



Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság!

Tárgy: [REDACTED] és [REDACTED] Budapest IV. kerület, Ambrus Z. u. 3. fszt. 3. szám alatti lakosok kérelme, a Budapest, IV. ker. Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakásra felhalmozott lakbér és különszolgáltatási díjtartozás, valamint az azt terhelő késedelmi kamat elengedése iránt

Előzmény:

[REDACTED] korábban a Budapest IV. kerület, Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakás bérlője volt, ahol jelentős lakbér és különszolgáltatási díj hátralékot halmozott fel. Hátralékának rendezésére a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság az 562/2007.(X.30.) számú határozatával 60 hónapos részletfizetést engedélyezett. Nevezett részletfizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a 2008. február 29-én lejárt lakásbérleti szerződését nem hosszabbítottuk meg és a lakás kiürítése, valamint a tartozás megfizetése érdekében bírósági eljárást kezdeményeztünk, amelynek a Budapesti IV. és XV. ker. Bíróság helyt adott.

[REDACTED] 2008. június 25-én személyesen kérte a végrehajtási eljárás felfüggesztését. Előadta, hogy a végrehajtás foganatosítása esetén lakhatását nem tudta megoldani. Hátraléka rendezésére bankkölcsönt kívánt igénybe venni, 700.000.-Ft összeget július hónapban be is fizetett. Továbbiakban nevezett nem jelentkezett, hátralékának rendezésére kísérletet sem tett, leveleink folyamatosan „nem kereste” jelzéssel jöttek vissza, ezért a moratórium lejártát követően a végrehajtási eljárás folytatását kellett kezdeményeznünk.

A lakáskiürítésre irányuló végrehajtás foganatosítását az önálló bírósági végrehajtó 2009. szeptember 8-ra újra kitűzte, ekkor a kórházból [REDACTED] – édesanyja és leánya támogatásával – Dr. Derce Tamás Polgármester Úrhoz fordult, kérelmezve a kiürítés elhalasztását. [REDACTED] a csatolt orvosi igazolások alapján súlyos beteg, **sclerosis multiplexben** szenved (mely egy autoimmun betegség, a központi idegrendszer gyulladáisos megbetegedése). Nevezettől betegségéből adódóan nem volt elvárható, hogy ügyeiben megfelelő gondossággal járjon el.

A Polgármester Úr hozzájárult ahhoz, hogy a végrehajtás elmaradjon, továbbá – látván az ügyfél elesett állapotát, egyben méltányolva az ügyfél kilátástalan élethelyzetét – támogatta, hogy jelenlegi lakása helyett egy kisebb, jobban fenntartható, régi bérű lakást kapjon.

Nevezett - felújítást követően - a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 2010-ben hozott határozata alapján kötött bérleti szerződést a Budapest IV., Ambrus Z. u. 3. fszt. 3. szám alatti 1 szobás, 29 m² alapterületű – ÚV Zrt. tulajdonú – lakásra, azzal, hogy a Budapest, IV. ker. Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakásra felhalmozott díjhátralékok érvényesítése iránt kell intézkedni.

[REDACTED] és [REDACTED] közös kérelmük alapján – később – bérlőtársakká váltak.

2014. március 1. óta a bérleti szerződés három havonta került meghosszabbításra, tekintettel arra, hogy az Ambrus utcai lakásra – az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. felé – fennálló hátraléokra 24 hónapra szóló részletfizetési megállapodást kötöttek.

Jelenlegi 2016. július 1. napján megkötött bérleti szerződésük 2017. június 30. napjáig szól.

Bérlakás címe:	Budapest IV. kerület, Ambrus Z. u. 3. fszt. 3.
Tulajdonosa:	Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
Alapterülete:	29 m ²
Komfortfokozata:	komfortos
Szobaszáma:	1 szobás
Az első bérbeadás időpontja:	2010. június 2.

██████ egészségi állapota az eltelt évek alatt tovább romlott. 2012 februárja óta egyik napról a másikra nem tudott lábra állni, kerekesszékre kényszerült. Több alkalommal próbálták rehabilitálni, eredménytelenül. Nevezett folyamatos ápolást igényel, pelenkázni kell, önálló életvitelre képtelen, közlekedni egyedül nem tud, hol az édesanyja, hol lánya kíséri. Gondozását nappal ██████, éjjel a bérlő lánya, ██████ látta el, aki még tanult. Tanulmányai befejezése után elhelyezkedni nem tudott, jelenleg is édesanyját ápolja, így kiemelt ápolási díjban részesül. Pék Julianna ügyei vitelére egyedül továbbra sem képes, családja segíti.

██████ – mind a maga nevében, mind édesanyja meghatalmazottjaként – 2015 augusztusában kérelmet nyújtott be másik önkormányzati lakás bérbeadása iránt. Kérelmében előadta, hogy anyja egészségi állapota annyira megromlott, hogy 2014-ben intézményi elhelyezést kellett biztosítani számára. Az intézményben azonban egészsége tovább romlott, olyannyira, hogy már kommunikálni sem volt képes, ezért lánya 2015 tavaszán megszüntette az elhelyezést és hazaköltöztette. A csatolt orvosi igazolás szerint súlyos asztmában is szenved, a lakás penészes, vizes, dohos, mely tovább rontja állapotát. ██████ szintén asztma alakult ki.

