

Ülés száma: **ESzB 2/105-14/2018.**



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

készült a bizottság **2018. november 21-én 9.00** órakor kezdődő
nyilvános üléséről

Helye: XV. kerületi Polgármesteri Hivatal (1153 Bp., Bocskai u. 1-3.) Díszterem

Meghívottak: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat képviselői, tisztségviselői, a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeinek vezetői, a Budapest Főváros Kormányhivatala vezetői, Kormányhivatal kerületi hivatalának vezetője, Tankerületi igazgató, többcélú intézmények vezetői, általános iskolák vezetői, óvodák vezetői, gazdasági társaságok vezetői, XV. kerületi intézmények vezetői, alapítványok vezetői, egyházak vezetői, nemzetiségi önkormányzatok vezetői.

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

* * * * *

Tóth Veronika bizottsági elnök: Köszönti a megjelent vendégeket, előterjesztőket, és a Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 fő jelenlétével határozatképes, az ülést megnyitja. Megadja a szót az alpolgármesternek.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: Bemutatja a Polgármesteri Kabinet új vezetőjét, Gressó Tibornét.

Gressó Tiborné kabinetvezető: Bemutatkozik és üdvözli a jelenlévőket.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Köszönti a kabinetvezetőt, sok sikert kíván a munkájához. A várakozó ügyfelekre való tekintettel javasolja az ESzB 2/106-309/2018 és az ESzB 2/106-303/2018 iktatószámú anyagoknak a zárt ülés kezdetén való megtárgyalását. Ismerteti a napirendi javaslatot.

*Bizottsági hatáskörű előterjesztések
Nyilvános ülés*

1. Előterjesztés a bizottság elé kerülő lakásügyi előterjesztések készítésének rendjéről (ESzB ikt. sz. 2/106-299/2018. sz. anyag)

Zárt ülés

Az Möt. 46. § (2) bekezdésének a) b) és c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalandó előterjesztések:

2. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről (ESzB ikt. sz. 2/106-309/2018. sz. anyag)
3. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-303/2018. sz. anyag)
4. Előterjesztés a méltányossági lakáskérelmekről (ESzB ikt. sz. 2/106-297/2018. sz. anyag)

Képviselő-testületi hatáskörű előterjesztések

Nyilvános ülés

5. Előterjesztés a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjasházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendelet módosításáról „R” (Ikt. sz. 2/96-209/2018. sz. anyag)
6. Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2017. évi szakmai fejlesztési programjának végrehajtásáról és a 2018-2022. évre tervezett szakmai programjáról (Ikt. sz. 2/96-196/2018. sz. anyag)

Bizottsági hatáskörű előterjesztések

Zárt ülés

Az Infotv. 6. § (8) bekezdésének megfelelően zárt ülésen tárgyalandó előterjesztések:

7. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-291/2018. sz. anyag)
8. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-293/2018. sz. anyag)
9. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-304/2018. sz. anyag)
10. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-310/2018. sz. anyag)
11. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-305/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
12. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-294/2018. sz. anyag)
13. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-300/2018. sz. anyag)
14. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-296/2018. sz. anyag)
15. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről (ESzB ikt. sz. 2/106-292/2018. sz. anyag)
16. Előterjesztés egyedi méltányossági lakáskérelem elbírálásáról (ESzB ikt. sz. 2/106-307/2018. sz. anyag)

17. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére (ESzB ikt. sz. 2/106-306/2018. sz. anyag)
18. Előterjesztés megállapodáson alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bérbeadásról (ESzB ikt. sz. 2/106-308/2018. sz. anyag)

Az Mötv. 46. § (2) bekezdésének a) és b) pontja alapján zárt ülésen tárgyalandó előterjesztés:

19. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról) (ESzB ikt. sz. 2/106-301/2018. sz. anyag)
20. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről (ESzB ikt. sz. 2/106-302/2018. sz. anyag)
21. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről (ESzB ikt. sz. 2/106-295/2018. sz. anyag)
22. Előterjesztés bizottsági Palota rendkívüli települési támogatás iránti kérelmekről (ESzB ikt. sz. 2/106-298/2018. sz. anyag)

Kérdés, hozzászólás nincs, szavazást kér a javasolt napirend elfogadásáról.

ESzB 534/2018. (XI.21.) sz. határozat

Az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság **elfogadja** a napirend vitája során kialakult **napirendi pontokat** és azok tárgyalási sorrendjét.

