



37998/9

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.: MH-IGI-558-11/2020

Ügyintéző: dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2020. szeptember 21. napján tartandó ülésére

Javaslat

a közösségi hasznosításra átadott lakásokról szóló beszámoló elfogadására

Előkészítésért felelős:

.....
Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 28/C. §-a határozza meg a közösségi hasznosítás szabályait, mely szerint a bérbeadó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott közfeladatának ellátása érdekében az önkormányzati tulajdonú lakásállomány egy részét ellenérték fejében, vagy a nélkül használatba adhatja közösségi szükségletek céljára történő hasznosítás érdekében.

A Rendelet 28/C. § (3) bekezdése szerint a közösségi hasznosításra átadott lakásokról a Miskolc Holding Zrt. minden évben köteles beszámolni a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) felé. A Miskolc Holding Zrt. a beszámolót a határozati javaslat mellékletében foglaltak szerinti tartalommal terjeszti elő:

I.1 Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére közösségi hasznosításra átadott lakások

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a V-52/314.334/2016. számú határozatával elfogadta a Helyi Esélyegyenlőségi Programot (a továbbiakban: HEP) melynek Intézkedési Terve a 2018- ban elvégzett HEP felülvizsgálat során a 142/2018. (XII.13.) számú határozattal módosításra került. A HEP része a miskolci, ún. számozott utcák területét érintő szegregátum- felszámolással kapcsolatosan előállt lakhatási problémák kezelése. Az intézkedés deklarált célja a lakhatási támogatások olyan típusú továbbfejlesztése, ami biztosítja, hogy azok az ún. „számozott utcákból” elköltözni kénytelen személyek, akik az Önkormányzat szociális lakásállományát bármilyen okból nem tudják igénybe venni, egyben önerejükkel képtelenek a lakhatásuk megoldására, krízishelyzet esetén rendelkezzenek alternatívával a megoldásra vonatkozóan.

A HEP-ben meghatározott feladatok megvalósítása érdekében Szociális Lakásügynökséget kellett kialakítani, amelyet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat működtet.

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottságának a 44/2016. (V.21.) és a 39/2017. (VI.28.) számú határozatai alapján, a mai napig összesen 38 lakás került a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére átadásra.

I.2. Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete részére közösségi hasznosításra átadott lakások

A Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete részére az „Elsőként lakhatás” pályázat keretében rehabilitált személyek külső lakókörnyezetben történő integrációja céljára 5 önkormányzati lakás került közösségi hasznosítás keretében átadásra.

II. Előzmények

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére átadott lakások esetében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének V-52/314.334/2016. számú és a 142/2018. (XII.13.). számú határozata, a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 44/2016. (V.21.) számú és 39/2017. (VI.28.) számú határozata, valamint a közösségi hasznosítás szabályait meghatározó, 2016. január 16. napján létrejött és 2018. február 21. napján módosított keretmegállapodás.

A Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete részére biztosított lakások esetében a V-72/MH-IGI-557-7/2020. számú polgármesteri határozat.

III. Várható szakmai hatások

A lakások közösségi hasznosítás céljából történő használatba adása csökkenti a telepfelszámolások során keletkező társadalmi feszültségeket, lehetőséget ad a lakhatásában veszélyeztetett személyek lakhatásának megoldására és a hajléktalanná válás megelőzésére.

IV. Várható gazdasági hatások

A Máltai Szeretetszolgálat részére közösségi hasznosításra átadott lakásokban élő családok lakhatásának feltétele a korábbi időszakról maradt lakbértartozások rendezése, így a kintlévőség-állomány e tekintetben csökken.

A Magyar Vöröskereszt részére biztosított lakások után bérleti díj bevétel képződik.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik a

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény,
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006.(VII.12.) önkormányzati rendelet rendelkezéseihez.


VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozatot meghozni szíveskedjenek.

