1. Az Önkormányzat **100%-os tulajdonában lévő ingatlanok felmérése, a hasznosítás módjának** (értékesítés, felújítást követő hasznosítás szociális vagy piaci alapon, stb.) **meghatározása**, valamint a **bérlakásépítésre alkalmas, nem hasznosított ingatlanok** (telekingatlanok, valamint felépítményes ingatlanok) **kijelölése és elkülönítése hosszú távú bérlakásépítési célok megvalósítására.**
2. **Lakáscsere rendeleti feltételeinek felülvizsgálata**, aktualizálása, a lakáscsere lehetőségének rugalmasabbá tétele, ennek keretében a megüresedett, pályázat útján hasznosított lakások esetében az önkormányzati bérlők előnyben részesítésére vonatkozó feltételek kidolgozása, valamint **szociális és piaci bérlakáspályázaton való részvétel esetén az önkormányzati bérlők előnyben részesítésére vonatkozó lehetőségek kidolgozása érdekében.**

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati **rendelet módosítása** a Gazdasági Bizottság 52/2020. (VI.30.) GB sz. határozatával megerősített **12/2018. (I.16.) GB sz. határozatában foglaltak rendeleti szintre emelése érdekében**, mely szerint nem kívánja értékesíteni
 - a) az összkomfortos komfortfokozatú lakásingatlanokat, kivéve, ha a kérelmet előterjesztő bérlő az ingatlanra határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik,
 - b) a komfortos komfortfokozatú lakásingatlanokat, kivéve, ha a kérelmet előterjesztő bérlő az ingatlanra határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, vagy azok értékesítésével az adott Társasházban az önkormányzati tulajdon teljes egészében megszűnik,
 - c) az 1/1 arányban az önkormányzat tulajdonában lévő felépítményes lakásingatlanokat.illetve **azoknak az övezeteknek, közterületeknek a meghatározása, ahol az önkormányzat lakásokat nem kíván értékesíteni.**
4. Cél a **szükséglakások, valamint az alacsony komfortfokozatú lakások számának csökkentése a lakásállományon belül**. Megüresedő, alacsony komfortfokozatú, kis alapterületű lakások, valamint rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban lévő, és használhatóvá csak jelentős ráfordítással tehető lakások értékesítése a Képviselő-testület vonatkozó döntése alapján történhet.
5. Mindent meg kell tenni a bérlakásépítési projekt megvalósíthatósága érdekében külső, **pályázati források felkutatása** iránt.
6. Az önkormányzati bérlakásállományon belül a **piaci bérlakások arányát növelni kell**. Ennek érdekében
 - a) a megüresedő összkomfortos bérlakásokat, piaci bérlakásként kell hasznosítani
 - b) az Önkormányzat által épített, vagy vásárolt ingatlanokat piaci bérlakásként kell hasznosítani.
7. **Felül kell vizsgálni a szociális bérlakások bérlői által fizetendő lakbérsávokat, új jövedelemsávok** – például a 200.000 Ft egy főre eső, vagy ezt meghaladó jövedelemmel rendelkezők számára új jövedelemsáv – meghatározása szükséges.
8. Ki kell dolgozni a **védett lakások hasznosítása érdekében a vonatkozó eljárási szabályokat**, javaslatot kell tenni a Lakásrendelet módosítására.
9. Meg kell vizsgálni, illetve vizsgáltatni az **ASP gazdálkodási szakrendszerhez kapcsolódóan annak lehetőségét, hogy a lakásgazdálkodással kapcsolatos bevételek és kiadások, valamint a költségek lakásonként kimutathatóak legyenek**.

Közép távú, 2024. szeptember 30-ig megvalósítandó lakásgazdálkodási célok:

1. A bérlakásépítésre kijelölt és elkülönített ingatlanok legoptimálisabb beépítése érdekében a **Kerületi Építési Szabályzat vonatkozó rendelkezéseinek, beépítési paramétereinek felülvizsgálata**.
2. A bérlakásépítésre kijelölt és elkülönített ingatlanokon megvalósítandó **bérlakásépítési program**
 - a. **terveinek** elkészítése,
 - b. az **építési engedély** megszerzése

- c. annak meghatározása, hogy a bérlakásépítési projekt **megvalósítása milyen összegű költségvetési forrást igényel**, illetve
 - d. a projekt keretében megépítendő lakások piaci alapon történő hasznosítása során **mekkora lesz a várható bevétel**, milyen a várható megtérülés.
3. **Lakásért életjáradék program** lehetőségeinek vizsgálata, a program beindításához szükséges feltételek és lehetőségek vizsgálata.
 4. Minden önkormányzati lakás **vízórával történő felszerelése**
 5. Mindent meg kell tenni a bérlakásépítési projekt megvalósíthatósága érdekében **külső, pályázati források felkutatása** iránt.

Hosszú távú, a mindenkori költségvetési és pályázati előirányzat függvényében 2030-ig megvalósítandó lakásgazdálkodási célok (kitekintés):

1. **Bérlakásépítési program megvalósítása** – tervező, bonyolító, illetve műszaki ellenőr bevonásával – a rövid távú célok között megfogalmazottak alapján kijelölt, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon, majd a források arányában egyéb önkormányzati ingatlanokon.
 2. Pályázati vagy költségvetési forrás rendelkezésre állása esetén **tematikus bérlakásépítési programok** kidolgozása, gazdaságossági számítás elvégzése szükséges külső szakértő bevonásával (fecskeház, nyugdíjasház, stb.) önkormányzati ingatlanok optimális hasznosítása érdekében.
 3. Ki kell dolgozni az **újonnan építendő bérlakásokba történő bérlőkiválasztás eljárási szabályait**, így különösen
 - a) pályázat
 - b) tematikus program szerinti speciális pályázati vagy bérlőjelölési szabályok
 - c) minőségi csere lehetőségének biztosítása az egyéb önkormányzati lakásban lévő, biztos jövedelemmel és fizetési hajlandósággal rendelkező bérlőknek.
- III. a határozatban megfogalmazott célok elérése érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi, a 2022 – 2025 évek költségvetési rendeleteinek megalkotására vonatkozó javaslatában figyelemmel lesz a kitűzött célok megvalósításának elősegítésére.

Határidő: adott

Felelős: Szabados Ákos polgármester



005. 

