

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Lakásügyi Bizottság 2025. március 12. -én** megtartott üléséről.

Jelen vannak: Makrai Zsolt, Ferjancsics László, Jess Kinga, Mokánszky Zoltán, Boda János Csatainé Ocsenás Erika, Nogula Ildikó, Szimon Renáta

Meghívottként vett részt az ülésen: Inotay Gergely Ábel alpolgármester, Rozmaring Sándor alpolgármester, dr. Zsido Szilvia jegyző, dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi Osztály ov., Horváth István Attila VV Kft. ügyvezető, dr. Lőrinc Nikolett VV Kft. Vagyonhasznosítási részlegvezető

Makrai Zsolt: Mindenkit üdvözlök, aki jelen van, mind a bizottság tagjait, mint pedig a jelenlévő Városfejlesztő, illetve a hivatal dolgozóit, alpolgármester urakat és mindenkit, aki majd el fogja olvasni a jegyzőkönyvet. Megállapítom, hogy a Lakásügyi Bizottság határozatképes. Dr. Ványai László képviselő úr, bizottsági tag nincs jelen, tehát 9 főből 8-an vagyunk. A jegyzőkönyv aláírására Mokánszky Zoltán képviselő urat kérném. Köszönöm elfogadta. Mindenki megkapta a napirendjét. Két sürgősségi indítvány érkezett, ezeknél javasolnám, hogy az Üresen álló ingatlanok felújításra jelölését az 5. már nyílt ülésen jelenne meg 5. napirendi pontként. Illetve vissza kellett hozni egy múlt alkalommal elfogadott határozatunk javításra az Önkormányzati lakások felméréséről és a bérlők általi felújításos pályázatáról szól ez pedig 6. napirendi pontban jelenne meg. Illetve 7. napirendi pontként az egyebeket is felvenném. Többen jelezték a bizottság tagjai közül, hogy hozzá szólnának, csak megerősítés képen Boda János bizottsági tagra nézek, szeretné. Csatainé Ocsenás Erika szintén jelezte, megerősíti. Szimon Renáta szintén jelezte és megerősíti, hogy fog szólni. Nogula Ildikót kérdezem, hogy szeretne hozzászólni? Mokánszky képviselő úr nem szeretne. Ferjancsics László képviselő úr. Jess Kinga képviselő asszony pedig nagyon szeretne. Akkor az Egyebekben a végén ezzel fogunk foglalkozni. A sürgősségi indítványok felvételéről szavazzunk. Tehát 5. és 6.-os napirendi pont, illetve 7. Egyebek külön szavazunk. Kérem a szavazás indítását.
8 igen, egyhangúlag elfogadta a bizottság

Most a komplett napirendről szavaznánk, ha nincs még utolsó kérdésként valakinek észrevétele? Úgy látom, hogy senkinek. Akkor a komplett napirendről is kérném a szavazást.

8 igennel egyhangúlag elfogadtuk a napirendet

NAPIREND

ZÁRT

- 1) Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem – Kölcsey utca 17. IV/5.
- 2) Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése –Széchenyi u. 14. fsz. 5., Szent István tér 4. II/4.,
- 3) Részletfizetési kérelem
- 4) Pályázat elbírálás – Külső-Rádi út K/2. fsz. 2., Kölcsey utca 13. IV/14.,

NYÍLT

- 5) Üresen álló ingatlanok felújításra jelölése
- 6) Önkormányzati lakások felmérése a bérelő általi felújításos pályáztatása – határozat javítása
- 7) Egyebek

(1-4. napirend zárt ülésen tárgyalva)

5. napirendi pont: Üresen álló ingatlanok felújításra jelölése

Makrai Zsolt: Van-e kiegészítése az előterjesztőnek? Nincs. Bizottság tagjainak hozzászólás, kérdése?