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Elfogadott napirend:

Bizottsági hatáskörű előterjesztések

Nyilvános ülés

1. **Előterjesztés a bizottság elé kerülő lakásügyi előterjesztések készítésének rendjéről** (ESzB ikt. sz. 2/106-299/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: dr. Lamperth Mónika jegyző
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Zárt ülés

Az Mötv. 46. § (2) bekezdésének a) b) és c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalandó előterjesztések:

2. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről** (ESzB ikt. sz. 2/106-309/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
3. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)** (ESzB ikt. sz. 2/106-303/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

4. **Előterjesztés a méltányossági lakáskérelmekről**
(ESzB ikt. sz. 2/106-297/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: dr. Lampertth Mónika jegyző
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Képviselő-testületi hatáskörű előterjesztések
Nyilvános ülés

5. **Előterjesztés a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjasházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendelet módosításáról „R”**
(Ikt. sz. 2/96-209/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Németh Angéla polgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
6. **Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2017. évi szakmai fejlesztési programjának végrehajtásáról és a 2018-2022. évre tervezett szakmai programjáról**
(Ikt. sz. 2/96-196/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Németh Angéla polgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Bizottsági hatáskörű előterjesztések
Zárt ülés

Az Infotv. 6. § (8) bekezdésének megfelelően zárt ülésen tárgyalandó előterjesztések:

7. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-291/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
8. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-293/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
9. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-304/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
10. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-310/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
11. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-305/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

12. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-294/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
13. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-300/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
14. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-296/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
15. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről**
(ESzB ikt. sz. 2/106-292/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
16. **Előterjesztés egyedi méltányossági lakáskérelem elbírálásáról**
(ESzB ikt. sz. 2/106-307/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
17. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére**
(ESzB ikt. sz. 2/106-306/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
18. **Előterjesztés megállapodáson alapuló elhelyezési kötelezettség alapján történő bérbeadásról**
(ESzB ikt. sz. 2/106-308/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Az Mötv. 46. § (2) bekezdésének a) és b) pontja alapján zárt ülésen tárgyalandó előterjesztés:

19. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás ismételt bérbeadásáról (hosszabbításáról)**
(ESzB ikt. sz. 2/106-301/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
20. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről**
(ESzB ikt. sz. 2/106-302/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

21. **Előterjesztés önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogviszonyának rendezéséről**
(ESzB ikt. sz. 2/106-295/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
22. **Előterjesztés bizottsági Palota rendkívüli települési támogatás iránti kérelmekről**
(ESzB ikt. sz. 2/106-298/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Németh Angéla polgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

* * * * *

Tóth Veronika bizottsági elnök: A napirendek tárgyalása előtt megadja a szót dr. Lamperth Mónika jegyzőnek.

Dr. Lamperth Mónika jegyző: Bemutatja Vértesi Zoltánt, a Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály vezetőjét. Az osztályvezető korábban dolgozott már ugyanezen a területen, így a szakmát jól ismeri. A Lakásosztály korábbi vezetője, dr. Kovács Imre jelenleg a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény megbízott gazdasági igazgatójaként dolgozik, az új vezető pályázati úton kívánják megválasztani. Az osztályhoz új kollégák is érkeztek, az osztályvezetői funkcióval dr. Filipisz Andrea aljegyzőt bízta meg az új osztályvezető kinevezéséig. A Szociális Osztály vezetője, dr. Paréj-Varga Sára segíti az aljegyző munkáját. Szakmai álláspontja, hogy a Lakásosztály és a Szociális Osztály munkája szorosan kapcsolódik egymáshoz, átfedésben vannak. Az aljegyző a Lakásosztályon minden ügyet megbeszél a munkatársakkal. Az említett változásokat minőséginek tekinti. Örömmel vette tudomásul, hogy az ESzB elnöke és a bizottság tagjai támogatták azt a kezdeményezését, hogy egy önálló előterjesztéssel érkezhessen, így a vitás kérdésekben döntést tudnak hozni. A polgármester kezdeményezésére Plesz Ildikó ügyintéző a Polgármesteri Kabinetbe került. Ő foglalkozik a politikusok fogadóóráin megjelenő ügyfelek panaszaiával. Az ügyfelek leginkább lakásügyben kérnek segítséget, amelyben a kollégánál nagy gyakorlattal rendelkezik. A jogosulatlan méltányossági kérelmekkel való munka a Lakásosztály számára eddig plusz – és felesleges – terhet jelentett. A politikusok a lakásügyeket a fogadóóra elejére teszik, a polgármester utasítására Plesz Ildikó ezeken a megbeszéléseken részt fog venni, így az információ és a kiszolgálás egy kézbe kerül. Mind a politikusoknak, mind pedig a Lakásosztály dolgozóinak ez a megoldás könnyebbséget jelent. A Polgármesteri Kabinetnél is jelentős változások várhatók. A Csokonai Kulturális Központ és a Polgármesteri Kabinet tevékenysége között sok a párhuzam: feleslegesnek tartja, hogy rendezvényszervezéssel mindkét helyen foglalkoznak. A Polgármestertől kérte, hogy a rendezvényszervezés kerüljön át a Csokonai Kulturális Központba, a Hivatalban pedig csak a díszülés tevékenysége maradjon. A korábbi polgármester ezt a kezdeményezést nem támogatta, a jelenlegi polgármester azonban igen. A kerület lakóit és a bizottság tevékenységét igyekeznek a lehető legjobban kiszolgálni.

