



JEGYZŐKÖNYV

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága**

2019. december 10-én

tartott üléséről

A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Hegedűs Gábor bizottsági tag, Mendreczky Károly bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Szakál Péter bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag

További jelenlévők: Váradiné Naszályi Márta polgármester, Gelencsér Ferenc József alpolgármester, dr. Tarjányi Tamás jegyző, dr. Brezoczkai Erika Erzsébet aljegyző, Szeleczy Szilvia irodavezető, Berki Anita vagyongazdálkodási ügyintéző

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal 114. tárgyalója (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 17:02 óra

Az ülés vége: 17:56 óra

Jegyzőkönyvvezető: Lipták Noémi

dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes.

Elmondta, az a megtiszteltetés érte, hogy a bizottság elnöke lehet. Végzettségét tekintve közgazdász, már nyugdíjas. A 10. egyéni választókerületben nyerte el a választópolgárok bizalmát és lett képviselő.

Köszöntötte Váradiné Naszályi Márta polgármester asszonyt.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: korábban ígéretet tett rá, hogy igyekszik minden bizottság első ülésén köszönteni az egybegyűlteket. Jó munkát kívánt mindenkinek.

dr. Kun János, elnök: kérte, hogy a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzat képviselői mutatkozzanak be.

dr. Brezoczkai Erika Erzsébet, aljegyző: elmondta, hogy aljegyzőként dolgozik a hivatalban.

Szeleczy Szilvia, irodavezető: elmondta, hogy a Műszaki Iroda vezetőjeként van jelen az ülésen.

Berki Anita, vagyongazdálkodási ügyintéző: a Műszaki Iroda munkatársa, vagyongazdálkodási ügyintéző.

Kovács László György, alelnök: nyugdíjasként nyerte el a választók bizalmát a 9. egyéni választókerületben. Ingatlan, valamint számviteli területen dolgozott.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: szociológus, közgazdász, az Magyar Televízió vezetője volt. Korábban volt már képviselő a Budavári Önkormányzatnál.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: megválasztott önkormányzati képviselőként és a bizottság tagjaként van jelen az ülésen.

Szakál Péter, bizottsági tag: külsős bizottsági tagként van jelen az ülésen, a bizottság tagja. Közgazdász végzettséggel rendelkezik, külföldön pénzügyet és nemzetközi marketinget tanult. Informatikával, vagyongazdálkodással és adatvédelemmel foglalkozik.

Lipták Noémi, testületi ügyintéző: testületi ügyintézőként van jelen az ülésen.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: 2019. november 11-től látja el a jegyzői feladatokat.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

1/2019. (XII. 10.) TB határozata

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2019. december 10-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 3. Szénmonoxid érzékelő berendezés igénylésére vonatkozó feltételekről szóló önkormányzati rendelet megalkotása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 4. A képviselő-testület 2020. évi munkatervének az elfogadása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 5. Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 6. Budapest I. Attila út 6. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 7. Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

8. Budapest I. Hegyalja út 5. III. emelet 14. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának helyreállítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

9. Budapest I. kerület Palota út 17. szám alatt nyilvántartott, Alagút tetején lévő étterem bérleti idejének meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

10. Egyebek

dr. Kun János, elnök: az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Szakál Péter bizottsági tagot.

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: az előterjesztést a bizottsági tagok olvashatták. Elmondta, hogy amennyiben szükséges, a rendelet bármikor módosítható. A javaslatban igyekeztek a hatásköröket a bizottságok között megfelelő arányban elosztani.