Önkormányzatunk a műszaki panaszok kivizsgálása érdekében megkereste az Újpesti Vagyonkezelő Zrt-t, akik az alábbiakat nyilatkozták:

A lakás korának megfelelő műszaki állapotban van, a bérlőtől elvárható módon karbantartott. A fűtést egy parapet konvektor biztosítja, amely a szobában van. A konyhának nincs önálló fűtése. Ez megoldható lenne elektromos készülékkel, de annak üzemeltetése a rezsit növeli. A lakás rendeltetésszerű használatával – rendszeres szellőztetéssel és megfelelő hőmérséklet biztosításával – a penészedés és fal felületének vizesedése megelőzhető.

Nevezettek kérelmét a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta és 652/2015. (X.29.) számú határozatával elutasította a kérelmüket.

██████ 2016 októberében ismét másik lakás bérbeadása, illetve édesanyja korábbi bérleményét képező Budapest, IV. ker. Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakásra felhalmozott tartozások elengedése iránt nyújtott be kérelmet Önkormányzatunkhoz.

Kérelmében előadta, hogy beteg édesanyjával szeretne egészségesebb lakásba költözni, tekintettel arra, hogy a jelenlegi bérleményük kis alapterületű, salétromos, vizes. Mindketten súlyos asztmában szenvednek, és gyakran befulladnak a lakás levegője miatt. A szomszédok nem tartják be a házirendet, öntörvényűek, hajnalig hangoskodnak, így pihenni sem tudnak. Próbálták lakásukat magánúton elcserélni, azonban a cserepartnerek az udvarba belépést követően, az ott uralkodó állapotok miatt, azonnal távoztak.

Édesanyja betegségét 3 évvel a tünetek megjelenése után diagnosztizálták. 2008-ban leszálalékolták, így jövedelme rendkívül lecsökkent, mely miatt a korábbi lakás fenntartási költségeit nem tudta fizetni. Kérelmező ekkor még általános iskolás volt.

Édesanyja rokkantsági ellátását évek óta letiltás terheli, így még kevesebb a bevételük.

Lebstück M. u. 69. 8/48. Ambrus Z. u. 3. fszt. 3.

Lakbér és különszolgáltatási díj	*	1 029 859 Ft	0 Ft
kamattartozás		456 485 Ft	0 Ft
Végrehajtási költség:		50 903 Ft	0 Ft
Főtáv Zrt.:		0 Ft	-
DHK Zrt.:		0 Ft	-
Önkormányzatra / ÚV Zrt-re engedélyezett tartozás:	*	1 266 122 Ft	-
Díjbeszedő Holding Zrt.:	**	0 Ft	172 852 Ft
Elmű Nyrt.:		0 Ft	0 Ft
Fővárosi Gázművek Zrt.:		-	0 Ft
Összesen:		2 803 369 Ft	172 852 Ft

* a követeléseket fizetési meghagyás útján érvényesítettük, a végrehajtási eljárások folyamatban vannak

** a hátralékot a fogyatékos személyek díjhátralék-kiegyenlítő támogatásának igénybevitelével kívánják rendezni

Önkormányzatunk három végrehajtási ügyet indított [REDACTED] szemben, melynek eredményeként adós nyugellátására letiltás került kiadásra, azonban abból kettő esetében a levonás – sorrendben megelőző tartozások miatt – szünetel. A harmadik eljárásban a követelés túlnyomó része megtért. Adós továbbá 2 db. ingatlan tulajdoni hányadával rendelkezik, amelyek fedezetként a követelésekre végrehajtási jogokkal terheltek.

Kérelmüket a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta és 723/2016.(XII.8.) számú határozatával úgy döntött, hogy **hogyan** [REDACTED] **részére** - tekintettel az önkormányzat szűkös lakásállományára – **nem ad bérbe másik önkormányzati lakást**, és **nem javasolja** a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságnak a Budapest, IV. ker. Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakásra felhalmozott és végrehajtás alá vont tartozások elengedését.

A kérelmezők adatai és jövedelmük:

Név / rokonkapcsolat	Személyes adatok	Jövedelem típusa:	
[REDACTED] <i>kérelmező</i>	sz.: Budapest, [REDACTED]	rokkantsági ellátás **:	57 775 Ft
[REDACTED] <i>kérelmező / gyermek</i>	sz.: Budapest, [REDACTED]	ápolási díj:	47 790 Ft
Összesen:			105 565 Ft
1 főre jutó jövedelem:			52 783 Ft

* nevezett 25.418,-Ft fogyatékosági támogatásban is részesül, mely a vonatkozó jogszabály értelmében nem minősül jövedelemnek**

** letiltás terheli

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság **úgy dönt**, hogy [REDACTED] kérelmére **a Budapest, IV. ker. Lebstück M. u. 69. 8/48. szám alatti lakásra felhalmozott és végrehajtás alá vont lakbér- és különszolgáltatási díjtartozást, valamint járulékait nem engedi el.**

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 30 nap

Budapest, 2017. január 17.

Nagy István

Az előterjesztést készítette: Madarászné Kanozsai Zsuzsanna
lakásügyi ügyintéző