1. Előterjesztés a bizottság elé kerülő lakásügyi előterjesztések készítésének rendjéről

(ESzB ikt. sz. 2/106-299/2018. sz. anyag)

Előterjesztő: dr. Lamperth Mónika jegyző

Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Tóth Veronika bizottsági elnök: Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester az ülés megkezdése előtt módosító javaslatot nyújtott be. Felkéri dr. Filipisz Andrea aljegyzőt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban tegye meg szóbeli kiegészítését.

Dr. Filipisz Andrea aljegyző: Köszönti a jelenlévőket. Bemutatja a Lakásosztály két új munkatársát, Ványi-Tóth Veronikát és dr. Várnai Tímeát. Mitután megkapta a feladatot a jegyzőtől, megbeszélést tartott dr. Paréj-Varga Sára osztályvezetővel és a kollégákkal. Az előterjesztések előkészítésével kapcsolatosan több szakmai vita keletkezik. Többször kerülnek vissza az anyagok törvényességi ellenőrzés után. Javasolta a jegyzőnek, hogy kerüljön a bizottság elé egy olyan előterjesztés, ami egy egységes szakmai, tartalmi és formai követelményt ír elő. Amennyiben ezt a követelményrendszert elfogadja a bizottság, ennek megfelelően egységes szempontok szerint készülnek majd az előterjesztések. Nem tartja elfogadhatónak egy-egy előterjesztéshez igen nagy mennyiségű mellékletek csatolását. A határozathozatalt követően minden, a bizottság elé kerülő anyag összes ügyirata itt lesz, kérdés esetén az ügyintézők választ tudnak adni akkor is, ha az nem szerepel az előterjesztéshez csatolt mellékletben. A bizottság vizsgálata egy bizonyos szintig terjedhet, amely felett már nem a lakáskérdés húzódik, hanem egy olyan háttér, aminek az előterjesztésben való szerepeltetése nem a Lakásosztály feladata. Amennyiben a bizottság elfogadja az előterjesztést, úgy kötelezővé válik az abban foglaltak betartása.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Megnyugtatónak tartja, hogy ha bármiféle kérdés merül fel, helyben utána tudnak nézni. A lakás előterjesztésekben előfordulnak szerteágazó szálak, amelyek bonyolulttá teszik az ügyet. Kéri a módosító javaslat áttanulmányozását, illetve az alpolgármester indoklását.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: Szakmai egyeztetés a NIF-fel és a Lakásosztállyal történt. Az előterjesztést a kiküldéskor volt lehetősége áttekinteni, így nem állt módjában a módosító javaslatot korábban elkészíteni. Az előterjesztés „I. Bérleti jogviszony időtartama” részhez a következő megjegyzést kívánja tenni: A bérlő a bérleti szerződés előtt 60 nappal felhívást kap arra, hogy a nullás igazolásokat, illetve a jövedelemnyilatkozatát beszeresse és beadja a kérelmét a jogviszony folytatására. Amennyiben ezt megteszi, és nincs elmaradása, úgy jogosult az 5 éves jogviszonyra. Azonban ha nem időben, vagy hiányosan nyújtja be a kérelmét, illetve a tartozásait akkor próbálja rendezni, ismételt bérbeadásra kerül sor. A többi bérlővel szemben nem méltányos, ha az a bérlő, aki kifogásolhatóan nyújtja be a kérelmét, ugyanúgy 5 évre kapja meg a lakást, mint azok, akik pontosan és hiánytalanul nyújtották be a kérelmüket. Ismételt bérbeadásnál az 5 évet nem javasolja. A jogcímből is következik az, hogy valamilyen fennálló kötelezettségének nem tett eleget a bérlő. Vállalt 6 hónapos felújítási kötelezettség általában méltányosságnál vagy lakáspályázatnál fordul elő. Amennyiben a bérlő ennek nem tesz eleget, vagy késik a felújítással, a szerződés szerint ez azonnali felmondásra ad okot a befektetett forrás visszafizetése nélkül. A vizsgálatnak ki kell terjednie a határidőre és a bérleti szerződésben foglalt kritériumokra. A rendelet vonatkozásában nem tudja értelmezni a „lényeges kötelezettségsszegés” kifejezést, mivel a bérlő részéről a korábbi jogviszony időtartama alatt a bérleti szerződésben rögzített lényeges kötelezettségsszegésre nem került sor. A rendelet a bérlő kötelezettségeit tételesen felsorolja és ugyanezt a felsorolást veszi alapul a bérleti szerződés is. A bérleti szerződésben differenciálva van a lényeges és a megtűrhető kötelezettségsszegés; a lényegeseket azonnali felmondással sújtja a bérleti szerződés és a rendelet is. Az előterjesztés 2. pontjával kapcsolatban

