

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága**

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. október 26-án (hétfőn) 17 órakor megtartott  
nyílt ülésén

Helyszín: Polgármesteri Hivatal (1184 Budapest, Üllői út 400.) I. emeleti Aula

**Jelen vannak az Idősügyi  
és Lakásügyi Bizottság részéről:**

**Fehér Gábor elnök**  
**Pál Norbert alelnök**  
**Dabasi Ottó**  
**Novák Péter Levente**  
**Konta Cintia Dóra**  
**Nagy Balázs István**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IKT.DÁT.: 2020 NOV 04.		
IKT.SZÁM: 10/259-2/2020	MELL. DB.	
ELŐADÓ: Pul	ELŐSZÁM:	IRAT. H.

**Meghívottak:**

**Chrobák Zoltánné dr. aljegyző**  
**Ferencz István alpolgármester**  
**Kelemenné Fejérpataky-Herceg Szilvia főoszt.v.h.**  
/Humánszolgáltatási Főosztály/  
**Kötelesné Mike Ibolya osztályvezető,**  
/Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály/  
**Kulik Edina intézményi referens /HFO/**  
**Ilofalviné dr. Kudron Krisztina oszt. v. h. /JTP/**  
**Tímárné Penczi Ildikó intézményvezető**  
**Madarassy Csaba igazgató**

*/A jegyzőkönyvet Horváthné Kovács Krisztina vezeti./*

**Fehér Gábor:** sok szeretettel köszönt mindenkit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság mai ülésén. Megnyitja a Bizottság ülését. Tisztelettel köszönti alpolgármester urat előterjesztőként, aljegyző asszonyt mint a jogi képviselőt gyakorlókat, köszönti a megjelent intézményvezetőket és a megjelent képviselő urat, aki szintén csatlakozott ma a Bizottsághoz. Ismerteti, hogy az eredeti meghívóban 7 napirendi pont szerepel az Egyebekkel együtt. Tekintettel arra, hogy új eljárási rend van az Önkormányzatnál a napirend megszavazását illetően, ezért most a korábbi gyakorlattól eltérően úgy tudják elfogadni a napirendet, hogy elsőként elfogadják a meghívóban a megfelelő sorrendben meghirdetett napirendeket, ezt követően külön szavazást kell tartaniuk a zárt ülésekről. Ezt írja elő egy új jogszabály, amely külön veszi jogcím szerint a különböző zárt üléseket, amelyek erre a Bizottságra vonatkoznak. Hogy értsék, külön van a személyi kérdéses napirendekről zárt üléssé nyilvánítás, másképpen kell megcsinálni, mint amely az Önkormányzat vagyont, vagyontárgyait érinti, ezért kell a külön szavazás róla. És lesz egy harmadik szavazásuk is, amelynek során az eredeti meghívóban az egyik napirendet zártként tüntetik fel, de előterjesztő, valamint az iroda és ő maga is javasolná, hogy azt viszont zárt helyett majd nyílt ülésen tárgyalják. Mindjárt jelezni fogja, hogy melyiket hogyan, csak először el akarta mondani a mechanizmust. Ez a 6. napirend lesz, amelyre most éppen utal. Az a címe

az előterjesztésnek, hogy „Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról”. Mindenkinnek felhívna a figyelmét, hogy ez a „tájékoztatás” szó most nem a klasszikus értelemben vett tájékoztató, ez előterjesztés. Tehát nemcsak egy olyan tájékoztató, amiről nem szavaznak a végén, hanem van hozzá érdemi határozat is és a végén majd szavazni fognak. Ezt javasolja nyílt ülésben tárgyalni. Ennek az a jelentősége, hogy az itt elhangzott esetleges észrevételek nyílt ülésen, nyílt jegyzőkönyvben nyilvánossá válnak. Ez lesz a harmadik napirendi pont. Az első ugye az eredeti megszavazása lesz, ebben kérne most egy döntést a Bizottságtól. Van-e valaki, aki az eredetiben sorrendet kíván módosítani? Kéri, hogy aki a meghívóban szereplő eredeti napirendi pontokkal egyetért, kézfeltartással jelezze.

