

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Bihari u. 8/C alatti önkormányzati ingatlan lakosairól**

I. Tartalmi összefoglaló

A Képviselő-testület a január 25-ei ülésén tárgyalta annak a Bihari u. 8/C alatti önkormányzati tulajdonú lakóépületnek az ügyét, amelyben 73 komfortos önkormányzati bérlakás található.

Az épület korábban – 2006 és 2010 között – felújításra került, több mint 700 millió forintos ráfordítással. 2016-ban egy szakértői vélemény „veszélyes” állapotúnak minősítette a lakóház függőfolyosóit. Ezt követően az Önkormányzat gondoskodott a függőfolyosók alátámasztásáról, majd az épület kiürítéséről és elbontásáról döntött.

A Képviselő-testület a Bihari utca 8/C szám alatti lakóépületről szóló 14/2018. (1. 25.) KÖKT határozatával felkérte a Polgármestert, hogy készíttessen 2018. május 31-ei határidővel olyan tervet a Bihari utca 8/C szám alatti önkormányzati lakóház helyzetének a rendezésére, amely az épület kiürítésén és bontásán kívül alaposan megvizsgálja a feltárt műszaki problémák tartós megoldásának és ily módon az épületben található komfortos önkormányzati bérlakások megőrzésének a lehetőségét is.

A május végéig elkészítendő terv tehát elvben alaposan megvizsgálja majd a lakóház bontásának az alternatíváit. Ez több szempontból is feltétlenül indokolt. Egyrészt azért, mert a fentebb idézett szakértői vélemény a „veszélyes” állapotok elhárítására és ily módon a lakóház megőrzésére is tartalmazott javaslatokat. Indokolt továbbá azért is, mert 73 önkormányzati bérlakás elvesztése súlyos társadalmi következményekkel járna Kőbányán, tekintettel a magánbérleti piacon az elmúlt években tapasztalt jelentős lakbéremelkedésre, valamint arra, hogy az önkormányzati bérlakás-állomány már így is jelentősen alulmúlja a támogatott lakbérű bérlakásokra rászoruló kőbányai lakosok számát.

A Bihari utca 8/C alatti lakóházban egyaránt élnek olyan lakók, akiknek határozatlan idejű bérleti szerződése van (és akiknek az Önkormányzatnak ezért törvényi kötelezettsége az épület esetleges elbontása esetén cserelakást felajánlania), és olyan lakók, akiknek határozott idejű bérleti szerződése van (akikkel kapcsolatban az Önkormányzatnak a határozott idő lejártá esetén nincsen hasonló törvényi kötelezettsége).

Az utóbbi időben az Önkormányzat – a tervezett bontásra hivatkozva – már vagy megtagadta a Bihari utca 8/C alatti lakók lejárt határozott idejű bérleti szerződésének meghosszabbítását, vagy azt csak rövid időre és kifejezetten csak utolsó alkalommal tette lehetővé.

Figyelembe véve, hogy a Képviselő-testület januári döntése nyomán a Polgármester május 31-éig készítette el azt a tervet, amely a Bihari utcai önkormányzati lakóház kiürítésén és bontásán kívül alaposan megvizsgálja a feltárt műszaki problémák tartós megoldásának és ily módon az épületben található komfortos önkormányzati bérlakások megőrzésének a lehetőségét is; továbbá tekintettel arra, hogy a ház helyzetének a rendezéséről az Önkormányzat minden bizonnyal csak a terv elkészítését és megvitatását követően dönt, indokolt minden jelenleg ott lakó család jogviszonyát rendezni és jogszerű otthagyásukat legalább július 31-ig lehetővé tenni – ahogyan az a határozati javaslatban szerepel.

II. Hatásvizsgálat

A határozat elfogadásával az Önkormányzat legalább a Bihari utca 8/C alatti lakóház helyzetének rendezéséről szóló terv elkészítéséig, illetve a helyzet rendezéséről szóló végleges döntés meghozataláig biztosíthatná a lakóház minden jelenlegi lakójának a biztos lakhatását, valamint – összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 10. pontjában foglalt kötelező helyi önkormányzati feladattal – hajléktalanná válásuk megelőzését.

Ily módon el lehetne kerülni, hogy mire a helyzet rendezéséről szóló végleges döntés megszületik, addigra – a téli kilakoltatási moratórium április végi lejárta következtében – esetleg már több jelenleg ott lakó család elveszítse a lakhatását egy olyan korábban a lakóház bontásáról szóló döntés következményeképpen, amelyet éppen a Bihari utca 8/C szám alatti lakóépületről szóló 14/2018. (1. 25.) KÖKT határozat értelmében az Önkormányzat sem tekint véglegesnek.

III. A végrehajtás feltételei

Az előterjesztés melléklete szerinti határozat elfogadása esetén a Képviselő-testület Humánszolgáltatási Bizottsága és a polgármester meghozza azokat a döntéseket, amelyek biztosítják a jogszerű lakáshasználatot a Bihari út 8/C alatti ingatlan lakói számára.

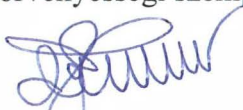
IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2018. február „¹⁹”


Tóth Balázs

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) határozata
a Bihari u. 8/C alatti lakóépületben lakók lakhatásának biztosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, illetve a Humánszolgáltatási Bizottságot, hogy összhangban az Önkormányzatnak a hajléktalanná válás megelőzésére vonatkozó, törvényben előírt kötelezettségével, valamint tekintettel a Bihari út 8/C alatti önkormányzati tulajdonú lakóház helyzetének a rendezéséről szóló, május 31-éig elkészítendő tervre, legalább 2018. július 31-ig biztosítsa a jogszerű ott-tartózkodás lehetőségét a lakóház minden jelenlegi lakója számára, intézkedjen az ehhez szükséges bérleti szerződések megkötéséről, továbbá gondoskodjon arról, hogy a ház esetleges bontása se vezessen egyetlen lakó lakhatásának az elvesztéséhez sem.

Határidő: 2018. március 22.
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője