


Előterjesztés száma: 1LB-30/Z

ELŐTERJESZTÉS

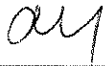
a Képviselő-testület/ Idősügyi és Lakásügyi Bizottság*
2020. év október hónap 26. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról


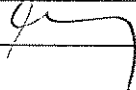
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Kötelesné Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF, Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	alpolgármester	

Tárgyalja:

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / <u>zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	<u>46. § (2) bekezdés c)</u>
<u>egyszerű többség</u> / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, Lakásrendelet 51. § (2) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 49. § - 51. § -a tartalmazza a hátralékkezeléssel kapcsolatos szabályokat.

A Rendelet 49. § - 51. §-a alapján:

„49. § A bérleti díjban, lakáshasználati díjban, különszolgáltatási díjban, közüzemi díjban és felújítási támogatásban keletkezett hátralék (a továbbiakban: lakásügyi hátralék) rendezése érdekében kedvezmény nyújtható annak a személynek, aki

- a) önkormányzati lakás bérlője és lakásügyi hátraléka keletkezett, vagy*
- b) önkormányzati lakás jogcím nélküli lakáshasználója és lakásügyi hátraléka keletkezett, vagy*
- c) önkormányzati lakásnak már nem bérlője, viszont korábbi tartozása miatt lakásügyi hátraléka keletkezett.*

50. § (1) A lakásügyi hátralék rendezése érdekében a következő támogatások vagy kedvezmények vehetők igénybe:

- a) a mindenkor hatályos önkormányzati szociális rendelet alapján lakhatási támogatás, amennyiben a kérelmező a szociális rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek megfelel;*
- b) a mindenkor hatályos önkormányzati szociális rendelet alapján hátralékkezelési szolgáltatás keretében a Csibész Család- és Gyermekjóléti Központ szervezésében*

hátralékkezelési tanácsadás, valamint hátralékcsoökkentési támogatás, amennyiben a kérelmező a szociális rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek megfelel;

c) részletfizetési kedvezmény;

d) kamat elengedés.

(2) A lakásügyi hátralék összegét a kérelem benyújtásakor megállapított hátralék – tőke és járulékai – mértéke szerint kell megállapítani.

(3) A lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek az (1) bekezdésben felsorolt kedvezményeket akkor igényelhetik, ha az adósság legalább 3 hónapja fennáll, vagy a hátralék összege meghaladja az 50 ezer Ft-ot.

(4) A kedvezményre az a kérelmező jogosult, aki megfelel a rendelet 9. §-ában meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek.

(5) A lakásügyi hátralékkal rendelkező személy a rendelet 3. mellékletében foglaltak szerinti részletfizetési kedvezményre akkor jogosult, ha igényelte a lakhatási támogatást, valamint a hátralékkezelési támogatást.

(6) A részletfizetési kedvezmény biztosításának feltétele, hogy a kérelmező az értesítéstől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül megkötí a részletfizetési megállapodást. A részletfizetési kedvezmény kamatmentes abban az esetben, ha bérlő a részletfizetési megállapodás szerint teljesíti a fizetési kötelezettségét.

(7) A lakásügyi hátraléokra megkötött részletfizetési megállapodás egy alkalommal módosítható, ha a korábban megkötött megállapodásban előírt részletfizetést a lakásügyi hátralékkal rendelkező személy egészségügyi, munkahelyi okból nem tudja teljesíteni. További részletfizetési kedvezmény addig nem biztosítható, amíg a lakásügyi hátralékkal rendelkező személy a korábban megkötött részletfizetési megállapodásban előírt kötelezettségét nem teljesíti.

(8) Kamat elengedés kizárólag szociális bérlakás esetében a lakásügyi hátralék egyösszegű befizetése esetén engedélyezhető. A kamat elengedés mértéke azonos a befizetett tőketartozás arányával.

51. § (1) *A lakásügyi hátralék rendezése érdekében a jelen rendelet 50. §-ában foglalt kedvezményekről a polgármester dönt.*

(2) *A polgármester 3 havonta tájékoztatja az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot a lakásügyi hátralékok alakulásáról, valamint a lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek részére biztosított kedvezményekről.”*

Fentiek figyelembevételével kérem, hogy az alábbi előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 409/2019. (XII.12.) számú határozata

alapján döntött a 2020. évi I. féléves munkatervéről, melynek egyik tervezett napirendje volt a tájékoztatás a 2019. évben végzett lakásgazdálkodási tevékenységről.

A tájékoztató a Képviselő-testület 2020. július 2. napján megtartott ülésén napirendre került, viszont az önkormányzati tulajdonú lakások lakbér- és közüzemi díjhátralékáról nem készült összefoglaló, mivel a tényleges kintlévőség a mai napig nem állapítható meg.

