



Komló Térségi
Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat
Intézményvezető

✉ 7300, Komló Kossuth L. u .103. ☎ 06 - 72/782-964 📠 06 - 72 /799-008

Szám:24 -2/2020

Ügyintéző: Marcsekné Zag Bernadett

Tárgy: Lakásbérleti jogviszonyok felülvizsgálat

Melléklet: 3 db

ELŐTERJESZTÉS

A Humán Bizottság 2020. március 04-ei ülésére.

Tisztelt Bizottság!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §. (2) bekezdés c) pontja, 60. §-a alapján az előterjesztés zárt ülésen tárgyalandó.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) önkormányzati rendeletének jelen ügyben alkalmazandó, hatályos 13/A§. (1)-(6) bekezdése szerint:

13/A.§

(1) A Bizottság döntését követően a kijelölt bérlővel 14 hónap határozott időre szóló lakásbérleti szerződést kell kötni, amelynek időtartama alatt a (2) bekezdésben foglalt együttműködést kell a bérlőnek teljesítenie.

(2) A lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül a bérlőnek személyesen fel kell keresnie a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatot, ahol a családsegítő szolgáltatás keretein belül 12 hónapos időszakra vonatkozó együttműködési megállapodást kötnek a felek. A megállapodás az alábbiakat tartalmazza különösen:

a) az önkormányzati lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő 30 napon belül bérlő köteles bemutatni az általa megkötött közüzemi szerződéseket,

b) bérlő havonta köteles bemutatni a közüzemi számláit, azok befizetésének igazolását, és

c) a felek által meghatározott rendszerességgel a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársa felkeresi a bérlőt az önkormányzati lakásban, ahol ellenőrizheti a rendeltetésszerű használatot, továbbá segítséget nyújt a felmerült háztartásvezetési és gazdálkodási kérdésekben.

(3) A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat az együttműködési időszakkal összefüggésben az alábbi jelzéseket teljesíti a Bizottság részére:

a) soron kívül tájékoztatást nyújt, ha

aa) a bérlő az előírt határidőre nem keresi fel személyesen az intézményüket az együttműködési megállapodás megkötése érdekében,

ab) a bérlő hátralékot halmoz fel. vagy

ac) a bérlő három egymást követő alkalommal nem teljesíti az együttműködési megállapodásban rögzített kötelezettségeit;

b) hat hónap elteltével környezettanulmányt készít az együttműködés tapasztalatairól;

c) az együttműködési időszak végén összefoglaló környezettanulmányt állít össze, egyben javaslatot tesz a lakásbérleti szerződés tárgyában.

(4) A Bizottság a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat (3) bekezdésben foglalt jelzései és beszámolóit, valamint a társasház közös képviselője jelzései figyelembevételével dönt az újabb, legfeljebb két évre szóló határozott idejű lakásbérleti szerződés megkötéséről.

(5) Ismételten akkor hagyja jóvá a Bizottság a legfeljebb két évre szóló, határozott idejű lakásbérleti szerződés megkötését, ha nincs a bérlőnek a 12. § (2) d) pont szerinti tartozása és a lakás állapotát megfelelőnek tartja a Városgondnokság, valamint – indokolt esetben – a közös képviselő véleményét figyelembe véve megállapítható, hogy a bérlő és a vele együtt lakó személyek társasházi lakótól elvárható magatartást tanúsítanak, nem sértik a társasházi békés egymás mellett élés elvét. E feltételek fennállása esetén a Bizottság köteles hozzájárulni az újabb szerződés megkötéséhez. A bérlő korlátlan alkalommal kérelmezheti az újabb jogviszony létesítését.

(6) A bérlő a szerződés lejártát megelőzően legkorábban 60 legkésőbb 30 nappal kérelmezheti az újabb jogviszony létesítését a Bizottságtól. A kérelmet a jegyzőhöz kell benyújtania, amelyhez mellékelni a 12. § (2) d) pont szerinti igazolásokat. A jegyző megkeresésére a Városgondnokság ellenőrzi a lakás állapotát és megküldi az állásfoglalását.

A 13/A § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott-ak szerint, az alábbi bérlők vonatkozásában tájékoztatom a Szociális és Egészségügyi Bizottságot az együttműködés **hat havi tapasztalatáról**. A részletes környezettanulmányokat a melléklet tartalmazza.

1. N: A: (, an.:) 7300 Komló.
szám alatti lakos júliusban költözött be a lakásba élettársával,
(an.:) és három gyermekével, N: D: (, an.:); N: A: M: (, an.:); N: K: F: (). A szolgáltatókkal felvette a kapcsolatot, és a Családsegítő Szolgálattal is megkötötte az együttműködési megállapodást. Közüzemi tartozása nincsen. A lakást az ügyfél rendeltetésnek megfelelően használja.