nincs problémája, bár az tartalmaz egy félregépelést. Az előterjesztés 3. pontjában a jogviszony javasolt időtartama 1-2 év, amennyiben a bérlő a vállalt felújítási kötelezettségének részben tett eleget. Amennyiben a bérlő nem tesz eleget adott határidőre és hiánytalanul a felújítási kötelezettségének, úgy felmondásra kerül a bérleti szerződése, ahogy azt az előző pontnál is megemlítette. A szerződések a jövőre vonatkozóan közjegyzői okiratba vannak foglalva, ezért fizikailag sem megvalósítható a javaslat. A felmondás után már csak a jogviszony rendezését lehet elvégezni. Az előterjesztés 4. pontjában a „nem rendelkezik a lakás fenntartásához elegendő, a Rendelet 4/B § (2) és (3) bekezdésében meghatározott igazolt jövedelemmel” sem helytálló. 2018. májusban a Képviselő-testület beiktatta ezt a minimális követelményt. Új jogviszony esetén, ha többen kerülnek be, 35.000 forint, egyedül költöző esetén 50.000 forint minimális jövedelemmel kell rendelkezni. Ez alól kivételt képez az ismételt bérbeadás és a jogviszony rendezés. Az előterjesztés készítője ezt a kivételt nem vette figyelembe; a címben szereplő „ismételt bérbeadás vagy jogviszony rendezés” az említett rendelet alól kivétel. Ebben a formában az előterjesztés 3. pontja ellentétes a rendelettel. A II. bekezdés első felsorolása „Az előkészítés során alapvető szempont kell, hogy legyen” részhez kívánja megjegyezni, hogy az előterjesztő csak az előző bérleti jogviszonyt vizsgálná. Azonban egy bérlő teljesítőképességéhez az előélete –jogcímei felsorolásával – fontos lehet. Amennyiben a bérlő egy-egy évre kapja jogviszony rendezés alapján bérbe a lakást, úgy nagy valószínűséggel az Önkormányzat már tudja, hogy a bérlő a határidőkből általában kieszik és fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni, azonban ha csak az utolsó egy éves jogviszony és annak a jogcíme látható a bérleti szerződésben, akkor nincs rálátás a bérlőre ebből a szempontból. Érdemes látni, hogy mi várható teljesítésben a bérlőtől. A bizottságnak az előzményeket látnia kell, mert e szempontok szerint dönt arról, hogy kisebb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásba teszi át a bérlőt. A bizottság korábbi kérése volt „a kérelem benyújtását megelőző, vizsgált időtartam a jövedelmi viszonyokra” vonatkozóan. A bizottság munkájának első időszakában, 2014 végén, Dárdai Éva bizottsági tag kérése volt a Palota Holding Zrt. felé, hogy minden esetben az előterjesztések mellékletét képezze egy részletező jelentés, ami több évre visszamenően mutatja, hogy a bérlő havonta a fizetési kötelezettségének eleget tesz-e. Ezekből a mellékletekből lehet látni, hogy azok a „drága” szociális bérlők, akik nagyon kevés jövedelemmel rendelkeznek, a bérleti szerződés lejárta előtt az utolsó hónapban magas összeget képesek befizetni, mert a bérleti jogviszonyuk függ tőle. A bizottság ez alapján tudja megítélni, hogy a szociális helyzet fennáll-e, illetve a fizetési morál megvalósul-e.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A „drága szociális bérlő” kifejezést pejoratívnak tartja. A bérlőktől elvárt szabálykövetés sokszor nem megvalósítható. A segélykérelmi anyagokat végignézve látható, hogy az emberek milyen mértékű nehézségekkel küzdenek. Az elkészült anyagban az előterjesztő igyekezett a gyakorlattal összefüggő szabályt alkotni. A Hivatal dolgozói és a képviselők feltételezik, hogy a bérlők ezeket a szerződéseket áttanulmányozzák, tudatosítják magukban és normakövetővé válnak, azonban sok bérlő ezt nem teszi meg. A bérleti szerződés igen szigorú; az elkövetett szabálytalanságokért kilakoltatási fenyegetés jár, melyről a felszólító levél azonnal megküldésre kerül. A felszólítás, miszerint 15 napon belül a kiürített lakás kulcsát át kell adni a Palota Holding Zrt.-nek, a bérlőt pánikba kergeti. A bérlő folyamatos zaklatásnak van kitéve. Minden törvényszegésnél – a bíróságon és egyéb szerveknél is – figyelembe kell venni a körülményeket. A megfelelő megoldásra kell törekedni, ami nem a bérlő kilakoltatását jelenti. Szabálysértés esetén lehetne pénzbüntetéssel súlytani a bérlőt: a folyamat rendezéséig dupla lakbért fizetne. Az anyagban egy generális szabály összeállítása található, amelyben szerepelnek olyan lényeges pontok, amelyekre szükség van. Az 5 éves bérbeadási időről szóló rész szükségesnek tartja. Túl sok adat felsorolása felesleges abban az esetben, ha nincs különösebb probléma a bérlővel; amennyiben kérdés merül fel, arra a bérlő jelen lévő anyagából a válasz megtudható. Felkéri az aljegyzőt, hogy az előterjesztést összevetve a módosító javaslattal, ismertesse állásfoglalását. Amennyiben a módosító javaslat alaposabb átvizsgálást igényel, úgy javasolja az anyag visszahozását a következő bizottsági ülésre.