Inotay Gergely: Csak egy gyors kérdést szeretnék intézni a Széchenyi utca 29-es ingatlan II. emelet. Nem ez volt azaz ingatlan, amit korábban megpróbáltunk pályáztatni, de a tetőszerkezetnek az erőteljes rossz állapota miatt kellett visszahúzni. Akkor ebben történt változás ezek szerint azt hogy kérdezzem meg. Vagy van egy statikai vélemény, amely jobbnak tekinti a tetőt, mert tudom, hogy nagyon költséges felújítás lett volna.

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Nem a tetőszerkezet, hanem a villamoshálózattal volt probléma és azt kell cserélni. Annyit hozzá tennék, hogy nem picit felújítások, hanem picit nagyobb.

Makrai Zsolt: Úgy látom más hozzászóló nincsen. Akkor indítjuk a szavazást.
8 igennel egyhangúlag elfogadtuk

9/2025.(III.12.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy elvi hozzájárulását adja az ingatlanok

- Vác, Kölcsey Ferenc utca 15. IV/21.
- Vác, Széchenyi István utca 29. II/6.
- Vác, Deákvári főút 34. III/7.
- Vác, dr. Csányi krt. 15. II/1.

felújításához, továbbá felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) felújítására vonatkozó költségvetés elkészítésére.

A költségvetés ismeretében kerül sor az ingatlanok felújításáról szóló döntésre.

Határidő: 2025. május havi PÜB

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

6. napirendi pont: Önkormányzati lakások felmérése, a bérlet általi felújításos pályázatátása – határozat javítása

Makrai Zsolt: Legutóbbi alkalommal néhány lakást jelölt ki a bizottság, amelyeknél elméleti szinten felmerült, hogy bérlet általi felújítás pályázatban ezeket az ingatlanokat fogjuk majd a jövőben megpályáztatni. Én a múlt alkalommal az egyik ingatlanról egy rossz emelet számot mondtam, ez a Kölcsey utca 19. szám, ahol III. emelet került a jegyzőkönyvekbe a II. emelet helyett. Többek között ezért került vissza maga az anyag már a megfelelő emelet számmal, illetve nem hivatalosan kaptam más információkat is, hogy más ingatlanokkal kapcsolatban is van probléma, de ezek írásban nem jelentek meg nálam. Ezért kérdezném a Városfejlesztő részlegvezető asszonyát, hogy vele is egyeztetve mely ingatlanoknál fordulhat elő más, akár jogtechnikai probléma is.

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Ezen címek közül a Budapesti főút 9. fsz. 5. alatti lakással van egy olyan fennforgásunk, hogy műemléki épületben van, tehát ahhoz, hogy ezt a bérlet majd felújíthassa ehhez örökségvédelmi engedély kell, illetve előterveztetési folyamat. Ezzel megnövelnénk azt az időszakot, amíg ő el tudja kezdeni a felújítást, illetve költségek is bőségesen erre az összegre, amit majd költségvetés és emiatt mi szeretnénk javasolni, hogy ez lekerüljön.

Makrai Zsolt: Szeretném megkérdezni Inotay Gergely alpolgármester urat, mint a körzet képviselőjét, hogy ez az ingatlan, melyet ő korábban javasolt, hogy egyetért azzal, hogy ideiglenesen akkor lekerüljön.

Inotay Gergely: Elfogadom nyilván, de azt szeretném megkérdezni, hogy ha és amennyiben az előző napirendben lett volna amellettt döntés, hogy a Városfejlesztő újítsa fel az ingatlan az örökségvédelmi védettség akkor is fennállna-e, illetve akkor ez tulajdonképpen bárki felújítót megillet a kötelezettség, hogy odaforduljon az örökségvédelemhez, ez esetben milyen plusz költséggel kell számolni? Vagy erre még nincs esetleg költségvetés? Noha ma tudtam meg, hogy egy másik ingatlan e helyett jelöltem volna, az műemlék védettségű, tehát szintén az a kérdésem, hogy akkor fogunk tudni a saját lakásunkhoz érdemben hozzájutni, hogy lakhatóvá téve ki tudjuk adni a piacunkra. Köszönöm