Megadta a szót Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tagnak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: jelezte, hogy az előterjesztés tartalmaz elírásokat. Érdeklődött, hogy ezt jelezze-e írásos formában, készüljön-e módosító indítvány.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: elmondta, hogy a hivatal is észlelt elírásokat, amelyeket előterjesztői módosító indítvány formájában kezelnek majd. Két bekezdés ismétlődik, illetve sorszámozással kapcsolatos elírás is történt.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a 3. melléklet 1.4. pontjában ellentmondás szerepel, mert a bizottság hatásköreiről szól, de a polgármester szerepel benne.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: elírás történt, mert a bizottságok hatáskörei szerepelnek a mellékletben.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a 3. melléklet 1.6. pontjában a „módosításáról” szót „módosítását” szóra szükséges cserélni.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: megköszönte az észrevételeket. Egy két hét alatt elkészült munkáról van szó, mely normális ügymenetben két hónap lett volna akkor, ha a jegyző kellő helyismerettel rendelkezik. Szimbolikus értelemben a képviselő-testület új SZMSZ-szel kezdi meg működését, de ahogyan el is hangzott, jómaga is tenni fog, és kérte, hogy majd a bizottságok is tegyenek javaslatot a módosítására. Örömmel fogadják a jobbító javaslatokat. A közeljövőben bizonyára lesznek még

apróbb módosítások, finomítások; részben elírások miatt, részben a gyakorlati tapasztalatok alapján.

Hegedűs Gábor és Timár Gyula bizottsági tagok megérkeztek az üléssterembe, ezáltal a bizottság létszáma 7 főre növekedett.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi Bizottsága

2/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tagnak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a javaslat a jelenleg hatályos szöveg 7. § b) pontjának módosítására tesz javaslatot. A javaslattal egyetért, de nem világos számára, hogy miért a jelenlegi b) pont kicserélésével teszik ezt meg.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót jegyző úrnak.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: már az első testületi ülésen nyilvánvalóvá vált, hogy vannak olyan bérlők, akiknek bár megszűnt a bérleti jogviszonya tartozás miatt, de rendezték azt, a lakást megfelelően lakják, karbantartják, azonban ez a szabály az ő jogviszony rendezésüket kizárta. A rendelet ilyen módosítása megnyitja az utat azok jogcímrendezésének, akik tartozás miatt elveszítették bérleti jogukat, de ezt a tartozást megfizették. Ők jelenleg jogcím nélkül laknak a lakásban, használati díjat fizetnek. A módosítás lehetőséget nyújt arra, hogy kérelmet nyújtsanak be és rendezzék a jogviszonyukat. Ezekben az esetekben legfeljebb két éves határozott időre lehet először bérleti szerződést kötni. Öt évre lehetne meghosszabbítani, azonban ez egyfajta jelzés arra, hogyha a bérlő a két év alatt eleget tesz fizetési kötelezettségének, a lakást életvitelszerűen, megfelelő módon lakja, akkor lehetséges az öt évre történő meghosszabbítás. Ez a szabály rengeteg bérlőt kizárt, akik bár valóban önhibájukból kerültek ki a jogviszonyból, most azonban nem tudnak visszakérülni. Ez nem jelenti azt, hogy az önkormányzat nem mondhatja azt, hogy valakit nem

jogcímesít újra, de lehetőséget ad az ún. jogviszony rendezésre. Ez egy akadály volt, és emiatt emberek nem tudták rendezni a jogviszonyukat, magasabb lakáshasználati díjat fizettek, az önkormányzat pedig egy jogszabálysértő állapotot tartott fent annak ellenére, hogy jó részük rendezte a tartozását.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: megkérdezte, hogy ez egységesen vonatkozik-e a piaci és a szociális alapú lakásbérletre is.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez magára a bérleti jogviszonyra vonatkozik, függetlenül attól, hogy az szociális, költségelvű vagy piaci alapú. Megjegyezte, hogy véleménye szerint az egész lakásrendelet átfogó módosításra szorul, de a korábbi ülésen eléjük kerülő ügyekből látszódott, hogy jogszerű megoldást az önkormányzat jelenleg nem tud a helyzetükre. A céljuk az, hogy az önkormányzatot megillető tartozást a bérlők megfizessék és a lakásokat megfelelő módon lakják, az önkormányzat pedig az őt megillető bevételeket beszedje, de jogszerű állapotot hozzon létre.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Kovács László György alelnök úrnak.