*/A Bizottság szavaz a napirendi pontok elfogadásáról./*

### **173/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Időügyi és Lakásügyi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal **elfogadja** a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását az alábbiak szerint:

1./ Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról  
**KT-136**

2./ Az önkormányzati fenntartású szociális szolgálatok átszervezése

**KTZ-140 (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján)**

3./ A szociálisan bérbeadott önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására vonatkozó kérelmek elbírálása

**ILB-27/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

4./ A jogcím nélküli lakáshasználók lakásügyi kérelmeinek elbírálása

**ILB-29/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

5./ A költségelven bérbeadott önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására vonatkozó kérelmek elbírálása

**ILB-28/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

6./ Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról

**ILB-30/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

7./ Egyebek

*/Tárgyalási sorrend: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7./*

**Fehér Gábor:** megállapítja, hogy a Bizottság 6 egyhangú igen szavazattal a napirendi pontokat ebben a sorrendben elfogadta. Szeretne még egy fontos bejelentést tenni: a Bizottság 6 fővel határozatképes. Szarvas Attila jelezte, hogy nem jön. Most a 2. számú döntés következik, amelyben a 3., 4. és 5. sorszámú napirendi pontokat zárt ülésben kívánja tárgyalni a Testület. Erre vonatkozik, amit elmondott az előbb, hogy új törvény szól erről a döntésről. Tehát aki ezeket a napirendi pontokat zárt ülésben kívánja tárgyalni, kézfeltartással jelezze.

*/A Bizottság szavaz a határozati javaslatról./*

### **174/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Időügyi és Lakásügyi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal a meghívóban 3., 4., 5. sorszámmal jelzett napirendi pont(ok) esetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendel el.

Határidő: 2020. október 29.

Felelős: az ILB elnöke

**Fehér Gábor:** megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen szavazattal ezeket a napirendi pontokat zárt ülésben tárgyalja. Végül a 6. napirendi pontot – „Tájékoztatás a lakásügyi hátralékokról” – javasolja, hogy nyílt ülésben tárgyalják. Kéri, hogy aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

*/A Bizottság szavaz a határozati javaslatról./*

**175/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal úgy dönt, hogy a meghívóban 6. sorszámmal szereplő „Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról **ILB-30/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján**” című napirendi pontot nyílt ülés keretében kívánja tárgyalni.

Határidő: 2020. október 26.

Felelős: ILB elnöke

**Fehér Gábor:** megállapítja, hogy a Bizottság 6 egyhangú szavazattal egyetért, tehát ezt a napirendi pontot nyílt ülésben fogják tárgyalni. Ismerteti az első napirendi pontot.

**1. napirendi pont:** Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról  
**KT-136**

**Fehér Gábor:** előterjesztőnek nincs kiegészítése. Mivel kérdés, hozzászólás nincs, határozathozatal következik. Egy rendeletalkotási javaslat van, amelyről most szavazni fognak. Kéri, hogy aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

*/A Bizottság szavaz a rendeletalkotási javaslatról./*

**176/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testület számára a következő rendeletalkotási javaslatot:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2020. (.....) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2020. november 5.

Felelős: polgármester

**Fehér Gábor:** a napirendi pont tárgyalását lezárja.

*(Zárt ülés!)*

**2. napirendi pont:** Az önkormányzati fenntartású szociális szolgálatok átszervezése  
**KTZ-140 (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pontja alapján)**

*/A Bizottság a 177-181/2020. (X.26.) sz. ILB-határozatait zárt ülés keretében hozta./*

**3. napirendi pont:** A szociálisan bérbeadott önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására vonatkozó kérelmek elbírálása

**ILB-27/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

*/A Bizottság a 182-188/2020. (X.26.) sz. ILB-határozatait zárt ülés keretében hozta./*