dr. Lőrinc Nikolett: Az örökségvédelmi eljárás minden nem vagyok tisztában, azt tudom elmondani, hogy ahhoz, hogy az Örökségvédelmi Hatóság a hozzájárulását megadja építész, statikus felmérés, illetve rajzok szükségesek, ezt kell benyújtani az Örökségvédelmi Hatósághoz, ha és amennyiben tetőszerkezetet is érint mondjuk, mert hogy földszinti lakásokról beszélünk esetleg, akkor abban az esetben faanyag védelmi szakértőt is, mármint őt is be kell vonni az eljárásba. Hogy ez mennyi idő? Egyrészt árajánlatot kell kérni a tervezettség, azt meg kell rendelni, hogyha az elkészült, akkor benyújtani az Örökségvédelmi Hatósághoz egy eljárásra.

Inotay Gergely: Köszönöm, akkor csak egy viszontválasz. Akkor elfogadom, hogy vegyük le és azt gondolom, hogy akkor az a két ingatlan, amit ez és a Báthory utca 16. fsz. 1. lakás is hát nem bérlet általi felújítással fog menni, hanem valami egyéb úton próbáljuk meg felújítani és hasznosítani, ez azt gondolom, hogy sem a munka természetesen a költsége

nem fér bele abba a csomagba, amit mi gondoltunk ilyen formában kivinni. Köszönöm szépen.

Makrai Zsolt: Úgy állunk, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt 8 ingatlanból egynek a címe pontosításra került, ez Kölcsey utca 19. II/3. Ez volt az eredeti szándék a mostani indítvánnyal. A Budapesti főút 9. fsz. 5. akkor befogadtam és levételre kerül. Az az 7 ingatlan az, amely ebbe a pályázati konstrukcióba mehet tovább.

dr. Lőrinc Nikolett: Vám utca 14. II/6. vonatkozásában az önkormányzati beszerzési pályázatot felújításra a beruházó nem tudta befejezni az ingatlant 28%-os készültségi fokban áll és azáltal, hogy önkormányzati beszerzésre volt kiírva azt az információt kaptam az aljegyző asszonytól, hogy bérlő általi felújításba ezt nem tudjuk bevinni.

Makrai Zsolt: Hát ezt nem lehet behozni, adja magát, hogy sajnos még egy ingatlannal, még egy címmel rövidül a mellékletünk, de 6 ingatlan esetében reméljük, hogy el tudjuk kezdeni ezt a konstrukciót. Akkor Budapesti főút 9. fsz. 5. kikerül, Vám utca 14. II/6. kikerül. Van-e a bizottság tagjainak bármilyen észrevétele, kérdése? Szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

8 igen egyhangú döntéssel támogatta a bizottság

10/2025.(III.12.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 8/2025. (II.12.) számú határozatának az 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága felkéri a Váci Polgármesteri Hivatalt, hogy készítse el az 1. mellékletben felsorolt lakások helyreállításakor vagy felújításakor elvégzendő munkák teljes költségvetését.

Határidő: 2025. március 28.

Felelős: jegyző

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 8/2025. (II.12.) számú határozatának a 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága felkéri a Váci Városfejlesztő Kft.-t, hogy készítse el az 1. mellékletben felsorolt lakásokra a 21/2014. (IV.21.) számú önkormányzati rendelet 26/A § szerinti pályázati kiírásokat.

Határidő: 2025. április 07.

Felelős: VV Kft. ügyvezető

1.melléklet:

Földváry Károly tér 15. III/3.
Kölcsey Ferenc u. 17. fsz. 4.
Kölcsey Ferenc u. 19. II/3.
Kölcsey Ferenc u. 19. VIII/2.
Rádi út 14. II/2.
Törökhegyi út 8. I/2.