Kovács László György, alelnök: kétsége van afelől, hogy ha valaki a jövőben ilyen helyzetbe kerül, azt már előre felmentsék. Lehet, hogy valamiféle átmeneti megoldás jobb lenne. Egy szankció elrettentő hatású, így ha valaki nem fizeti megfelelően a bérleti díjat, az azzal jár, hogy a szerződést fel lehet bontani. És a következménye az, hogy még egyszer nem lehet megkötni vele. Ha ez a szankció nincs, akkor könnyen lehet, hogy kicsit több lesz a tartozás.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: véleménye szerint az önkormányzat akkor jár el helyesen, ha azoknak a tartozóknak a bérleti szerződését, akik módszeresen, visszaélve a közvagyonnal nem fizetnek, felmondják. Azonban az a politikai szándék fogalmazódott meg, hogy akik rendezték a tartozásukat, azok számára nyissák meg a jogviszony rendezésének a lehetőségét. Tudomása szerint az a szándék, hogy a jövő év elején új lakásrendelet készül. A mostani javaslat egy gyors reakció, ugyanis észlelték, hogy több olyan bérlő van, aki ebbe a helyzetbe került és jogszerűen így tudják a helyzetükre rendezni.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Gelencsér Ferenc alpolgármester úrnak.

Gelencsér Ferenc József, alpolgármester: a javaslat szerint nem lehetne szerződést kötni olyan személyekkel, akiknek a fővárosban van ingatlana vagy jogviszonya. Tudomása szerint ez korábban csak a kerületre volt érvényes. Érdeklődött, hogy - mivel a jog tiltja a visszamenőlegességet -, ez jövőbe mutató szabályozás lesz-e vagy visszamenőleges is.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: kifejezetten ez alapján a szabály alapján nem tudnak jogviszonyokat megszüntetni. A bérlakás állomány funkcióját tekintve, ha valaki például a II. kerületben rendelkezik saját tulajdonú ingatlannal, akkor elfogadható érv, hogy neki nincs valós szüksége önkormányzati bérlakásra. Ez szintén politikai szándék volt, a hivatal a kodifikációs munkát elvégezte.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Hegedűs Gábor bizottsági tagnak, egyúttal kérte, hogy mutakozzon be.

Hegedűs Gábor, bizottsági tag: a Fidesz által delegált bizottsági tagként vesz részt a bizottság munkájában.

Ha valaki például a Havanna-lakótelepen a nagymamájától örökölt egy kisértékű lakást, de itt él albérletben és családot tervez alapítani, akkor – ha jól érti – ki van zárva azok köréből, akik

önkormányzati lakásra pályázhatnak. A tervezet ugyanis azt írja, hogy aki Budapest területén önálló tulajdonnal rendelkezik, az ezt nem teheti meg. Ezt aggályosnak tartja.

dr. Kun János, elnök: lehet, hogy nem tökéletes a jelenlegi rendelet, de készülni fog új, amikor ezt vélhetően alaposan végig fogják gondolni. Az azonban tényleges akarat, hogy a önkormányzati lakásokat ne használják Airbnb-re, ne adják tovább albérletbe, hanem tényleg a bérlők lakjanak bennük. Lehet, hogy ezen finomítani kell, és akkor bizonyos élethelyzeteket meg tudnak oldani, de elég az hozzá, hogy ha megkötöttek egy szerződést, akkor az a szerződés meg van kötve. Ha pedig közben meghal a nagymama, attól a bérlő még itt maradhat a bérleti idő lejártáig, azt követően pedig döntenek a kérdésben.

Hegedűs Gábor, bizottsági tag: egyetért az elhangzottakkal, de arra szeretne volna felhívni a figyelmet, hogy a példa egy életszerű történet lehet. Jövőbe mutató javaslatként mondta el.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Mendreczky Károly bizottsági tagnak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: lehetnek egyedi esetek, de azért támogatja a javaslatot, mert politikailag el kell döntenie az I. kerületi önkormányzatnak, hogy rászorultság alapján adja a bérlakásokat vagy pedig csak adja a bérlakásokat. Ha úgy döntenek, hogy elsősorban rászorultság alapján kötnek szerződéseket, akkor abba az irányba kell elindulni. Lehetnek egyedi esetek, de összességében a javaslattal nincs probléma.

