

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 30-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat egyes Deák F. téri lakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására

Előterjesztő: dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő, Deák F. téren épült, 2003. évben átadásra került három lakóépület összesen 43 db bérlakásának első, öt éves bérbeadási ciklusa 2008. március 31-én járt le. Az eltelt 5 esztendőben több család kiköltözött a Deák téri lakásokból, 31 család azonban még nem tudta lakhatását másként megoldani. A Képviselő-testület 80/2008. (IV. 03.) sz. önkormányzati határozatával az öt éve bérleti jogot szerzett bérlők esetében a lakásbérleti jogviszonyok meghosszabbíthatóságának minősítése céljából úgy határozott, hogy

- a bérleti jogviszony meghosszabbítását a bérlőnek kell kezdeményeznie a részére megküldött adatlap értelemszerű kitöltésével, a megadott határidőben történő visszajuttatásával,

- az életvitelszerű lakáshasználat, a fizetőképesség kérdésében és az esetleges lakástulajdonlásról, haszonélvezeti vagy használati jog fennállásáról a bérlőnek nyilatkoznia kell, az adatlapot a bérlőnek büntetőjogi és polgári jogi felelőssége tudatában kell aláírnia.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően valamennyi érintett lakásbérlőt megkereste a hivatal. A 31 családból 30 család töltötte ki és juttatta vissza az adatlapot. A 3. épület I/7. számú lakás bérlőtársa már korábban jelezte, hogy a tavasz folyamán szándékukban áll kiköltözni a lakásból, de nem tudják, hogy milyen ütemben tudják felújítani az általuk megvásárolt lakást. A kikötözés időpontjára vonatkozóan nem nyilatkozott, ezért szükséges volt ezt a családot is felhívni a bérlet ügyében nyilatkozattételre. Telefax útján nyilatkoztak arról, hogy 2008. április 30. napjával a lakás használatát meg kívánják szüntetni.

A fenti kivételtől eltekintve valamennyi család kezdeményezte a bérleti jogviszonya meghosszabbítását. Jövedelmi viszonyaikat mérlegelve mindannyian úgy nyilatkoztak, hogy vállalni tudják a lakások bérleti díjának és fenntartási költségeinek megfizetését. Nyilatkoztak továbbá arról is, hogy jelenleg kik laknak életvitelszerűen a lakásokban, valamint arról, hogy ingatlan tulajdonnal rendelkeznek-e. A szerződés-hosszabbításra és az ingatlan-tulajdonlásra vonatkozóan a bérlőtársi jogviszony keretében hasznosított lakások mindkét bérlőjétől kértük a nyilatkozat megtételét.

Néhány esetben további információk összegyűjtése szükséges ahhoz, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbítása kérdésében javaslatot tehessek. Várhatóan a Képviselő-testület soron következő ülésének napirendjén szerepel majd ez az előterjesztés.

A beérkezett adatlapokból, a lakásbérletek rendelkezésre álló irataiból a következők állapíthatók meg:

Az 1. számú épületben 10 lakás bérlőit érinti a szerződés-hosszabbítás kérdése. Megállapítható, hogy hat család esetében nem változott a család összetétele a 2003-as beköltözéskori állapothoz képest. Három lakás bérlőtársai elváltak, a bírósági eljárás keretében egyezség útján rendezték, melyikük jogosult a lakás használatára. Az érintett három lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítását már csak a lakást ténylegesen használó személyek kérték.

A III/11. számú lakást 2003-ban bérbe vett fiatal párnak csak a férfi tagja kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását. Ugyanő nyilatkozott arról, hogy egy környező településen ingatlantulajdonnal rendelkezik. Jelezte, hogy szándékában áll hamarosan elköltözni a Deák téri lakásból, ezért csak egy rövidebb – általa meg nem jelölt – időtartamra kéri a bérleti jogviszonya meghosszabbítását. Esetében nem tehető javaslat a bérleti jogviszony meghosszabbítására egyrészt, mert nem nyilatkozott arról,

hogy milyen időtartamban szeretné még bérelni a lakást, mikor költözik ki. Másrészt azért sem, mert a lakás 2003-ban bérlőtársi jogviszony keretében került bérbeadásra, így a hosszabbítás kezdeményezésére is együttesen jogosultak a bérlőtársak. Nem áll rendelkezésre írásos nyilatkozat a feleség részéről arra vonatkozóan, hogy nem kívánja a továbbiakban a lakást bérelni, illetve bérlőtársi jogviszonyáról lemond.

A II/8. számú lakás bérlője élettársával lakja a lakást. A bérlő édesapja 2007. október 5-én elhunyt, a bérlő egyedüli örökösként 1/1 tulajdoni hányadban megszerezte egy Gödöllő, Kossuth L. u. 47. szám alatti lakás tulajdonjogát. A rendelkezésre álló hagyatékátadó végzés szerint a lakást hagyatéki teherként hozzávetőleg 300.000 Ft összegű vételárhátralék terheli, mivel a lakás önkormányzati tulajdonú bérlakás volt, megvásárlására részletfizetés vállalása mellett került sor. A Deák F. téri lakás bérlője írásos nyilatkozata szerint a Kossuth L. utcai lakás jelen állapotában, felújítás nélkül nem beköltözhető. A lakás nem tehermentes, így az azzal kapcsolatos fizetési kötelezettségek is az örökösre szálltak. A bérlő kérte, hogy továbbra is bérelhesse a Deák F. téri lakást, mivel sem anyagi helyzete, sem lelkiállapota miatt nem tudott még a lakásba való beköltözésről határozni.

