

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY,
ÚJPALOTA ÖNKORMÁNYZAT
IDEIGLENES BIZOTTSÁG

Ikt. sz.:1/47-23/2015.

Az ülés száma: 1/46-2/2015

Az ülés időpontja: 2015. január 29.

Hiv. szám.:



ELŐTERJESZTÉS
a Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság jelentéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Monostori Zsolt önkormányzati képviselő interpellációt terjesztett elő címmel.

Az interpellációra adott válaszmot a Tisztelt Képviselő-testület nem fogadta el, és arról döntött, hogy bizottságot hoz létre az érintett tárgykör feltárására és javaslat készítésére.

A Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság elkészítette jelentését és javaslatát, amelyet a melléklet tartalmaz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és annak eredményeként fogadja el a mellékletben tett, az interpellációra vonatkozó megállapításokat..

Budapest, 2015. január „29”.

Vékás Sándor
bizottsági elnök

Melléklet: Jelentés

(1.) Témafelelős:

(2.) Bizottságok:

ESzB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(3.) Jegyzői láttamozás: 2015. ... hó 29. nap Aláírás:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

a Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság jelentése alapján az interpellációra adott eredeti választ elfogadja.

Határidő: 2015. január 29.

Felelős: polgármester

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogszabályi hivatkozás: A 28/2012.(VII.2.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 53.§ (1) bekezdése és 55. §(5)-(8) bekezdése]

Ikt.sz. 1/47-23/2015.

A Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság (LIEB) jelentése

A Bizottság létrejötte

A kampány időszakában, szóban és nyomtatott kampányanyagokban, valamint a Képviselő Testület alakuló ülésén is több alkalommal 400 db XV. kerületi üres lakásról esett említés, ezért Monostori Zsolt képviselő interpellációt intézett Polgármester úrhoz tisztázandó: „valójában hány üres lakással rendelkezik az Önkormányzat?”

Tekintettel arra, hogy a feltett kérdésre egy mondatban minden részletre kitérő válasz nem adható,- az interpellációban az üres lakások jogi helyzetére, állapotára, hasznosíthatóságára, megüresedésük okára, illetve az esetleges felelősség megállapítására is kitérő kérdéseket tett fel.

A polgármesteri válasz, Palota Holding adatokra támaszkodó számokat is tartalmazott, azonban egyértelműen nem tisztázta a helyzetet, – ezért azt az interpelláló és a képviselő testület sem fogadta el.

A Bizottság megállapításai

A kampány során felvetődött a 400 üres lakás kérdése. Akkoriban 320 db körüli volt az üres lakások száma a XV. kerületben, januárban 313 db, jelenleg pedig 287 db, de ezek a lakások különböző okoknál fogva „üresek”. Jellemzően azért, mert nincsenek kiadható állapotban.

A bizottság részletekbe menő kérdéseket tett fel, a hiteles adatokkal rendelkező, így hivatalos válaszadásra jogosult szervezet – Palota Holding – felé. A feltett kérdések egy részére választ kaptunk a január 7-én megtartott bizottsági ülésen, melyre az eseti bizottság tagjain kívül minden képviselő, érintett önkormányzati tisztségviselő és a Palota Holding szakemberei kaptak meghívást. Harmincöt pontba szedett, valamennyi felvetésünkre, Dr. Kiss Gyula vezérigazgató úr számszerű válaszait január 20-án kaptuk meg. A számadatokat, összefoglalónkhoz mellékeljük.

Vizsgálatunkat összegzéseként megállapítottuk, hogy a XV. kerületben 2015. január 1-én 287 db üres lakás volt. Ebből:

- felújítás nélkül bérbe adható lakások száma nulla
- felújítás után 87 lakás bérbeadása válik lehetővé.

A többi lakás besorolása:

- gazdaságosan fel nem újítható
- lakás céljára alkalmatlan
- életveszélyes vagy lebontandó
- pályázati kiírás alatt áll (jelenleg)
- összezsugorításra kijelölt

- átmeneti otthonnak kijelölt
- rendőrség számára fenntartott ingatlan.

Vizsgálatunk tárgyát képezte a 2006-2010 és 2010-2014 közötti kilakoltatások kérdése is. Röviden összefoglalva:

- 2006-2010 között 122 db lakás, bírósági végzés alapján kiürítésre ítéltetett, azonban tényleges kilakoltatásra nem került sor.
- 2010-2014 között 304 db kilakoltatási ügy volt, melyek közül 219 esetben sor került a bírósági végrehajtásra is. A többi esetben, a kilakoltatási folyamat felfüggesztésre került, vagy az érintett önként elhagyta bérleményét.

A kilakoltatások száma 2011 és 2014 között az alábbiak szerint alakult:

- 2011 - 90 db kilakoltatás
- 2012 – 55 db kilakoltatás
- 2013 - 50 db kilakoltatás
- 2014 – 24 db kilakoltatás.

Konklúzió

A leegyszerűsített kérdésekre adandó válaszok:

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő üres lakások száma (2015. január 1-én): 287
(2014. szeptemberében 323db)
2. Azon lakások száma, amellyel kapcsolatban semmilyen intézkedés nem történt: 0

A 400 üresnek mondott lakásból legfeljebb 320 db üresnek nevezhető lakás volt, mert a fent felsorolt okok valamelyikénél fogva éppen nem adták ki.

Budapest, 2015. január 29.

Vékás Sándor
képviselő
a LIEB eseti bizottság elnöke

A Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság kérdései, valamint az azokra adott válaszok

A Lakásügyi Interpelláció-ellenőrző Eseti Bizottság az alábbi kérdésekre kért érdemi, jellemzően számszaki választ. A kérdések után zárójelben a legjobb ismereteik szerinti értékek állnak, amelynek megerősítését, vagy pontosítását várták a jelenlegi állapotra (2015. január) vonatkozóan. Valamennyi kérdés mellett zöld színnel került megjelölésre a Palota Holding Zrt. által összeállított és a Hivatal részér eljuttatott válasz.

1. Jelenleg hány üres lakás van? (313 db) 2015. 01. 01.-én: 287 db
2. Hány lakás adható ki, pályáztatható felújítás nélkül? 2015. 01. 01.-én: - 0 -
3. Hány lakás adható ki felújítás után? 2015. 01. 01.-én: 87 db
4. Hány üres vagy megürült lakással kapcsolatban nem történt semmilyen intézkedés?
- 0 – (minden üres lakással kapcsolatban történt valamilyen intézkedés)
5. Mennyi a gazdaságosan fel nem újítható lakás? 2015. 01. 01.-én: 11 db
6. Mennyi a lakás céljára alkalmatlan lakás? (32 db) 2015. 01. 01.-én: 32 db
7. Mennyi a lebontandó lakás? (24 db) 2015. 01. 01.-én: 24 db
8. Mennyi az életveszélyes lakás? (7 db) 2015. 01. 01.-én: 7 db
9. A lebontandó egyenlő az életveszélyessel?
A lebontandó nem egyenlő az életveszélyessel. (pl. a lebontandók között vannak életveszélyesek, de nem minden életveszélyes állapotú lakást kell lebontani)
10. Mennyi van bontás alatt vagy kijelölve? (7 db) 2015. 01. 01.-én: 7 db
11. Mennyi van kiürítés alatt? (24 db) 2015. 01. 01.-én: 24 db
12. Mennyi a felújítás után hasznosítható lakás? (85 db) 2015. 01. 01.-én: 87 db
13. Hány felújítás van folyamatban? jelenleg 12 db lakás felújítása van folyamatban
14. Üresen álló, de idegen bérlő kijelölési joggal rendelkező lakások száma? (7 db)
2015. 01. 01.-én: 6 db
15. Pályáztatás alatti lakások száma? (32+20) ???
2015. 01. 01.-én: 32 db lakás pályáztatása van folyamatban a Képviselő-testület 2014. decemberi döntése alapján, további 7 db üres lakásnak a korábbi pályázat alapján már van kijelölt bérlője, de a felújítási munkák elhúzódása miatt még nem történt meg a birtokbaadásuk (jellemzően a közmű-csatlakozások „életre-keltésének” elhúzódása miatt)
16. Összecsatolásra javasolt lakások száma? (10 db) 2015. 01. 01.-én: 10 db
17. Családok átmeneti otthona céljára fenntartott lakások száma? (6 db)
2015. 01. 01.-én: -0 – (2014. decemberben mind a 6 db lakást átadtuk)
18. Kerületi rendőröknek szánt lakások száma? (8 db) 2015. 01. 01.-én: 12 db
19. Milyen keretből kerül ki a rendőröknek szánt lakásállomány?
A felújítást követően kiadható üres lakásállományból.