Miskolc, 2020. szeptember




Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a közösségi hasznosításra átadott lakásokról szóló beszámoló elfogadására” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Tárgy: a közösségi hasznosításra átadott lakásokról szóló beszámoló elfogadása

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendelete 28/C.§ (3) bekezdése alapján a Miskolc Holding Zrt. közösségi lakáshasznosításra vonatkozó beszámolóját a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős:	Bizottság elnöke
Végrehajtásért felelős:	Miskolc Holding Zrt.
Végrehajtást felügyelő:	Gazdálkodási Főosztály
Határidő:	azonnal

Beszámoló **a közösségi hasznosításra átadott lakásokról**

A Miskolc Holding Zrt. a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 28/C. §. (3) bekezdésében előírt kötelezettsége alapján a közösségi hasznosításra átadott lakásokról szóló beszámolót az alábbi tartalommal terjeszti elő:

I.1 Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére közösségi hasznosításra átadott lakások

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága a 44/2016. (V.21.) számú határozatával e célra harminc darab lakásból álló lakáskeretet határozott meg, amit a 39/2017. (VI.28.) határozatával további harminc lakással bővítette. A lakások közösségi hasznosítás keretében, térítésmentesen kerültek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére átadásra.

Az együttműködés kereteit a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat között 2016. január 16. napján létrejött, és 2018. február 21. napján módosított keretmegállapodás határozza meg, melyen belül az együttműködés konkrét szabályait az 1 éves határozott időre kötött lakáshasznosítási megállapodások tartalmazzák.

A mai napig 38 lakás került a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére átadásra.

Ebből

- 4 lakás - leromlott, életveszélyessé vált állapota miatt - időközben elbontásra került,
- 2 lakás ugyanilyen okok miatt elbontásra vár,
- 22 lakás felújítása megtörtént, melyből jelenleg 19 lakásban lakik bérlő, 3 felújított lakás a villanyóra beszerelését követően válik kiadhatóvá,
- 10 lakásban még nem történt meg a felújítás.

Felújítási munka

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat az Emberi Erőforrások Minisztériuma által nyújtott 50 millió forintos támogatás, valamint egyéb források bevonásával végezte el a Hatodik és Hetedik utca egyes tömbjeinek teljes csatornázását, homlokzati felújítását, nyílászáró cseréjét, továbbá az átvett ingatlanok belső felújítását.

Szociális munka:

A területen intenzív szociális munka folyik 3 szociális munkás állandó jelenléte mellett.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a szociális munka támogatására rövid idejű bérleti szerződéseket köt a bérlőkkel, egyedi feltételek meghatározásával. A bérleti szerződések három hónapra szólnak, amelyek csak akkor kerülnek meghosszabbításra, ha az abban foglalt feltételeket maradéktalanul teljesülnek. A bérleti szerződés

meghosszabbításának a feltétele a bérleti díjak, valamint a korábban felhalmozott tartozások rendezése, a személyszállítási szerződések megkötése, a lakókörnyezet rendben tartása és az együttélési szabályok betartása.

I.2. Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete részére közösségi hasznosításra átadott lakások

A Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete részére az „Elsőként lakhatás” pályázat keretében rehabilitált személyek külső lakókörnyezetben történő integrációja céljára 5 önkormányzati lakás került közösségi hasznosítás keretében átadásra.

A lakásokban összesen 10, az „Elsőként lakhatás” pályázatban részt vevő, két éves szociális munkával megerősített, piacképes munkával, rendszeres munkabérrrel, megtakarítással rendelkező, önálló életvezetésre képes személy került elhelyezésre.

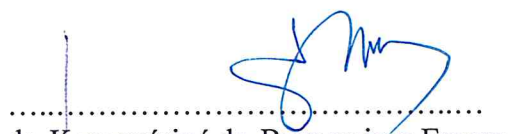
A közösségi hasznosítás körében átadásra került lakások használatáért a Magyar Vöröskereszt a Rendelet 2. számú mellékletének 2. pontjában foglalt, költségelví bérleti díjnak megfelelő díjat fizet, továbbá viseli a felmerülő rezszi költségeket is.

A lakásokat a Magyar Vöröskereszt - az előzetesen elismert költségek általános bérbeszámítási lehetősége mellett - teljes körűen felújította és folyamatos odafigyeléssel, gondos szociális munkával garantálja a lakások állagának megővését, valamint az együttélési szabályok betartását.

Miskolc, 2020. szeptember 1.



Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.



dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese
lakáshasznosítási vezető
Miskolc Holding Zrt.