7. napirendi pont: Egyebek

Makrai Zsolt: Többen jelezték hozzászólásukat. Kérném a hozzászólókat, hogy jelezzék a hozzászólási igényeiket, mert csak úgy tudom őket felszólítani.

Jess Kinga: A részlegvezető asszonytól szeretném kérdezni a lakásrendeletünkkel kapcsolatban van két kérdésem. Az egyik a pályázat útján lakáshoz juttatásnak itt vannak a módozatai és nincsen benne email-es pályázati benyújtás. Kérdésem az, hogy a mai modern világban gondolnám én, hogy ez adja magát, de ezek szerint nem adja magát, hogy mi az oka? A másik pedig, hogy találkoztam olyan igénnyel, amit pillanatnyilag a lakásrendeletünk nem engedi a bérlőtársi jogviszony címszó alatt keresem, amikor nem rokonok szeretnének közösen lakást kapni, ez a hajléktalan szálló, amikor jártam ott jött elő az igény, a kérdés, hogy két férfi ember, akiknek lejár a bentlakásra az ideje szeretnének esetleg összeköltözve közösen bérelni egy lakást, mert talán nagyobb esélyük van az önálló élethez vagy legalábbis az életüket valamilyen szinten kézben tudják tartani, hogy ha közösen fizetik a rezsit és az egyéb felmerülő költségeket, ami a normális életvitelhez kell. Na most ilyet nem találtam, tehát csak itt azt írja, hogy jogosultak közös írásbeli kérelmére bérlakási szerződést kell kötni, nem önnek olvasom, mert ismeri, hanem magunknak, házastársakkal, élettársakkal, amennyiben velük együtt lakó kiskorú gyerek van. Az a kérdésem, hogy van-e lehetőség vagy milyen módon, ha nem rokonok szeretnének beköltözni vagy pályázni egy lakásra?

dr. Lőrinc Nikolett: Tisztelt bizottság, tisztelt elnök úr! Valóban a rendelet bérlőtársi jogviszonyban csak kizárólag házastársak, élettársakat szabályoz, abban az esetben, amit említett, hogy két férfi szeretne beköltözni közösen azt jegyző asszonyra nézek a rendelet alapján, de meglátásom szerint vele együtt költöző személyként bejelentheti a másik személyt, csak az ő nevére nem fog szólni a bérleti jogviszony. Pályázni egyikőjük tud.

Makrai Zsolt: Maradjunk annyiban, hogy tényleg érdekes és fontos kérdés, amit képviselő asszony mondott, ezen el lehet gondolkodni. Részlegvezető asszony most mondott valamit, én úgy gondolom, hogy érdemesebb körbe járni és akár egy idő múlva írásban vagy a következő bizottsági ülésen erre a konkrét érdekes esetre egy olyan választ adni, ami segítséget nyújthat hasonló, bár ritka helyzetek kezelésében. De a kérdés jó volt.

dr. Lőrinc Nikolett: A másik kérdésre a rendelet azt írja elő, hogy pályázatot benyújtani személyesen vagy postai úton lehet. Postai út esetén a pályázati határidő lejáratáig be kell, hogy érkezzon. Most szerencsére nem volt ilyen pályázatunk, de elő szokott fordulni, hogy nem postai úton, hanem csak simán bedobásra kerül a postaládába és az iktatás mondjuk később valósul meg és érvénytelen lesz egy pályázat. Elsősorban a pályázatok személyes leadását preferáljuk, elektronikusan a központi e-mail címre küldik, azt nem mindannyian látjuk.

Makrai Zsolt: Én úgy gondolom, hogy a Gazdasági Bizottság ülésén voltak olyan előre mutató gondolatok, mint ahogy itt is, hogy hogyan lehet a jövőben tényleg az adott kornak megfelelő válaszokat vagy technikát is használni. Ezt is végig kell gondolni, hogy hogyan lehet a jövőben és nem máról holnapra beszélek, akár rendeletmódosítás tekintetében is olyan megoldásokban gondolkodni, hogy ez a technika is ugyanúgy életszerű legyen, mint amikor valaki személyesen behozza a pályázati anyagot. Ez egy feladat is lehet.