Báder György bizottsági alelnök: Amennyiben a bizottság olyan döntéseket hoz, amelyeket később nem tud megvalósítani, úgy minden egyéb döntése is megkérdőjelezhetővé válik. Összehasonlítva a módosító javaslatot az eredeti előterjesztéssel, arra az álláspontra jutott, hogy amennyiben nem sikerül közös nevezőre jutniuk, úgy az egész kezdeményezés elveszíti az értelmét.

Dr. Filipisz Andrea aljegyző: Nincs sok nézeteltérés az alpolgármester és a Hivatal kollégái között; amit az alpolgármester jogviszonyfolytatásnak nevez, az a módosító javaslatban ismételt bérbeadás. A jogviszony rendezése sor kerülhet határozatlan idejű bérleti szerződés esetén is, amikor például a bérlőnek tartozása keletkezett – amelyet rendezett és később nem fordult elő hasonló probléma –, azonban ezután már határozott idejű szerződések következtek. Az előterjesztés I/1-es pontjában a *„korábbi bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti szerződésben rögzített lényeges kötelezettségszegésre nem került sor”* jelentése az, hogy a múltban nem történt lényeges kötelezettségszegés. A 7 oldalas bérleti szerződés tartalmazza a rendkívüli felmondási okokat, melyek között szerepel a tartozás is. Szociális lakásbérlet esetén valóban sűrűn előfordul, hogy a részletfizetés a rendezés előtt egy-két hónappal történik, mert a bérlő tudja, hogy ha tartozása van, a bérleti jogviszonyt nem folytathatja. Ez esetben a bérbeadási idő nem lesz 5 év. Ami korábban történt, az már nem releváns; a kérdés az, hogy a jelenlegi körülmények között biztosítottak látják-e a Hivatal munkatársai az 5 éves bérbeadási időt. Problémát jelent a bizottsági üléseken is az 1 éves bérbeadási idő, amelynek a lerendezése 2 hónap. Szociális bérbeadás esetén fél évenként igazolásokat kell leadnia a bérlőnek. „Nem lényeges körülménynek” számít az is, ha a bérlő kórházba kerül, és nem tudja rendezni a bérleti jogviszonyát. Az 5 éves időszakot kiindulópontnak kívánja tekinteni; amennyiben nincs probléma a bérlővel és nincs veszélyeztetve a rendelet szerinti jövedelem. A módosító beadvány javasolja, hogy *„a korábbi bérleti időszakban a bérleti szerződésben rögzített lényeges kötelezettségének megszegése”* maradjon ki az előterjesztés I/3-as pontjából, mert lényeges kötelezettségszegés történt, ami azonnali felmondással jár, így jogviszony rendezés nem lehetséges. Amennyiben a korábbi jogviszonyt követően a jogviszony folytatása rendben történt, nincs szükség a bérbeadási idő 1 évre történő csökkentésére. Az előterjesztés 4. pontjában a *„nem rendelkezik a lakás fenntartásához elégséges, a rendelet 4/B § (2) és (3) bekezdésében meghatározott igazolt jövedelemmel”* bekezdés a módosító indítvány szerint ellentétben áll a rendelettel, ezért kéri az alpolgármester ennek a résznek a kihagyását. Amennyiben a bérleti jogviszony folytatásáról van szó és nem új jogviszonyról, úgy figyelembe kell venni. Ez nem ellentétes a rendelettel. Egyetért a módosító javaslatnak ezzel a részével, amennyiben a javaslat szerint a *„jogviszony folytatásánál nem rendelkezik”* szövegrész beillesztését, illetve kiemelését kéri. A rendelet említett szakasza pályázati úton elnyert vagy a teljesen új jogviszony létesítésének esetéről szól. Az egy főre jutó 35.000 forint alatti jövedelemből nagyon nehezen lehet megélni, így a bérlő a részletfizetési