A bérlő esetében, az általa leírt indokaira tekintettel, egy évvel javaslom meghosszabbítani a bérleti jogviszonyt.

A 2. számú épületben 11 család esetében kell döntést hozni a bérleti jog hosszabbítása kérdésében.

Hat családnál nem változott a család létszáma és összetétele, egy házaspár elvált, a felek a bírósági eljárásban egyezséget kötöttek, a lakást a feleség használhatja és lakja is kiskorú gyermekével. Három családban született gyermek a bérlet időtartama alatt.

Az I/7. számú lakást bérlőtársi jogviszonyban vette bérbe egy házaspár egy gyermekkel 2003-ban. A jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet csak a feleség írta alá, magát és a gyermeküket feltüntetve, mint a lakásban életvitelszerűen lakó személyeket. A bérleti jogviszony meghosszabbítására nem tehető javaslat, be kell szerezni a férj nyilatkozatát.

A II/15. számú lakás két gyermekes, elvált bérlője egy évre kérte a lakásbérleti jogviszonya meghosszabbítását, mivel kilátásban van, hogy a család ez idő alatt meg tudja oldani lakhatását.

A 3. számú épületben 10 család öt éves lakásbérleti jogviszonya járt le.

Egy család a hosszabbítást kezdeményező adatlap kézhezvételét követően jelezte: 2008. április 30-ával elköltözik.

Öt család összetétele nem változott, három családban gyermek született a 2003-as lakásbérbeadások óta. Nyolc család nyilatkozott úgy, hogy nem rendelkezik ingatlannal.

Az I/9. számú lakást bérlőtársi jogviszonyban lakó házaspár egyik tagja jelenleg külföldön tartózkodik. A feleség büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozott arról, hogy férje bejegyzésével kéri lakásbérleti jogviszonyuk meghosszabbítását. A bérleti jogviszony meghosszabbításának ez a körülmény nem akadálya. Amennyiben a Képviselő-testület javaslatomra a bérleti jogviszony meghosszabbításáról dönt, az ezt dokumentáló bérleti szerződés-hosszabbítást a házaspár mindkét tagjának személyesen kell aláírnia, a hivatal munkatársa előtt.

A II/11. számú lakás bérlője arról nyilatkozott, hogy a nevében lévő budapesti lakást Angliában élő gyermeke vásárolta. Mivel leánya angol állampolgár, bankkölcsönt nem kapott, ezért a lakás a Deák téri lakást bérlő édesanyja nevére került. A kölcsönt az édesanya törleszti, leánya minden hónapban visszautalja neki ezt az összeget. A lakást szívességből lánya ismerőse lakja. Szükséges a budapesti kerületi önkormányzat

megkeresése annak tisztázása céljából, hogy a lakás valóban szívdességi lakáshasználat keretében hasznosított-e.

A bérleti jogviszonyok meghosszabbítása alkalmával a bentlakók figyelmét fel kell hívni arra, hogy az öt éves bérleti időtartam lejártát követően a lakást ismételt bérbe adható állapotba hozva, kiürítve át kell adniuk, ott-lakásuk időtartama a továbbiakban nem hosszabbítható meg.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, hogy a határozati javaslatban felsorolt lakásokra vonatkozóan támogassák a lakásbérleti jogviszonyok meghosszabbítását!

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

1.) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy 2013. március 31-ig meghosszabbítható az alábbi, önkormányzati tulajdonú lakások bérleti jogviszonya:

Gödöllő, Deák F. tér 1. számú épület

Földszint 1.,
I. emelet 2.,
I. emelet 3.,
I. emelet 4.,
II. emelet 7.,
II. emelet 9.,
III. emelet 10.,
III. emelet 12. számú lakás.

Gödöllő, Deák F. tér 2. számú épület

földszint 1.,
földszint 2.,
I. emelet 6.,
II. emelet 9.,
II. emelet 10.,
II. emelet 12.,
III. emelet 14.,
III. emelet 16.,
III. emelet 17. számú lakás.

Gödöllő, Deák F. tér 3. számú épület

földszint 1.,
földszint 3.,
földszint 4.,
I. emelet 6.,
I. emelet 8.,
I. emelet 9.,
II. emelet 10.,
II. emelet 13. számú lakás.

A bérlők figyelmét fel kell hívni arra, hogy a bérleti jogviszony az öt éves időtartam leteltét követően nem hosszabbítható meg. A lakást a hosszabbítás időtartamának lejártával kötelesek tiszta, kiürített, ismételt bérbe adható állapotban a bérbeadó képviselőjének átadni.

Határidő: a bérleti jogviszonyok meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

2.) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az alábbi lakások bérleti jogviszonya a megjelölt határidőig hosszabbítható meg:

Gödöllő, Deák F. tér 1. II/8. számú lakás bérleti jogviszonya 2009. március 31-ig,
Deák F. tér 2. III/15. számú lakás bérleti jogviszonya 2009. március 31-ig.

Határidő: a bérleti jogviszonyok meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

3.) A következő lakások bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról a döntési javaslatot a Képviselő-testület soron következő ülésére kell előkészíteni.

Gödöllő, Deák F. tér 1. III/11.,
Deák F. tér 2. I/7.,
Deák F. tér 3. II/11. számú lakás.

Határidő: a képviselő-testület soron következő ülésének időpontja

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

Gödöllő, 2008. április 22.

Dr. Gémesi György
Polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
Szervezési vezető-tanácsos