20. Értékesítési listán lévő lakás? (46+17db) 2015. 01. 01.-én: 46 db+17 db, össz: 63 db
21. Az értékesítendő lakásokat árverés meghirdetésével értékesítik?
Az üres lakások értékesítése minden esetben nyilvános hirdetést követően, közjegyző jelenlétében megtartott árverésen történik. (önkormányzati rendeletben előírtak szerint).
22. Hány lakás esetében nem történt intézkedés? (0 db)
0 db (minden üres lakással kapcsolatban történt valamilyen intézkedés)
23. 2010 előtti kiürítésre ítélt lakások száma? (122 db) 122 db
24. Ebből kilakoltatás? (0 db) 0 db, 2010. év előtti időszakban nem volt kilakoltatás
25. 2011-2014 közötti kilakoltatások száma?(92+55+50+24=221 db)
(90+55+50+24=219 db)
26. 2011-2014 közötti kiürítésre ítélt lakások száma? (244 db)
Ebben az időszakban összesen 304 kilakoltatási ügy volt, amelyek közül
- 219 esetben megtörtént a kilakoltatás végrehajtása, de közülük 26 esetben valamilyen más elhelyezést biztosított az Önkormányzat (pl. kisebb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásba, Családok Átmeneti Otthonába, ESZI gondozó részlegébe), valamint további 55 esetben a korábbi használó végrehajtási kényszerintézkedés foganatosítása előtt önként leadta vagy elhagyta a lakást,
 - 85 esetben a végrehajtási folyamat felfüggesztésre került.
27. A kiürítésre ítélt lakásokból mennyi van jelenleg felújítás alatt, és mennyit újítottunk fel 2010-2014 között?
Az üres lakások felújítási sorrendjének, ütemezésének tervezése és megvalósítása során a megüresedés oka nem meghatározó szempont, ezért külön ilyen nyilvántartást nem vezetünk. A teljes vagy részleges lakásfelújítások száma a vizsgált időszakban az alábbiak szerint alakult: 2010-ben 14 db, 2011-ben 38 db, 2012-ben 39 db, 2013-ban 41 db, 2014-ben 122 db, azaz 2010-2014. évek alatt összesen: 254 db.
28. 2011-2014 közötti értékesítések száma? (? db)
9 db (mindegyik 2014-ben, nyilvánosan meghirdetett árveréssel)
29. 2006-2010 között pályázaton bérbe adott lakások száma? (21 db) (21 db)
30. 2010-2014 között? (146 db) – ebben nincs benne a méltányosság (124 db)
31. 2010-2014 között egyéb módon bérbe adott?
Egyéni kérelem alapján méltányossági indokkal nem történt bérlő-kijelölés.
Közérdekből: a kerületben dolgozó rendőrök elhelyezésére 12 db lakásra biztosított bérlőkijelölési lehetőséget az Önkormányzat.
Szervezett szociális ellátás keretében a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány számára 7 db lakást biztosított az Önkormányzat.
32. Hány lakás esetében nem történt intézkedés?
-0- (mindegyik lakás esetében történt valamilyen intézkedés).
33. Igaz-e, hogy a kilakoltatási végzések száma csökkent, mert a kilakoltatások valóban megtörténtek? Igen, a 25. kérdésre adott válasz számsora egyértelműen ezt mutatja.

34. Igaz-e, hogy a fenyegetettség miatt növekedett a fizetési fegyelem a részletfizetési megállapodások okán?

Igen, a részletfizetési megállapodások száma évente kb. 15 %-kal emelkedett.

35. Igaz-e, hogy a kilakoltatott személyek helyére, mivel nem volt pályázat, nem költözött senki?

A kilakoltatással megüresedett lakások közül a lakásnak alkalmatlan, valamint a gazdaságtalan felújítási költségű és a bontásra tervezett épületben lévő lakások jelenleg is üresek (lásd 5-6-7.pont), de a felújítás után bérbe adható lakások egy részét már felújítottuk és ezeket az Önkormányzat már kiadta, tehát lakottak, a többi üres lakást pedig – az Önkormányzat által évente meghatározott felújítási kerettől függő ütemben – újítjuk fel, ezáltal ismét hasznosítható állapotba hozzuk. A lakáspályázatokról és a bérlők kijelöléséről minden esetben az Önkormányzat dönt.

Budapest, 2015. január 20.

A kérdésekre adott válaszokat összeállította: Dr. Kiss Gyula Palota Holding Zrt. vezérigazgató