**4. napirendi pont:** A jogcím nélküli lakáshasználók lakásügyi kérelmeinek elbírálása

**ILB-29/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

*/A Bizottság a 189/2020. (X.26.) sz. ILB-határozatát zárt ülés keretében hozta./*

**5. napirendi pont:** A költséggelven bérbeadott önkormányzati bérlakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására vonatkozó kérelmek elbírálása

**ILB-28/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

*/A Bizottság a 190-193/2020. (X.26.) sz. ILB-határozatait zárt ülés keretében hozta./*

*(Zárt ülés után)*

**6. napirendi pont:** Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról

**ILB-30/Z (zárt ülés Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján)**

*(175/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat alapján nyílt ülés)*

**Fehér Gábor:** ezt a napirendi pontot nyílt ülésben tárgyalják. Elmondja, hogy ez egy régi és fontos téma. Előterjesztőnek nincs kiegészítése. A kérdés, vitaszakaszt megnyitja, megadja a szót Kötelesné Mike Ibolyának.

**Kötelesné Mike Ibolya:** sajnos – mint az előterjesztés is írja – a mai napig nem tudják még megmondani, hogy mennyi hátraléka van az Önkormányzatnak. Ezt már megállapította egy belső ellenőrzési jelentés is, illetve saját maguk is, amikor látják azt, hogy a nyilvántartás szerint nagyon sok a duplikáció. Ez abból ered, hogy 527 kilakoltatott bérlő van, 1260 a bent lakó bérlők száma, és van kb. 1035 pénzügyi külön szerződésük részletfizetésre. Ez azt jelenti, hogy tulajdonképpen ez a teljes felülvizsgálat, ezt az 1035 részletfizetési szerződést is felül kell vizsgálni, hogy kiszűrjék ezeket a duplikációkat. Meg kell hogy mondja, ez egy kicsit elkésérítő, mert igazából nem tudja, hogy mikor fognak a végére érni. A Hivatal egyelőre a bent lakó bérlők tekintetében fogja ezt a kintlévőséget megállapítani. Itt is van kb. pár száz kárszámú pénzügyi, gazdasági főosztályos szerződés. Az már most megállapítható, hogy a lakbérek mellett még a távhődíjas kintlévőségek is jelentős összeget képviselnek. A Bizottság tagjai még nem tudják, de 2006-2007-2009 óta kötöttek a Főtávval egy együttműködési megállapodás, amit egyszer még 2011-ben módosítottak. Ezek még nem ők voltak. Azóta a Főtáv negyedévente megküldi a hátralékjelentését. Azt már látják, hogy az elmúlt 10 évben egyetlen egy alkalommal sem ment ki a bérlők felé egy felszólítás, hogy Főtáv-díjtartozásuk van. Ezáltal a Díjhátralék-kezelő Zrt. sokkal magasabb kintlévőséget küldött meg az Önkormányzat részére, ami azt jelentette, hogy az Önkormányzatnak helytállási kötelezettsége van, és ilyenkor az Önkormányzatnak fizetnie kell. Majd erről is készül egy részletes előterjesztés, egyelőre ezt csak elmondaná. Ez egy elég komoly probléma. A hátralékok kimutatására, a munkafolyamatok meghatározására vonatkozóan első körben a Városgazda Zrt.-vel szeretnének majd feladatellátási szerződést módosítani. Erre november, decemberben kerül sor, majd meglátják,

hogy az egyeztetések hogy folynak. Már ezen a héten az erre vonatkozó szerződésmódosítást szeretnék útra bocsátani, hogy az egyeztetések ehhez kapcsolódóan megtörténjenek. A kilakoltatott bérlők kapcsán a Hivatal egyeztetéseket folytat, hogy ott is megállapítsák a végleges összeget, hogy ezt ki fogja feldolgozni. A Lakásgazdálkodási Osztály csak a bent lakókét fogja első körben elvégezni. Még nem tudják, hogy a teljes hátralék mikor kerül megállapításra. A DHK megküldte az első negyedéves kimutatását. A 11 milliót lealkudták 6 millióra. Most megérkezett a második negyedéves. Ez polgármesteri hatáskörben van, de majd erről is kap tájékoztatást a Bizottság. Megérkezett a második negyedéves kimutatás, ami 15 millióról szól. Ezt is próbálják valamilyen tekintetben lecsökkenteni. Az Önkormányzat első körben majd nyilván azt szeretné kiegyenlíteni, ahol a kilakoltatás megtörtént, de erről még alpolgármester urat és aljegyző asszonyt majd tájékoztatni kell, és ha ebben lesz döntés, akkor majd egy összesítőt fognak készíteni. Köszöni szépen.