megállapodás után sem valószínű, hogy a számláit képes lesz kifizetni; ezért 1 vagy 2 éves a bérleti szerződés időtartama. Az előterjesztésnek ez a része nem jogszabály ellenes, mert ismételt bérbeadásról szól és nem új jogviszonyról. Az előzményekkel kapcsolatban ismételtlen megemlíti, hogy a bizottsági üléseken a tárgyaló ügyfelek ügyiratai rendelkezésre fognak állni. Problémás eseteknél előfordulhat, hogy az előterjesztés első oldala az előzményekről fog szólni, de egyszerű helyzeteknél már nem tartja szükségesnek a bérlő bérleménnyel kapcsolatos múltjának ismeretét. A jelen helyzetet kell figyelembe venni szociális és vagyongazdálkodási szempontból. Báder György képviselőnek jelzi, hogy benne van a bérleti szerződésben, hogy a bérlő állatot nem tarthat, és nem dohányozhat a lakásban. A jegyző felkérte, hogy nézzen utána annak, hogy ez a szövegrész miként került bele a bérleti szerződésbe.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Folyamatos törvényszegővé válnak azok a bérlők, akik háziállatot tartanak, bár a kutyafuttatókat az Önkormányzat az ő érdekükben hozza létre. Amennyiben a dohányos ember a saját lakásában nem dohányozhat, és a folyosóra megy ki, úgy a szomszédok fognak panaszkodni. Ezeket a pontokat nem lehet betarttatni. Amennyiben az

anyagok megfelelőek és átláthatóak, úgy minden bizottsági tag otthon át tudja azt tanulmányozni. Azokat a napirendeket kellene a bizottsági ülésen részletesen megbeszélni, amelyek tényleges problémák és vita tárgyát képezik. Az ellenőrzési pontok megvannak: a bérlőknek fél évenként le kell adniuk a nullás igazolásokat, a jövedelemigazolásokat és egyebeket. Amennyiben a bérlő megkapja az 5 éves jogviszonyt, fél évenként pedig megtörténik az ellenőrzés, úgy az esetleges problémák kiderülnek és a szükséges intézkedés megtörténik. Az előterjesztő nem fogadja be a módosító javaslatot.

Dr. Zsembery Ákos bizottsági tag: Az előterjesztés és a módosító javaslat között kompromisszum kötésére lenne szükség és nem egyben kellene elfogadni vagy elvetni a módosításokat. Javasolja egy olyan előterjesztés készítését, amely a módosító javaslat egyes elfogadhatónak tartott részeit is tartalmazza, az anyag áttekinthető lenne, majd erről szavazna a bizottság.

Dr. Filipsz Andrea aljegyző: Az ismételt bérbeadás egyenlő a jogviszony folytatásával. Előfordul, hogy a bérlő hiányosan adja be a kérelmét, azonban ezt tudja orvosolni, így nem szükséges erre szankciókat vonni, mely a Lakásosztály számára is plusz munkát jelent. Nem ért egyet azzal, hogy a bérlő múltját vizsgálják. Nem tud kompromisszumokat kötni, mert a módosító javaslat az alapelveket változtatja meg. Az alpolgármester jogszabályütközésre hivatkozik egy helyen, de a jogszabály tartalmazza a „*kivéve ismételt bérbeadás és jogviszony rendezés*” kifejezést. Az előterjesztés javaslata erre a két esetre vonatkozik.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: Ismételt bérbeadás esetében, ha valaki határidőben hiánytalanul beadja a kérelmét, 5 éves bérbeadás megtörténik, ellenkező esetben azonban jogviszony rendezésről van szó. A hiánypótlatásra a Hivatalnak várnia kell néhány hónapot. Négy hónapos a türelmi idő; az előterjesztésben ez szerepel. Rendelet szabályozza azt, hogy a bérlő jövedelmi viszonya csak új jogviszony kezdésekor vizsgálható.

