

J e g y z ő k ö n y v

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 30. napján megtartott zárt üléséről.

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal Tanácsterem

Jelen vannak:

Bukodi Károly	polgármester
Horváth Tamás	alpolgármester
Buza Ernő	képviselő
dr. Gallai Zoltán	képviselő
Hantos Péter	képviselő
Kánai Gergely	képviselő
Kardos Zoltán	képviselő
Murinainé Murár Emília	képviselő
Puskás Imre	képviselő

Napirend tárgya:

8.1.Tárgy: Az ún. Ócsai Szociális Lakóparkban található lakóingatlanok ingyenes tulajdonba vételével kapcsolatos egyes döntések meghozatala

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

24/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületet bízta meg azzal, hogy az ún. Szociális Lakóparkban lévő családi házak közül az ócsai 4947, 4937, 4921, 4922, 4907, 4977, 4909, 4954, 4982 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokra fennálló és hatályban lévő határozott idejű bérleti szerződéssel (a továbbiakban: HBSZ) rendelkező bérlők részére, a tartozásaik határidőben történő törlesztésének elősegítésére pénzügyi tanácsadást nyújtson. A megbízási szerződés 2019. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig tartó határozott időre jön létre. A megbízási díj: 2019. évre 13.000 Ft/hó/HBSZ, míg 2020. évre 14.000 Ft/hó/HBSZ, összesen 1.376.000 Ft, amely 2019. évre 66 esetmunkát, míg 2020. évre 37 esetmunkát foglal magában. A megbízási díjat Ócsa Város Önkormányzat 2019. évi költségvetésének dologi kiadások terhére biztosítja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert a szerződéskötéssel kapcsolatos adminisztrációs teendők megtételére és a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen és 1 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

25/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) úgy dönt, hogy amennyiben a jövőben az ún. Szociális Lakóparkban található ingatlanok bérlői a szerződéses kötelezettségeit megszegik, mint Bérbeadó a bérleti szerződést további határozott idejű bérleti szerződés felajánlása nélkül felmondja, azaz a bérlők számára nem kíván további határozott idejű bérleti szerződés megkötésének lehetőségét biztosítani.
- 2) úgy dönt, hogy a jelenleg hatályban lévő 9 db határozott idejű bérleti szerződésre tekintettel a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött megbízási szerződést, a határozott idejű bérleti szerződések kifutásával megszünteti, a továbbiakban megbízási jogviszonyt e tárgyban nem létesít.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)---

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

26/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) úgy dönt, hogy Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) megfelelő pontjainak esetleges módosításával a lakóparki és az egyéb önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan egységes szabályozást kíván kialakítani és alkalmazni, nem kíván különbséget tenni a bérleti díjak tekintetében sem.
- 2) felkéri Ócsa Város Jegyzőjét, hogy a Képviselő-testület egyes döntéseinek ismeretében az önkormányzati rendelet esetleges módosításával kapcsolatos feladatokat tegye meg.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

27/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) úgy dönt, hogy a megengedett 3 havi lakbértartozás mértékének tekintetében nem kíván a jelenleg hatályos Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályoktól eltérő feltételt megállapítani, azaz a 6 hónapnyi lakbértartozás felhalmozásának lehetőségét kizárja és rögzíteni kívánja, hogy 3 havi bérleti díjfizetési hátralék esetén a bérleti szerződés a Bérbeadó által felmondásra kerül.

- 2) felkéri Ócsa Város Jegyzőjét a szabályozás önkormányzati rendeletben történő rögzítésére.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

28/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a bérlő halála esetén nem kíván a lakásbérleti jog folytatására jogosult személlyel új lakásbérleti szerződést kötni, e jogviszonyra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.) vonatkozó rendelkezéseit alkalmazza.
- 2.) rögzíti, hogy lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a bérlővel annak életében együtt lakó házastársa vagy élettársa, bérlő illetve házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosító gyermeke, illetve a bérlővel még életében együtt lakó gyermeke, továbbá a zálogkötelezett illetve a hiteladós,
- 3.) felkéri Ócsa Város Jegyzőjét, hogy a szabályozást az önkormányzati rendeletben rögzítse.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)---, 3) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

29/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a jövőben kizárólag az Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározott 5 év határozott időtartamra kíván új lakásbérleti szerződést kötni, melyet meghatározott feltételek teljesülése esetén – többek között amennyiben lakbérfizetési hátralékkal a bérleti jogviszony utolsó napján nem rendelkezik, valamint a bérlemény műszaki állapota megfelelő és azzal kapcsolatban semmiféle szabálytalanság nem állapítható meg – a bérlő ugyancsak 5 év határozott időre újraköthet, viszont a határozatlan idejű szerződés megkötésének lehetőségét kizárja.
- 2.) felkéri Ócsa Város Jegyzőjét, hogy az 1.) pontban foglalt szabályozást az önkormányzati rendeletben megfelelően rögzítse.

Határidő: 1.)-2.) azonnal és 2019. február 28.