Szimon Renáta: Tisztelt bizottság! Nem akarom senki idejét nagyon elhúzni, de most láttuk először mi többen a lakásrendeletet és ezzel kapcsolatban sokunkban több kérdés is felmerült. Nem is mondom el az összeset, mert tényleg itt ülnénk estig csak így nagyon röviden néhányat. Nem tudom mondjam hozzá, hogy hányas paragrafus vagy, mert hogy itt be voltak számozva. Oké

mondom. Tehát az 5.§-ban például van egy ilyen, hogy jelentős változás áll be az életkörülményeiben. Ezt nem kellene valahogy konkrétan meghatározni vagy családi állapot vagy egy összeget, mert kinek mi a jelentős. Az 5.§ 1. l). A következő a 6.§ 8. pont nagyon sok pont van benne, de lehet még egyet nem ártana felvenni, hogy ki az, akit a bérlet lehetőségétől el kellene zárni, hát konkrétan, aki kárt okoz a lakásokban. Van olyan, aki úgy adja vissza a lakást, hogy konkrét kárt okozott benne. Ezeket az embereket valahogy lehet nyilvántartani, vagy hivatalosan valahogy kizárni a további pályázat benyújtás lehetőségéből, mert lehet, hogy mondjuk 2 év múlva vagy a házastárs nevén, vagy a gyereke nevén, de ugyanúgy odakerül és ugyanúgy kárt fog okozni valószínűleg. Aztán volt ilyen a 7. §-ban például, vagy a bérleti díj összegét a Lakásügyi bizottság határozza meg. Én még csak olyan előterjesztést láttam, ahol ez kész tény volt forintra, hogy mennyi a bérleti díj, és ehhez kapcsolódik egy következő, ami gondolom, nem a Lakásügyi bizottságra tartozik, hanem a Gazdasági bizottságra, de a 7.§ 9. pontjában az van, hogy piaci alapon kialakított lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul. Hát én nem tudom ki az, aki tud itt 20-30.000 forintért piaci alapon, valóban piaci alapon a piacon lakásokat bérelni. Tehát ezek az árak annyira, annyira elmaradtak a valós áraktól és talán ennek is köszönhető, hogy sokan nem értékelik azt, hogy kapnak egy lakást, mert 20-30.000 forintért havonta nem veszik komolyan, olyan, amilyen, majd visszaadom úgy, ahogy. Tehát, hogy én ezt mindenképpen javaslom, akár ide tartozik, akár nem, hogy ezt valahol indítsuk el, hogy ezeket az árakat igazítsák a valódi mai árakhoz. Nem a szociális alapon kiadott, mert nyilván azokon az embereken segíteni szeretne mindenki, azért van olyan áron, de a piaci alapon kiadott lakásoknak ezt igenis módosítani kéne. A másik, hogy van egy a 13. § 5. pontjában bérbeadó jogosult legalább évente 2 alkalommal ellenőrizni a bérlő a bejutást biztosítani és az ellenőrzést tőrsi köteles. Ezt szokta valaki ellenőrizni? És mi van akkor, hogyha valaki azt mondja, hogy én nem vagyok otthon. Elég szerintem azért legtöbbször felnőtt emberként, ha egy lakás ajtaja elé odaáll, vagy csak a szomszédba bekopog esetleg, akkor már tudja, hogy azt a lakást úgy kezelik-e ahogy kell, vagy sem, tehát, hogy ezt az ellenőrzés ez megtörténik, vagy ha nem, akkor miért nem, vagy mikor fog megtörténni? És akkor még egy utolsó, hogy nagyon soknál azt láttuk a lakáslistában, hogy a végrehajtó által átvételre került, ez azt jelenti, hogy ők már elmaradtak a bérrel és ki lettek rakva a lakásból, vagy mi az, hogy átvételre került végrehajtó által, mert gondolom, nem a lakás, hanem az ügy, hogy ott mind elmaradások vannak. Oké. Illetve még annyi, hogy a kaució most ugye úgy van meghatározva, hogy 2 havi bérleti díjnak megfelelő a kaució összege, de ez a nagyon-nagyon alacsony díjakkal ez egy teljesen elhanyagolható összeg, ez a nagyon picike kaucióra elkért összeg. Például, hogyha van olyan lakás, amelyiknél ott van a lomtanítás után kiadható, hát a lomtanítás nagyon sok pénzbe kerül, és akkor, ha ő erre egy mondjuk 15.000 forintos bérleti díjat fizetett, akkor otthagytott 30.000 forintot, hát abból a lomtanítás nem lesz megoldva, tehát, hogy ezeket a díjakat mindenképpen nagyon felül kéne vizsgálni, mert szerintem ez is okozza azt, hogy sok a lelakott lakás utána. Köszönöm, ennyi.