Dr. Zsembery Ákos bizottsági tag: Jogi vitás kérdések merültek fel az előterjesztés megtárgyalásakor. A jogi kérdések tisztázása szükséges, de nem a bizottsági ülésen.

Báder György bizottsági alelnök: A bérlő nem minden esetben tudja pontosan, hogy mikor jár le a bérleti szerződése. A Palota Holding Zrt. azonban nyilvántartja ezt, így lehetőségében áll, hogy néhány hónappal a bérleti szerződés lejárta előtt felszólítást küldjön a bérlőnek. Hiányosságnak tekinti, hogy nem teszi meg. Később már lehetne hivatkozni arra, hogy a bérlő nem tett eleget a felszólításnak.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A Palota Holding Zrt. és a Lakásosztály munkájának összehangolása nem egyszerű feladat. A Lakásosztály többszörösen átalakult, új rendszerben fog működni. A plusz feladatokkal való terhelésük miatt a munkájukkal elmaradnak, nem tudnak időben felszólító leveleket kiküldeni, így ezután már a bérlő fenyegetése következik. A bérlők többsége nem jegyzi fel, hogy a következő év melyik hónapjában kell a kérelmet benyújtani.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: A Palota Holding Zrt. lakásprogramja úgy van beállítva, hogy a bérleti szerződés lejárta előtt a bérlő kap egy írásbeli értesítést, mely tartalmazza azt, hogy hol és mikor milyen igazolások bemutatása szükséges. Az értesítések megküldésével korábban sem volt probléma, jelenleg is rendben működik. Amennyiben lejárt a bérleti szerződés, úgy a bérlő kap egy levelet, mely szerint a kötelezettségének nem tett eleget, majd egy felszólító levelet a hatályos rendelet alapján, mely szerint dupla bérleti díj megfizetésére kötelezett. A bérlő ezt a három levelet kapja meg; amennyiben mindezek után sem tesz a kötelezettségeinek eleget, megkezdődik a jogviszony rendezés.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Az előterjesztő nem lát olyan ellentétet a módosító javaslat és az előterjesztés között, mely szerint szükséges lenne a módosításra. Mindezek figyelembevételével szavazást kér a módosító javaslatról.

Dr. Filipsz Andrea aljegyző: Javasolja, hogy a módosító javaslatot pontonként szavazzák meg. Nem jogi, hanem szakmai problémák keletkeztek. Egyetért azzal, hogy részletfizetés mellett a bérlő ne kapjon 5 éves hosszabbítást; az előterjesztés ezt nem is tartalmazza.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: A javaslat szerint az I/1-es pontban az „ismételt bérbeadásra” marad, a „vagy jogviszony rendezésre kerül” pedig áthúzásra kerül.

Dr. Filipsz Andrea aljegyző: Visszavonja azt, amit korábban mondott arról, hogy nincsenek jogi problémák. A jogviszony rendezésébe beletartozik az is, amit a Hivatal nem tart lényeges kötelezettségvállalásnak. Visszavonja az előterjesztést, mert vannak jogi problémák.

Dr. Zsembery Ákos bizottsági tag: Javasolja, hogy a két fél egyezzen meg a vitatott kérdésekben, és a következő ülésre egy új előterjesztést készítsenek, amelyről szavazhat a bizottság. Amennyiben akár a jelen előterjesztésről, akár annak módosító javaslatáról szavaz a bizottság, tartózkodni fog, mert felelősséggel e kérdést nem lehet átlátni.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A módosító javaslat számára nem egyértelmű és nem átlátható.

Dr. Filipsz Andrea aljegyző: Elfogadja dr. Zsembery Ákos javaslatát, az előterjesztést visszavonja. Következő héten egyeztet az alpolgármesterrel és készítenek egy előterjesztést, melyben – amennyiben nem sikerül mindenben megegyezniük – az alpolgármester módosító javaslata szerepelni fog az előterjesztés határozati részében.

Az előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: Az előterjesztést pdf formában kapta meg akkor, amikor a bizottság tagjai. Lehetősége az olvasásra volt, illetve arra, hogy a módosító javaslatot a jelen formában megtegye.