A belső ellenőrzési csoport 2019. szeptember 23. és 2020. május 22. között a Polgármesteri Hivatalban és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-nél elvégezte *„Az önkormányzat lakásgazdálkodásának, kiadott ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartások, hátralékok kezelésének ellenőrzése”* tárgyú vizsgálatot.

A belső ellenőrzési csoport megállapítása szerint a lakásgazdálkodás folyamata nehezen volt átlátható, négy szervezeti egység foglalkozott a lakásügyi hátralékok kezelésével.

Az ellenőrzés során megállapították továbbá, hogy

- a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. nyilvántartja a kiszámlázott lakbéreket, a lakók befizetéseit, a korábbi Vagyon – és Lakásgazdálkodási Iroda által megküldött tartozás csökkentő tételeket,
- a Gazdasági és Költségvetési Iroda nyilvántartása azokat a követeléseket tartalmazza, amelyekre részletfizetési megállapodás került aláírásra, illetve bírósági eljárás alá lettek vonva.

Elvileg a két kimutatás egyenlegének kellett volna mutatnia a lakbérhátralék teljes összegét. Az ellenőrzés során azonban megállapítást nyert, hogy sok esetben átfedés van a két nyilvántartás között.

A fentiek alapján a mai napig nem áll rendelkezésre egy adatbázis, amely megállapítja, mennyi a tényleges lakásügyi hátralék összege, illetve egy olyan lista, mely a kiköltöztetett bérlők névsorát tartalmazza.

A Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály az ügyfelekre vonatkozóan felrögzítette a nyilvántartott követeléseket, hogy egy teljes képet kaphassunk a rendszerben kimutatott tartozás összegéről.

Az összesített nyilvántartás elkészült, az áttekinthetőség érdekében két részre osztottuk a hátralékos kimutatást. Az 1. számú táblázat a bentlakó bérlők hátralékait, a 2. számú táblázat a már kilakoltatott volt bérlők hátralékait mutatja.

1. táblázat (bentlakó bérlők hátralékai):

66.927.882,-Ft összegű hátralék, mely nemcsak a bérleti díj tartozásokat tartalmazza, hanem az Önkormányzat mögöttes felelőssége révén megfizetett távhődíj tartozásokat is;

2. táblázat (kiköltöztetettek volt bérlők hátralékai):

768.365.015,-Ft, összesen 527 hátralékos volt bérlő tartozását tartalmazza.

A bentlakó hátralékos bérlőkkel az Önkormányzat 64 db esetben kötött részletfizetési megállapodást, 9 ügyben kilakoltatás iránt indított bírósági eljárásból 4 család kilakoltatása jelenleg már folyamatban van, 2 család kilakoltatása megtörtént, 3 család esetében a kilakoltatásra a végrehajtó még nem tűzött határnapot.

A kiköltöztetett bérlők vonatkozásában a kintlévőség adatállományának pontosítására, illetve a duplikációk megszüntetésére, azaz a teljes hátralékállomány meghatározására a hivatalban dolgozó két jogi referens kapacitás hiányában nem tud eleget tenni, erre vonatkozóan készülnek javaslatok a probléma megoldására.

A táblázat elkészítése során megállapításra került, hogy a 2. számú táblázatban (már kiköltöztetettek) szereplő ügyfelek vonatkozásában vannak olyan követelések, amelyeket csak a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. tart nyilván és az Önkormányzatnál sajnos nem kerültek rögzítésre, behajtásra.

A fentiekre figyelemmel szükséges:

- az ügyiratok teljes körű áttekintése,
- a követelések meghatározása, valamint a már befizetett hátralékok pontosítása,
- egy egységes, mindenki által használható nyilvántartás kialakítása,
- a lakbérhátraléokra vonatkozó részletfizetési megállapodások Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-nél történő könyvelése,
- a Gazdasági Főosztályon kizárólag a közüzemi díjhátralékok, valamint a felújítási támogatás hátralékainak vezetése;
- fizetési felszólítások rendszeres kiküldése a havi számlákhoz csatoltan a bérlők részére.

A fenti feladatok elvégzéséhez szükséges:

- a Hivatal Humánszolgáltatási Főosztálya és a Gazdasági Főosztály munkájának összehangolása, valamint
- az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. között létrejött Feladatellátási Szerződés módosítása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.


Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Időügyi és Lakásügyi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Képviselő-testületet a soron következő ülésén a már kilakoltatott volt bérlők tekintetében a lakásügyi hátralékok nyilvántartásának jelenlegi helyzetéről.

Határidő: 2020. november 30.

Felelős: polgármester

Budapest 2020 OKT 21.


Ferencz István
alpolgármester