dr. Lőrinc Nikolett Próbálom összefoglalni az összekapcsolódó kérdésekre a választ. Amit legelőször említett, a bérlő szociális körülményeinek jelentős változása, ez az éves ellenőrzésünkre vonatkozik. A bérleti szerződésekben és a lakásrendeletben is szerepel az, hogy minden év elején január 31.-ig a szociális alapon lakáshoz jutó bérlőknek le kell adniuk az igazolásokat arra vonatkozóan, hogy még mindig a szociális körbe tartoznak, tehát az egy főre jutó jövedelem az a 114.000 forintot nem haladja meg, illetve egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő esetében ez nem fogom most kiszámolni a 114.000-nek a 125 százaléka, tehát, hogy annyi az egy főre jutó jövedelem. Ezt minden évben ellenőriznünk kell és ezt le is ellenőrizzük. Január legelején kimennek a tájékoztató levelek a bérlőknek erre vonatkozóan, ez a szociális bérlőkre vonatkozik, nekik kimegy a levél és be kell, hogy nyújtsák ezeket. Aki nem nyújtja be, annak le van szabályozva a rendeletben, hogy átkerül piacra egészen addig, amíg a dokumentumokat be nem hozza és le nem igazolja. Vagy abban az esetben, amiről ez a 5. § 1-el rendelkezik, hogyha szociális körülményeinek jelentős változása, ez arra vonatkozik, hogy a szociálisból átkerül a piaci kategóriába a jövedelem miatt és

onnan kezdve a piaci bérleti díj az, ami fizetendő. A bérleti díjak azért kerülnek bele az előterjesztésekbe, már egyes lakások pályázati kiírásainál, mert a rendeletünk rendelkezik arról, hogy az egyes komfortfokozatokhoz, vagy területi alapon hol helyezkedik el az adott ingatlan, mennyi a négyzetmétere a bérleti díjnak, ez a szociálisra, a piacinál is szintén meghatározza, hogyha úgy írjuk ki, mert akkor az adott szociálisnak a kétszerese komfortosnál, az összkomfortos lakások esetében pedig 2 és félszerese. Tehát nekünk ezt a rendelet előírja. Ezeket az összegeket, amiket beleírunk a pályázati kiírásokba, ezen módosítani rendeletmódosítással lehet. Utoljára a bérleti díjakhoz a Képviselő-testület rendeletmódosítással 2023. márciusa környékén, akkor lettek módosítva, és alakultak ki a jelenlegi bérleti díjak. Abban az esetben vannak kipontozva, ami a legutolsó Lakásügyi bizottságon került pályázati kiírásra. A költségelvű, mert azt a rendeletünk nem szabályozza, az a bizottság által egyénileg meghatározható bérleti díj. Próbálom feleleveníteni a kérdéseket. Az ellenőrzési lehetőség a kétszeres, ezt nemcsak a lakásrendelet, hanem a lakástörvény is lehetőséggént említi. Minden egyes esetben, amikor hozzánk bármilyen panasz beérkezik, bármelyik bérlőre vonatkozóan, azt nekünk ki kell vizsgálnunk. Ekkor kimegyünk helyszíni ellenőrzésre. Én nem tudok arról, hogy az elmúlt 7-8 évben összességében az összes lakás le lett-e ellenőrizve. Ez elképzelhető, hogy a részlegkapacitásából adódóan is nem tudott megvalósulni, merthogy egyetlenegy kolléganő van, aki az összes lakással foglalkozik.

