

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ**

Képviselői Csoportnak
leadva.

2017. Szeptember 01.

Átvette: _____

Ülés szám: 2/46-19/2017

Ikt. szám: 2/47-19/8/2017

Az ülés időpontja: 2017. szeptember 5.

Sürgősséggel az SZMSZ 38. § (1) bekezdés alapján

ELŐTERJESZTÉS

**a volt Észak-pesti Kórház területén történő
lakhatás célját szolgáló ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az XV. kerületi Önkormányzat a volt Észak-pesti Kórház területének és épületegyüttesének 50 %-át három éve, 2014-ben, kapta meg. Az ingyenes átadás óta az önkormányzat 100%-os tulajdonjoggal rendelkezik a terület felett.

A Magyar Állam a hasznosításra vonatkozóan korlátokat állított fel. Többek között kijelölte a hasznosítás irányával kapcsolatban a lakhatást, a lakás biztosítását szolgáló épületek és feladatok megoldását, valamint szociális feladatokat és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat jelölt meg.

A lakosság megkeresése egy kvázi „közvélemény-kutatással” is azt mutatta, hogy a kerület lakói is kiemelten fontosnak tartják ezen funkciókat, mármint a fiatalabbak számára a lakhatást és családbarát megoldásokat, valamint kisgyermek számára hasznos funkciók kialakítását.

Az ingatlan hasznosítására átfogó szakmai koncepció és hasznosítási tanulmány készült 2015-ben, amely bár képviselői bemutatásra került 2015 őszén, azonban többszöri képviselő-testületi és bizottsági kérés ellenére sem került képviselő-testületi elfogadásra, így nem található meg az önkormányzat www.bpxv.hu honlapján, sem egyéb fórumon. **Ez a koncepció, melynek nagy vonalairól 2015. november 12-én közmeghallgatás került megtartásra tartalmazta az állam által meghatározott funkciókkal kapcsolatban: a „fecskeházat”, lakóépületeket, a nyugdíjasházat, lakóépületet önkormányzati bérlakásokkal.**

Ezen fent említett funkciókra nagy szükség lenne a XV. kerületben.

Az ingatlan árak sokáig stagnáltak, így majd egy évtizeden keresztül lehetetlen volt értékesíteni az öröklés útján, válás útján...stb. hátra maradt XV. kerületi ingatlanokat. Néhány éve a lakás célját szolgáló ingatlanok árai jelentős növekedést mutatnak, így a kedvező viszonyok közepette sok tulajdonos el kívánta idegeníteni lakástulajdonát, s így rövid határidővel megszabadult a benne már évtizedek óta élő bérlőktől. Az így „utcára” került nagyszámú bérlők megnövelték a keresletet az albérletek iránt, így azokat mára kétszeres, háromszoros áron adják ki a korábbi évekhez képest. Sok XV. kerületi lakó így nagyon

instabil helyzetbe került családjával. Személy szerint tapasztalom a hozzám fordulók nagy számából, hogy tömeges problémáról van szó. Családokat lehetetlenít el a 80.000-100.000 forint plusz rezsiz albérleti díj. Sokakat állandó létbizonytalanságban tart, hogy a tulajdonos szó szerint a fejük felől árulja a lakást, s benntartózkodásuk alatt mutogatja a potenciális vevőknek, akár fél éven keresztül. Ezen állapot sokakat az irreálisan magas bérleti díjak kifizetésére kényszerít. Új albérletet találni, kedvező, megfizethető áron egyre nehezebb. A megnövekedett kereslet a bérbeadóknak bőséget jelent és lehetőséget arra, hogy válogassanak és az egekbe emeljék a bérleti díjakat.

Sajnos önkormányzatunk erre a kialakult tömeges problémára nem tudott az elmúlt időszakban reagálni. A 2016-ban elfogadott lakáskonceptió nem tér ki a problematikára részletesen. A XV. kerületi Önkormányzatnak a tulajdonában, már alig vannak gazdaságosan felújítható bérlakásai, amelyeket a Palota Holding Zrt. és a leendő bérlő együttes erőfeszítéseivel hosszú távra problémamentesen lakhatóvá lehet tenni.

Nagyon sokan várták a korábban szokásos negyed éves, féléves lakáspályázati kiírásokat mind a három kategóriában (szociális, költségelví, piaci). Mind a lakásosztály, mind a Palota Holding Zrt. munkatársai, mind a képviselők sűrűn kapják a megkereséseket ezzel a témakörrel kapcsolatban.