A bizottság a 2. 3. és a 4. napirendi pontot zárt ülésen tárgyalta, az ESzB 535, 536, 537 és 538/2018 (XI.21.) számú határozatát zárt ülésen hozta.

5. **Előterjesztés a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjasházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”
(Ikt. sz. 2/96-209/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Németh Angéla polgármester

Tóth Veronika bizottsági elnök: Felkéri az előterjesztő nevében jelenlévő aljegyzőt, hogy tegye meg szóbeli kiegészítését.

Dr. Filipisz Andrea aljegyző: A polgármester a következő nap fog megérkezni, az alpolgármesterrel előző nap egyeztetett. Az alpolgármester észrevételei miatt a JÜB előző napi üléséről levetette a napirendet. Az alpolgármesterrel egyeztetés szükséges. Javasolni fogja az előterjesztés testületi ülésen történő visszavonását. Kéri a bizottság tagjait, hogy tegyék meg észrevételeiket és javasolataikat, melyeket az új előterjesztés készítésekor figyelembe fog venni az előterjesztő.

Az előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Javasolja, hogy a nyugdíjasházi kérelmezők között, amennyiben valakinek a felajánlott lakás nem megfelelő és hátrébb kerül a sorrendiségben, maradjon figyelembe véve a kérelem benyújtásának az időpontja és ne a sor végére kerüljön. A kérelmező igényeit vegyék figyelembe a lakás fekvésével és elhelyezkedésével kapcsolatban.

Dr. Filipisz Andrea aljegyző: A sorrendiség rendezése a bizottság kérése volt. A rendeletmódosítás tartalmaz egy lehetőséget, mely szerint amennyiben a kérelmező nem tudja eladni a lakását, a polgármester 60 nappal meghosszabbíthatja a kifizetés határidejét. Amennyiben a kérelmező nem jelöli meg külön a lakás elhelyezkedését, illetve azt, hogy zuhanyozót vagy kádat szeretne, a felajánlott lehetőséget pedig nem fogadja el, a sor végére kerül.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Az első helyen lévő ne veszítse el a beadási elsőbbségét, mindig csak egy hellyel csússzon vissza, de ne a sor végére kerüljön. Az elképzelése relatív sorrendiség tartása.

Dr. Filipisz Andrea aljegyző: Átmeneti megoldásnak javasolja a speciális igények mellékletben történő feltüntetését. Amennyiben a kérelmező ezt kitölti, a lakás pedig ez alapján nem megfelelő, a következő helyre fog kerülni a sorban és nem a sor végére. Az előterjesztés visszavonásra kerül, a véleményeket azonban várja a jelenlévőktől.

6. **Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2017. évi szakmai fejlesztési programjának végrehajtásáról és a 2018-2022. évre tervezett szakmai programjáról**
(Ikt. sz. 2/96-196/2018. sz. anyag)
Előterjesztő: Németh Angéla polgármester

Tóth Veronika bizottsági elnök: Megadja a szót Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezetőnek.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: A szakmai testület megváltoztatta a véleményét és az egészségügyi fejlesztési programot.

Tóth Veronika bizottsági elnök: A várólisták megrövidítése a cél, amennyiben ezt nem sikerül megvalósítani, akkor is szükség van a lakossággal szemben személyes adminisztrációs ügyintézésre. Az intézmény előjegyzési rendszere nem mindig a lakosok érdekeit szolgálja.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: A lakossági panaszokat megválaszolják. Az új főigazgatóval szemben elvárás, hogy a telefonos rendszert átalakítsa. Egy időben több ezer telefonhívás érkezik. Gyermekorvos hiány van.

Csonka László bizottsági alelnök: Interneten is lehet időpontot kérni.

Tóth Veronika bizottsági elnök: Az idősök között sokan vannak, akik nem használnak internetet. További kérdés, hozzászólás nincs. Szavazást kér az előterjesztésről.

ESzB 539/2018. (XI.21.) sz. határozat

Az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság **megtárgyalásra és elfogadásra javasolja** a képviselő-testületnek **a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2017. évi szakmai fejlesztési programjának végrehajtásáról és a 2018-2022. évre tervezett szakmai programjáról** szóló előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. november 21.

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Tóth Veronika bizottsági elnök: A bizottság nyilvános ülése véget ért. Zárt üléssel folytatják a munkát.

K.m.f.



Tóth Veronika
elnök

A jegyzőkönyvet készítette: Szabó Éva bizottsági titkár