Csatainé Ocsenás Erika: Én szintén a lakásrendelettel kapcsolatosan szeretnék, illetve egy picit visszacsatolni a pályázóknak a mikor a pályázati kitöltendő adataikat megadják, hogy ott nem lehetséges esetleg valami bővebb információhoz jutnunk a részükről az életkörülményeikkel kapcsolatosan. Ugyanis, ha esetleg valamelyik pályázó nem áll kapcsolatban a helyi képviselőjével, akkor tulajdonképpen mi csak adatokat látunk, de életkörülményekre vonatkozóan szinte semmit, mint ahogy a mostani lakás szavazás, illetve lakáselbírálás kapcsán is ugye kiderült, hogy ha valaki beírta, hogy albérletben lakik, és tulajdonképpen kiderült, hogy egy garázs az, ami tulajdonképpen a 2 gyerekével együtt lakhelyül szolgál, idézőjelbe téve. Tehát nem tudom, hogy erre lehetne-e esetleg valami, hogy azt ösztökélni őket, hogy egy megjegyzés rovatban egy picit bővebben tudjanak felénk valamilyen információt küldeni. Illetve a lakásrendelet 21. § 1-es bekezdésében jól értelmezem, hogy albérletbe is ki lehet adni a bérelt lakást a bérlőnek? Szóval nekem ez egy kicsit ilyen ellentmondásosnak tűnik. Köszönöm szépen. Ennyi lett volna.

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm szépen a kérdést. Az életkörülményekre vonatkozóan beírhatunk a pályázati anyagba egy kipontozott részt, de ha nem válaszol, mivel ez annyira személyes adat, nem lehet hátrányosan bárkit is elbírálni amiatt, hogy nem töltik ki ezeket. Tehát a személyiségi jogok, a GDPR és az Infotörvény alapján mindent felül kell vizsgálnunk, hogy mik azok a kérdések, amiket mi bekérhetünk, milyen adatokat. Annak nem látom akadályát, hogy a pályázatba egy olyan plusz pont bekerüljön, hogy azért szeretném ezt a lakást elnyerni, mert és három mondatban ha leírja, az segít, ha nem írja le, azt sem lehet hátrányként kezelni. Köszönöm szépen. Az albérlet. Albérletbeadásra, igen, a rendeletben valóban van erre lehetőség. Azt kell, hogy mondjam, hogy nincs tudomásunk arról, hogy nem jelentette be a tulajdonos felé, az önkormányzat felé, se a vagyonhasznosítás felé senki, hogy albérletbe adta volna, vagy kívánja adni, az ugye benne van a rendeletben, hogy az előzetes jóváhagyás alapján lehetséges csak. Természetesen, ha érkezik be olyan információ, hogy nem az illető, hanem esetleg egy albérlő lakik, akkor ezek azok az esetek, amikor előzetesen értesítjük a bérlőt és ki tudunk menni ellenőrizni, de ebbe benne van az a lehetőség, hogy előzetesen értesítenünk kell, és ha előzetesen értesítünk, akkor általában rendben találunk mindent. Bekopogni nem tudunk. Köszönöm szépen.