dr. Kun János, elnök: vannak olyan lakások, amiket rászorultság alapján, másokat piaci alapon adnak bérbe. Azt mindenképpen el akarják kerülni, hogy valaki megkapjon adott bérleti díjjal egy lakást, és azt kétszeres áron tovább adja.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: természetesen nem a piaci alapúra gondolt, hanem a rászorultság alapján adottra.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: véleménye szerint piaci alapon is kell lakásokat bérbe adni.

dr. Kun János, elnök: egyetért azzal, hogy elrettentőnek kell lenni, de a gyakorlat adja, hogy bár van egy ilyen kiskapu, azt csak azoknak nyissák ki, akiknél olyan élethelyzet áll fenn. További kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

3/2019. (XII. 10.) TB határozata

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. Szénmonoxid érzékelő berendezés igénylésére vonatkozó feltételekről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Timár Gyula képviselő úrnak.

Timár Gyula, bizottsági tag: a határ az öregségi nyugdíjminimum négyszerese. Megkérdezte, hogy nem túl alacsony-e ez a határ, tudnak-e elegen élni a lehetőséggel, akik szeretnének.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Molnárka Gábor Zoltán képviselő úrnak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a keretösszeg 14 millió forint, a legdrágább eszköz 15 000 Ft-ba kerül. Megkérdezte, hogy valóban van-e ezer család a kerületben, aki tud ilyen igényelni. Véleménye szerint a keretösszeget sem fogják kielégíteni.

dr. Kun János, elnök: nincs ilyen statisztikájuk a kerületre vonatkozóan.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ezek szerint ez egy vadonatúj pályázat.

Timár Gyula, bizottsági tag: az önkormányzati lakásokban lakók részére ingyen nyújtotta az önkormányzat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az említett esetben kizárólag az önkormányzati lakások részére biztosították a készüléket.

A nettó összeg egy négy fős család esetében 456 000 Ft, egy egy szereplős háztartás esetén ötszörös a szorzó. A beérkezett javaslat alapján készítették elő a javaslatot, az értékhatárról a képviselő-testület dönt. A keretösszeg azért így került meghatározásra, mert folyamatos pályázati lehetőséget nyújt, nem egyszeri alkalom. Mivel nem tudják előre felmérni az igényeket, így ha túl sok igény érkezik, akkor a keretösszeg kimerülése esetén a pályázatok elutasíthatóak, illetve a képviselő-testület azt ki is egészítheti. Ha nem merül ki a keret, akkor ez egy nyitott pályázat marad, azaz folyamatosan pályázható.

dr. Kun János, elnök: bizonyára, hogy ha túl sok vagy túl kevés pályázat érkezik, akkor a rendelet módosítható.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ha január végén például azt látják, hogy 900 db eszközt elvittek, akkor rosszul határozták meg a keretet, de ha 15 db-ot, akkor is rosszul mérték fel. Természetes tehát az önkormányzatnak egy új rendszer létrehozása esetén.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

4/2019. (XII. 10.) TB határozata

a szénmonoxid érzékelő készülék igénylésére vonatkozó feltételekről szóló rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Szénmonoxid érzékelő berendezés igénylésére vonatkozó feltételekről szóló önkormányzati rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

4. A képviselő-testület 2020. évi munkatervének az elfogadása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelezte, hogy az egyebekben jegyző úrtól érdeklődni szeretne, hogy a lakásrendelet módosítása hogyan fog történni, és milyen szerepük lesz benne.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

5/2019. (XII. 10.) TB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. évi munkatervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „A képviselő-testület 2020. évi munkatervének az elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelezte, hogy a határozati javaslatban elírás történt, a helyes „Corvin tér 7.”. Azt módosító javaslatot teszi, hogy a bérleti idő 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra, tekintettel arra, hogy a jelenlegi rendeletben az szerepel, hogy évente 10%-kal lehet emelni a bérleti díjat. Eszerint még az ötödik évben sem érnék el azt a bérleti díjat, amit az önkormányzat reálisnak tart. Az új rendelet megalkotásakor figyelemmel kell arra lenni, hogy hasonló esetekben mit tegyenek.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel a módosító indítványt.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi Bizottsága