2. H: Zs: (an.:) Komló,
szám alatti lakos júliusban költözött be a lakásba élettársával
(, an.:) és gyermekével H: Z: val

() an.:) A szolgáltatókkal felvette a kapcsolatot, és a Családsegítő Szolgálattal is megkötötte az együttműködési megállapodást. Családi tragédia miatt leadták a Kazinczy F. u.14 szám alatti bérlakásukat, és átvették a Kazinczy F. u. 1/A szám alatti önkormányzati bérlakást, kinek eddigi bérlője az elhunyt édesanyja volt. Zs. két fiatalkorú testvérének lett a gyámja, akik szintén a lakásban élnek. A szám alatti lakás számláit rendszeresen fizették, elmaradásuk nem volt. A Kazinczy F. u. 1/A szám alatti bérlakáson jelentős tartozás van. Összesen 523.739. Ft. Zs. megkötötte a részletfizetési megállapodást a szolgáltatókkal.

3. O Gy (sz.: , an.:) Komló, szám alatti lakos, anyagi okok miatt 2019. októberében tudott csak beköltözni a lakásba unokájával T Gy D. (an.:). A szolgáltatókkal felvette a kapcsolatot, és a Családsegítő Szolgálattal is megkötötte az együttműködési megállapodást. Nincsen tartozása. A lakást az ügyfél rendeltetésszerűen használja.

Határozati javaslat:

A Humán Bizottság – a Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat előterjesztése alapján - megtárgyalta a határozott időre bérbe adott önkormányzati lakások felülvizsgálatával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Humán Bizottság N: A: (an.:) 7300 Komló, szám alatti H Zs. (an.:) Komló,) Komló,) szám alatti lakos és O Gy (sz.: an.:) Komló, szám alatti lakos számú lakosok lakásbérleti jogviszonyával kapcsolatos **tájékoztatást elfogadja**

Határidő: értelem szerint

Felélős: Bogyay László intézményvezető

Komló, 2020. 02. 27.




Fehér Imre
intézményvezető



Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat
Család és Gyermekjóléti Szolgálat

✉ 7300, Komló Kossuth L. u. 103. ☎ 06 - 72/782-964 🖨 06 - 72 /799-008

Komló Város Önkormányzat
Szociális Bizottság
7300 Komló
Városház tér 3.

1. sz. melléklet

Tárgy: Környezettanulmány
megküldése
N: A ,
féléves együttműködés értékelése

N: A () an.:) 7300 Komló, . szám
alatti lakos féléves együttműködés értékelése ügyében hivatalos felhasználás céljából
környezettanulmányt készítettem, mely során a következőket állapítottam meg:

A lakásban életvitelszerűen:

- N. A () an.:) – kérelmező
 - O. H. () an.:) – kérelmező élettársa
 - N. D () an.:) – kérelmező gyermeke
 - N. A M. () an.:) – kérelmező gyermeke
 - N. K F () an.:) – kérelmező gyermeke
- lakik.

A Komló, . szám alatti ingatlan önkormányzati bérlakás. Az ingatlan
cserépkályhával fűtött, 59 m²- alapterületű, 2,5 szoba, konyha, előszoba, fürdőszobából áll. Az
ingatlan modern bútorokkal berendezett. Tisztántartottsága kifogástalan.

Tartós fogyasztási cikkek:

- TV, mikro
- Hűtő, mosógép
- tűzhely

Jövedelem:

250.000.- N A munkabér
140.000.- O H munkabér
26.600.- O H CSP

Összes jövedelem:

416.600.-

Egy főre jutó jövedelem:

83.320.-

Lakás rezsiköltsége:

víz: 9.367.-

közös költség: 4.000.-

lakbér: 8.220.-

villany: 3.235.-

szemétdíj: 8.131.-

Összes kiadás:

32.953.-

Feljegyzés:

N: A lakásbérleti szerződés megkötésére pályázatot nyert. A lakásbérleti szerződés 14 hónap határozott időre 2019. július 01 napjától 2020. augusztus 31 napjáig szól. A lakásba a család beköltözött, az édesapa a szolgáltatókkal felvette a kapcsolatot és a Családsegítő Szolgálattal is megkötötte az együttműködésről a megállapodást. A lakást rendeltetésszerűen használják. A befizetett csekkeket időben bemutatják, elmaradással nem rendelkeznek.

Az ügyfél a lakásbérletének ügyét a Szociális Bizottság ülésén a nyílt napirendi pontok között kéri, hogy tárgyalják.

Möller Csilla
családsegítő



Marcseké Zsigmond Bernadett
szakmai vezető

Komló, 2020. 02. 06.



Komló Tértégi Családsegítő és Gyermejköléti Szolgálat
Család és Gyermejköléti Szolgálat

✉ 7300, Komló Kossuth L. u. 103.

☎ 06 - 72 / 782-964, 06-30/198-4741 📠 06 - 72 / 799-008

Komló Város Önkormányzat

7300 Komló
Városház tér 3.

2. melléklet

Tárgy: H Zs

7300 Komló, . szám alatti lakos
szociális bérlakásának fél éves felülvizsgálata

H Zs (sz.: . an.:) 7300 Komló, .
II/3. szám alatti lakos önkormányzati bérlakásának fél éves felülvizsgálata ügyében hivatalos felhasználás céljából környezettanulmányt készítettem, mely során a következőket állapítottam meg:

Az ingatlanban életvitelszerűen:

- H Zs (sz.: .) bérlő
- R V K () bérlő élettársa
- H Z () bérlő gyermeke él.