Boda János: Tisztelt bizottság! Két rövid kérdésem lenne, a kézhez kapott dokumentumok alapján a felújításokat végző Struktúr Kft. rendelkezik-e akkora apparátussal, hogy ezeket a felújításokat folyamatosan el tudják végezni, vagy valami külső segítséget vesznek igénybe? A másik pedig, hogy összesen 97 határozatlan idejű lakásbérleti szerződést találtam 97-es dátumtól, de van benne 2013-

as keltezésű is. Hogyan lehetnek ezek határozatlan idejűek?

dr. Lőrinc Nikolett: Köszönöm szépen a kérdést. A Struktúr nálunk egy elnevezés. A Struktúr Kft. végezte a felmérésüket az ingatlanok, de a kivitelezést nem. A kivitelezésre a felmérések alapján az önkormányzat írt ki beszerzést. Közbeszerzést, bocsánat, tehát közbeszerzést és az ott a közbeszerzésen elnyert cég 6 lakásra, mindez 6 lakásra történt, a 6 lakásnak a felújítását megkezdte. Nem mindet sikerült befejezni, s ami nem került befejezésre, ha jól tudom, akkor kötbérfizetési kötelezettsége van az adott cégnek ezekre vonatkozóan, és igyekszünk a Városfejlesztőnél ezeket a lakásokat úgy a 100 %-os készültségi fokra felhozni, hogy utána költségelven kiadhatóak legyenek. A másik kérdés pedig a határozatlan idejű, és sajnos a 90-es években azt nem tudom, hogy a határozatlan idejűek hogyan alakultak ki, viszont akinek határozatlan idejű bérleti jogviszonya volt anno és elhunyt, a gyermeke, vagy vele együtt lakó házastársa, ugyanazzal a feltételekkel viszi tovább a bérleti jogviszonyt, mint amivel alap megkötött. Tehát hogyha most vegyük a 97-es időszakot, hogyha 97-ben megkötötte az önkormányzat az adott bérlővel határozatlan időre a bérleti szerződést és elhunyt 2013-ban, de a felesége tovább vitte, akkor az ugyanúgy határozatlan idejű maradt. A végrehajtó által az nem magára a lakásra vonatkozik, tehát ott már el kellett indítanunk a kiürítési eljárást. A kiürítési eljárás az mindig egyszeres eljárással kezdődik. Van a jogerős ítéletünk arra vonatkozóan, hogy az adott jogcím nélküli használatnak, mert máshogy nem tudunk indítani, tehát jogcím nélküli használó, az illető 15, 50, 60, bíróság határozza meg, hogy hány napja van arra, hogy elhagyja az ingatlant. Ha ez nem történik meg, abban az esetben meghatározott cselekmények végrehajtást, illetve tudunk végrehajtást indítani és ilyenkor végrehajtóval történik az ingatlan visszavétele, tehát ezek a végrehajtó által átvett, és még a lombtalanításos kérdésre sem válaszoltak a lombtalanítási kérdések, pont a végrehajtó által átvett ingatlanoknál. A végrehajtásról szóló törvény előírja, hogy végrehajtó által átvett ingatlan esetében 60 napig tárgyalási kötelezettségünk van a bent lévő ingóságokra, 60 napot követően a lombtalanítást megrendeli, lekérjük, vagy hogyha úgy kér fel az ingatlant, hogy kapunk egy új címet, akkor természetesen tovább számlázásra kerül a lombtalanítás díja, vagy próbáljuk postázni a számlát, mert ezt nem magunkra vállaljuk, hanem mivel az ő költsége lett volna, ezt igyekszünk átterhelni.

Makrai Zsolt: Köszönöm szépen. Én úgy gondolom, hogy minden feltett kérdésre körülbelül a válaszok meg is születtek. Napirendi pontjaink végére értünk, ezért a mai bizottsági ülést köszönöm szépen berekesztem és tényleg köszönöm mindenkinek a részvételt.

K.m.f.

Makrai Zsolt
elnök

Mokánszky Zoltán
bizottsági tag