6/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadja** a „Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbítása” tárgyú előterjesztésre vonatkozó **módosító indítványt**, mely szerint a helyiség 2 év határozott időtartamra, 2020. január 1-től 2021. december 31-ig kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a módosító indítvánnyal kiegészített határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi Bizottsága

7/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Szilágyi Dezső tér 6. (Corvin tér 8.) szám alatti helyiség bérleti idejének hosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a helyiség 2 év határozott időtartamra, 2020. január 1-től 2021. december 31-ig kerüljön meghosszabbításra.

6. Budapest I. Attila út 6. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a bérleti idő egy év határozott időre kerüljön meghosszabbításra rendszertelen fizetés miatt.

Megadta a szót jegyző úrnak.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a szerződés október 31-én felmondásra került, de a bérlő a teljes tartozását megfizette. A testület abban a helyzetben van, hogy a csütörtöki napon hatályban lépő rendelkezés alapján a bérlő jogviszonyát rendezheti. Jelen esetben két év időintervallumon belül mozoghatnak, az egy év pedig egy jelzés a bérlő felé.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

8/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Attila út 6. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Attila út 6. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

7. Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: a módosító javaslata az, hogy a bérleti idő 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra. Piaci lakberről van szó.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel a módosító indítványt.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

9/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadja** a „Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésre vonatkozó **módosító indítványt**, mely szerint a helyiség 2 év határozott időtartamra, 2020. február 1-től 2022. január 31-ig kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a módosító indítvánnyal kiegészített határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottsága

10/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Attila út 10. I. emelet 2. szám alatti lakás bérleti idejének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a helyiség 2 év határozott időtartamra, 2020. február 1-től 2022. január 31-ig kerüljön meghosszabbításra.

8. Budapest I. Hegyalja út 5. III. emelet 14. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának helyreállítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelen esetben szociális szempontokat is figyelembe lehet venni.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi Bizottsága

11/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. Hegyalja út 5. III. emelet 14. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának helyreállításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **7 igen szavazattal elfogadásra javasolta** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Hegyalja út 5. III. emelet 14. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának helyreállítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

9. Budapest I. kerület Palota út 17. szám alatt nyilvántartott, Alagút tetején lévő étterem bérleti idejének meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelentős emelésre tesz javaslatot az előterjesztés, mellyel a piaci árat érik el.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi Bizottsága

12/2019. (XII. 10.) TB határozata

Budapest I. kerület Palota út 17. szám alatt nyilvántartott, Alagút tetején lévő étterem bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Palota út 17. szám alatt nyilvántartott, Alagút tetején lévő étterem bérleti idejének meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

10. Egyebek

dr. Kun János, elnök: véleménye szerint az önkormányzat legnagyobb szemléletváltozása lesz a lakásbérleti rendelet megváltoztatása. Megkérdezte jegyző úrtól, hogy erre van-e már kidolgozott menetrend, megbíznak-e külsős személyt a rendelet újra alkotására, milyen szerepet szánnak a bizottságnak.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: egy dolgot mindenképpen kér: külsőst ne bízzanak meg, mert a jogalkotás egy külön szakma. A hivatal abban a könnyű helyzetben van, hogy nem ők alkotják a jogszabályokat; a szakmai tudásukat és a meglévő lakásállomány képviselő-testület által meghatározott kategorizálását és szempontrendszer szerinti értékelését végzik el. Adnak tehát olyan döntésmegalapozó adatokat, amelyek alapján át lehet tekinteni a lakásállományt. Ilyen adatok például, hogy az ingatlan lakott vagy nem lakott, milyen a komfortfokozata, milyen a bérleti díj, mióta áll fent egy bérleti jogviszony, mennyi költségelvű vagy piaci, hogyan hasznosíthatóak. Ezen adatok alapján a bizottságok, különös tekintettel a Tulajdonosi Bizottság, illetve a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság, mely utóbbi a szociális szempontok érvényesítésénél játszik szerepet, meghatároznak olyan irányelveket, melyek alapján a hivatal előkészíti a lakástörvény adta keretek között a rendeletet. Véleménye szerint több hónapos munkáról lesz szó a helyzet feltárása, a megalapozó adatok összeállítása okán is, hiszen ilyen szempontú felülvizsgálat nem készült több éve. Bízik abban, hogy a bizottságok ezen adatok alapján megfogalmazzák azokat az elvárásokat, amelyeket a rendeletnek teljesítenie kell. Egy ilyen jelentőségű rendelet esetén ez véleménye szerint több forduló tárgyalást fog eredményezni.