A Komló, . szám alatti ingatlan önkormányzati bérlakás, amelyben Zs V és kislányuk, Z lakik. A lakás 18,15 m² és 1 szoba, főzőfülke, előszoba +mellékhelyiségből áll. A lakás fafűtéses, megfelelően berendezett, tisztán tartottsága jó.

Tartós fogyasztási cikkek:

- mosógép, tv
- rezsó, hűtő

Jövedelmek:

37.000.-
23.000.-

R: V K: CSP+GYES
H: Zs : FHT

Összes jövedelem:

60.000.-

Egy főre jutó jövedelem:

20.000.-

Havi kiadások:

- víz: 900.-
- villany: 5.000.-
- szemét díj: 3.300.-/ 3 hónap 1.100.-/hó
- lakbér: 1.960.-
- közös költség: 2.302.-

Összes kiadás:

11.262.-

Feljegyzés:

A környezettanulmány elkészítése során Zs. és V. elmondta, hogy szám alatti bérlakásukat leadták és január 27-től átvették a szám alatti önkormányzati lakást. Erre azért került sor, mert Zs. édesanyja – a korábbi bérlő-, elhunyt és Zs. fogja gondozni magatehetetlen – gyerekkori Parkinson kórban szenvedő-, beteg testvérét, illetve fiatalkorú húgának is ő a gyámja.

A szám alatti bérlakáson jelentős tartozás van, lakbérre: 43.055 Ft, vízre: 133.467 Ft, fűtésre: 272.606 Ft, villanyra: 24.611 Ft és a szemétre: 50.000 Ft, összesen: 523.739 Ft. A tartozást Zs. átvállalta, állítása szerint a víz és a szemét tartozás – ami intézése még folyamatban van-, kivételével a szolgáltatóknál már elintézték a részletfizetést.

szám alatti ingatlanon pedig tartozást nem halmoztak fel, a lakást rendeltetésszerűen használták, együttműködési kötelezettségüknek eleget tettek.

Szűcs Andrea
Szűcs Andrea
családsegítő




Marcsekne Zag Bernadett
szakmai vezető

Komló, 2020.02.13.



Komló Törségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat
Család és Gyermekjóléti Szolgálat

✉ 7300, Komló Kossuth L. u. 103. ☎ 06 - 72/782-964 🖨 06 - 72 /799-008

Komló Város Önkormányzat
Szociális Bizottság
7300 Komló
Városház tér 3.

3. sz. melléklet

Tárgy: Környezettanulmány
megküldése
O. Gy. né,
féléves együttműködés értékelése

O. Gy. né (sz.: .
)7300 Komló, szám alatti lakos féléves együttműködés értékelése
ügyében hivatalos felhasználás céljából környezettanulmányt készítettem, mely során a
következőket állapítottam meg:

A lakásban életvitelszerűen:

- O. Gy. né (sz.:)-
)-
- T. Gy. D. (l.) -unoka lakik.

A Komló, szám alatti ingatlan önkormányzati bérlakás. Az ingatlan 17 m²-
alapterületű, fatüzelésű, 1 szoba, főzőfülke, előszoba, wc-ből áll. Az ingatlan, átlagos
bútorokkal berendezett, Tisztántartottsága átlagos.

Tartós fogyasztási cikkek:

- TV, mikro
- Hűtő, mosógép
- tűzhely

Jövedelem:

33.925.-
13.700.-
18.000.-

O. Gy. né rehab. nyug
O. Gy. né CSP
gyermektartásdíj

Összes jövedelem:

65.625.-

Egy főre jutó jövedelem:

32.812.-

Lakás rezsiköltsége:

víz: 706.-

közös költség: 2.300.-

lakbér: 1.900.-

villany: 7.800.- (3 hónap)


szemétdíj: 7.127.-

Összes kiadás:**14.633.-****Feljegyzés:**

O Gy né lakásbérleti szerződés megkötésére pályázatot nyert. A lakásbérleti szerződés 14 hónap határozott időre 2019. július 01 napjától 2020. augusztus 31. napjáig szól. A lakásba 2019. októberében költözött be, elmondása szerint nem tudott korábban beköltözni, anyagi nehézségeik miatt, csak addigra készültek el a felújítási munkák. A szolgáltatókkal felvette a kapcsolatot és Családsegítő Szolgálattal is megkötötte az együttműködésről a megállapodást. A lakást rendeltetésszerűen használja. A befizetett csekket időben bemutatja, elmaradással nem rendelkezik.

Az ügyfél a lakásbérletének ügyét a Szociális Bizottság ülésén a nyílt napirendi pontok között kéri, hogy tárgyalják.


Möller Csilla
családsegítő


Marcsekné Zag Bernadett
szakmai vezető

Komló, 2020. 02. 06.