Felelős: 1.)---, 2.) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

30/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a lakóparkban található ingatlanokat is szociális, költségelví vagy piaci alapon kívánja bérbe adni,
- 2.) az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő lakásingatlanok bérbeadásával kapcsolatos bérleti díjakat felülvizsgálta és 2019. március 1. napi hatállyal a következők szerint határozza meg:
 - A lakásbérleti díjak költségelví mértéke a következők szerint kerül megállapításra:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 700 Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 550,- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 300,- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén 150,- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén 150,- Ft/m²
 - A szociális lakásbérleti díjak mértéke a következők szerint kerül megállapításra:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 500 Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 400,- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 260,- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén 130,- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén 120,- Ft/m²
 - A piaci alapon történő bérbeadás a lakásbérleti díjak a következők szerint kerülnek megállapításra:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 1200 Ft/ m²
- 3.) felkéri a jegyzőt az 1.) pontban foglaltak önkormányzati rendeletben történő rögzítésére.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és 2019. február 28.

Felelős: 1.)-2.)--, 3) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen és 3 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

31/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az önkormányzati bérlakások cseréjének lehetőségét 2019. január 1. napját követően megkötésre kerülő bérleti szerződések esetén nem kívánja biztosítani.
- 2.) megállapítja, hogy a 2019. január 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén a Lakóparkban lévő bérlakások cseréjét a szerződésben foglaltak szerint biztosíthatja.
- 3.) a lakások 2.) pontban foglaltak szerinti esetleges cseréjéhez a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntési hatáskört a Polgármesterre ruházza át,
- 4.) felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanok cseréjére vonatkozó szabályokat a helyi önkormányzati rendeletben rögzítse.

Határidő: 1.)-4.) azonnal és 2019. február 28.

Felelős: 1.)-3.)--, 4.) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

32/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a lakóparki ingatlanokban a bérlők által 2019. január 1. napját megelőzően végrehajtott átalakítási munkálatok ellenőrzésére/felmérésére független műszaki szakértőt (mérnök) bíz meg,
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a szakértői tevékenység elvégzésére kérjen árajánlatokat, és a legkedvezőbb ajánlatot tevőt válassza ki és bízza meg,
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés előkészítésével kapcsolatos adminisztrációs teendők elvégzésére és szerződés aláírására.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és 2019. június 30.

Felelős: 1.)-2.)-3.) polgármester

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

33/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy fenntartja magának a jogot arra, hogy minden átalakításra irányuló kérelemről saját hatáskörben egyedileg döntsön,
- 2.) úgy dönt, hogy a 2019. január 1. napját követően megkötésre kerülő bérleti szerződés esetén a lakóparkban található ingatlanok átalakításához Bérlő általi átalakítás lehetőségét kizárja.
- 3.) felkéri a jegyzőt, hogy az átalakítás engedélyezésére vonatkozó szabályokat az önkormányzati rendeletben rögzítse.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és 2019. február 28.

Felelős: 1.)-2.)-3.) jegyző

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

34/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a lakóparki ingatlanok tekintetében elvégzendő műszaki, javítási és karbantartási feladatok ellátására az Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-t bízta meg,
- 2.) úgy dönt, hogy az Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft. és Ócsa Város Önkormányzata között fennálló - 5285-1/2017. iktatószámon nyilvántartott, 2017. május 1. napjától hatályban lévő – együttműködési megállapodásban vállalt feladatokat az 1) pontban foglaltakkal megfelelően kiegészíti. A kiegészítésen túl az együttműködési megállapodás 6. pontját a következők szerint kívánja módosítani: "A Városüzemeltetési Kft. - az együttműködés érdekében - vállalja, hogy: [...] évente legalább 1 alkalommal - a Polgármesteri Hivatal Hatósági, Műszaki és Pályázatkezelő Irodájának arra kijelölt alkalmazottjával együttműködve, előre egyeztetett időpontban helyszíni állagmegóvási vizsgálatokat végez a 2. mellékletben foglalt Önkormányzati

tulajdonban lévő épületeken, melyek eredményéről írásban tájékoztatja az Önkormányzatot."

- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy a szerződésmódosítással kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladatot tegye meg,
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 1.)-4.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)---, 3.)-4.) polgármester

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett rész.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

35/2019. (I. 30.) sz. ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az önkormányzati lakás és a lakóparki ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos, valamint a bérleti jogviszonyokból eredő döntésekben – a 2. pontban foglalt eseteket kivéve - a feladat- és hatáskörét teljes jogkörben a Polgármesterre ruházza át,
- 2.) az önkormányzati lakásokkal és a lakóparki ingatlanokkal kapcsolatosan saját hatáskörében hagyja a következő feladatokat:
 - az ingatlanok átalakításának bérlő általi kérelem elbírálása
- 3.) felkéri a jegyzőt az 1.)-2.) pontban foglaltak önkormányzati rendeletben történő szerepeltetésére.

Határidő: 1.)-2.) azonnal, 3.) azonnal és 2019. február 28.

Felelős: 1.)-2.)--, 3) jegyző

A napirendek megtárgyalása után a polgármester az ülést bezárta.

K.m.f.

Bukodi Károly
polgármester

dr. Molnár Csaba
jegyző