dr. Kun János, elnök: tehát az elvárás az, hogy a koncepciót először a bizottság írja le, azt adják át a hivatalnak, melyből készül egy rendelet-tervezet, ami visszajön tárgyalásra.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: egy hosszú munkáról van szó. A jegyzőnek nem az a szerepe és tartózkodni is fog attól, hogy meghatározza azokat a szociálpolitikai, tulajdonosi vagy egyéb szempontokat, amiket az önkormányzat érvényesíteni szeretne. A hivatal feladata az, hogy szakmai támogatást nyújtson és jogszerű keretek között tartsa a döntéseket, ha azok cél szinten megfogalmazásra kerülnek.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Kovács László György alelnök úrnak.

Kovács László György, alelnök: érdeklődött, amennyiben lakások adataira lenne szükségük a koncepció összeállításához, hogyan juthatnak hozzá.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: kérte, hogy fogalmazzák meg, hogy mire van szükségük. A képviselők számára a közérdekű adatokon túl is nyújthatók adatok a képviselői munkához. A kért adatok ismeretében jelezni fogja, hogy azok összeállításához mennyi időre van szükség. Véleménye szerint az új rendelet elfogadásának április-május hónapra van realitása.

Kovács László György, alelnök: a lakások adataira lenne szükségük.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a képviselő a törvény, az esküje és szerepvállalása alapján betekinthez akár az egyedi szerződésekbe is, kérhet adatokat. A lakások állapotáról részben a hivatalban, részben a GAMESZ-nál állnak rendelkezésre adatok, azok kapcsán a GAMESZ bérleményellenőrzési jegyzőkönyveit, az ottani nyilvántartásokat, befizetéseket, tartozásállományokat tudják szolgáltatni, azok a képviselők számára megismerhetők.

dr. Kun János, elnök: megadta a szót Mendreczky Károly bizottsági tagnak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: támogatja, hogy külsőket a rendeletalkotáshoz ne vonjanak be, mert az ő felelőségük igen sekély. Arra is fel kell készülni, hogy egy hosszú folyamatról lesz szó, több bizottság átjárásával. Úgy látja, hogy ha ez májusra el tud készülni, az nagyon jó eredmény.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az április az optimista, a május a realisabb változat. Ahogyan már említette, sok helyen van azonnali beavatkozási szükséglet. Sok koncepcionális kérdést el kell majd döntenie a képviselőknek, például hogy kapjon-e valaki bérlakást, akinek Budapesten már van beköltözhető lakása, és hogy ez utóbbi az I. kerületben legyen-e vagy másikkban. Van olyan kerület is, ahol az is kizáró ok, ha valakinek bárhol az országban beköltözhető ingatlana van, mert azt mondja az önkormányzat, hogy az nem alanyi jog, hogy valaki abban a kerületben lakjon. Ezeket a vitákat a bizottsági tagoknak, képviselőknek kell lefolytatni, a hivatal az eredményt fogja benyújtani jogszabályi tervezetként a bizottságok és a képviselő-testület számára.


dr. Kun János, elnök: a bizottság tagjaival egyetértésben javasolta, hogy kedd 16:00 óra legyen a bizottság üléseinek időpontja.

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az Elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2019. december 20.


Szakál Péter
bizottsági tag




dr. Kun János
elnök