Az idei évben az augusztus 28-i ESZB bizottsági ülésen sikerült először költségfedezet és üres, felújítható lakások megléte mellett lakáspályázatot kiírni szeptembertől, de csak szociális kategóriában és csak 8 lakásra vonatkozóan. Ez nem orvosolja a problémát sem rövid, sem közép távon, s a „megépülésre váró” lakóparkok sem biztos, hogy hosszú távon orvosolni fogják a nem jelentős összegű megtakarítással rendelkező kerületiek élethelyzetét.

Az idei évben a pénzügyi bizottság és a képviselő-testület több lakás céljára szolgáló helyiség és épület elidegenítéséről döntött, melyekből a befolyó összeg meghatározott százalékát lakások felújítására vagy létesítésére kell költenie az Önkormányzatnak. Ebben az évben, ez jelentős összeget képez.

Az ESZB Bizottság több ülésén (legutóbbin is) és egyéb körben is többször felmerült a volt Észak-pesti Kórház területén a volt nővérszállón és egyéb korábban lakhatási funkciót betöltő épületekben önkormányzati bérlakások kialakításának lehetősége. Ez történhetne akár olyan konstrukcióban, mint a szociális lakáspályázat, ahol a kialakításban, felújításban mind a leendő üzemeltető, a Palota Holding Zrt., mind a leendő bérlő vállal feladatot és kötelezettséget.

Ezen már létező, hajdan lakhatás célját szolgáló épületek felújításának kezdő alapját szolgálhatná, a gazdaságtalanul felújítható épületek, valamint egyéb lakhatást hajdan szolgáló épületek értékestéséből befolyó összeg. Ezen elkülönítésre váró alapot az önkormányzat kipótolhatná, valamint pályázati források bevonásával bővíthetné a szükséges mértékre.

Pályázati úton sajnos a fiatal egyedül állók, fiatal, gyermektelen házaspárok, valamint nyugdíjasok, nyugdíjas házaspárok hátránnyal indulnak.


A volt Észak-pesti Kórház területén a lakhatási funkció kialakítása ezen csoportok számára is nagyon aktuálissá vált. A terület négy sarkán lévő kamera megnövelheti a terület

közbiztonságát és komfortérzetét a beköltözők számára. Az Adria utcán új járda készült, s jelenleg folyik a közút faltól-falig történő rendbetétele, ami a lakások kényelmes megközelíthetőség elősegíti. A terület zöld környezetbe ágyazott, ami nagy előny a gyermeket vállalók és nyugalomra vágyók részére. Az orvosi rendelő megnyílásával az ellátások mindenki számára elérhető közelségbe kerülnek. Az oktatási és nevelési intézmények szó szerint a terület sarkán vannak. Ezen körülmények ideális lakókörnyezetet eredményezhetnek. A Palota Holding Zrt., mint üzemeltető számára az egy tömbben elhelyezett lakások sok könnyebbséggel járnak, az ellenőrzések és egyéb adminisztrációs feladatok ellátásánál.

Tisztelettel kérem képviselőtársaimat, a kerületünkben élő, lakhatási problémákkal küzdő lakók érdekébe támogassák kezdeményezésemet. Tegyük végre lépést annak érdekében, hogy a volt Észak-pesti Kórház területén kialakításra kerülhessen ismételten a lakhatást szolgáló funkció.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el a határozati javaslatokat!

Budapest, 2017. szeptember 1.


Victorné dr. Kovács Judit
képviselő

1.) Bizottságok:

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.) Jegyzői láttamozás: 2017. szeptember

Aláírás:.....

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a korábban készült szakmai koncepció és hasznosítási tanulmány figyelembevételével a volt Észak-pesti Kórház területén a lakhatási funkció kialakításának lehetőségeit (időbeli korlát, költségvonzat, anyagi- és pályázati lehetőségek, lakossági igény és részvétel a felújításban, Palota Holding Zrt. részvétele... stb.), s az eredményről tájékoztassa a képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 1.

2. felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséből befolyó összegek elkülönített alapként történő kezelésének, önkormányzati és pályázati források bevonásának lehetőségét a volt Észak-pesti

Kórház területén egy tömbben kialakításra kerülő önkormányzati bérlakások céljából,
s az eredményről tájékoztassa a képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 1.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Jogsabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.
törvény 13 § (1) bekezdés 9 pontja*