**Fehér Gábor:** megköszöni a részletes tájékoztatást. Valóban kimerítő volt feltárni azokat a részleteket, hogy hogyan keletkeztek ezek a díjhátralékok. Ő is tervezi, hogy hozzászól, de először kérdezi a Bizottság tagjait, hogy kíván-e valaki ehhez hozzászólni? Megadja a szót Dabasi Ottónak.

**Dabasi Ottó:** egy kérdést szeretne feltenni. A Főtávval kapcsolatban van saját tapasztalata, hogy a Főtávnak mi volt a célja. Társasházakról beszél, ahol ugyanúgy emberek, érintettek vannak, és a lakásokat nem a szövetkezet vagy a társasház használja, hanem az a lakó, akivel akár 5 éves vagy meghatározott szerződést köt az Önkormányzat. Magyarán őket is bele akarta kergetni a Főtáv abba a történetbe, hogy vállalják át a tartozást. Mivel a hőközpont az épületben van, ezáltal tulajdonképpen egyszerűbb rájuk terhelni, és majd ők osszák szét, és ha adósság van, akkor ők menjenek csődbe és ne a Főtáv. Az a lényeg az egészben, amire utalni szeretne, hogy sikerült azt elérni, hogy ez nem él. Egyéneként mindenkinek külön-külön megkötött szerződése van, vagy átalánydíjas, vagy havi elszámolás, egyéni elszámolólap, mérőórák vannak, osztott fűtőmegosztás, és ilyen módon a szövetkezetnek nincs... Csak akkor lenne különbség, hogyha a főórában lévő mennyiség és a leolvasott között különbség lenne, de a leolvasó cég százalékos arányban számol, és azt tekinti 100%-nak, ami a hőközpontban van, és azt osztja vissza, ahhoz jön az egyéni fogyasztó, és legfeljebb minimálisan növekszik mindenkinél azzal a kicsivel, ami a különbség. Lényeg az, hogy most már ide s tova 7-8 éve nincs ilyen problémája a szövetkezetnek. Az a keresztkérdése, amiért egyáltalán hozzászólt, hogy az, hogy egy Önkormányzat, és ilyen nagyságrendű, ráadásul már behajthatatlan, ha jól érti, akik már nincsenek a lakásban, ott lehet, hogy még bírósági úton sem lehet behajtani, és tulajdonképpen ez mind vesztesége az Önkormányzatnak. Amiben benne laknak, ott meg más kérdés, hogy föl kell-e bontani, hogyan lehet bírósági úton. De a rengeteg kiadás, költség és az összes tartozás, az összes ráfordított költség nem biztos, hogy megtérül vagy olyan mértékben térül meg. Nem lehetne ezt a Főtáv szerződést felülvizsgáltatni, és aki megkapja a bérleti szerződést, az közvetlen köt a Főtávval szerződést, és ha lejár a szerződés és változik a személy, akkor az a személy megy megkötni az új szerződést, és akkor az Önkormányzatnak nem kell ezeket a tartozásokat fizetni. Köszöni.

**Fehér Gábor:** megadja a szót Kötelesné Mike Ibolyának válaszadásra.

**Kötelesné Mike Ibolya:** a helytállási kötelezettséget törvény írja elő az Önkormányzatnak. Ezt a helyzetet megörökölték, tehát ez már a korábbi megállapodások alapján, amit a Főtáv kötött. Tehát az Önkormányzat keretmegállapodást kötött. Amit a Főtáv 3 hónapon belül nem tud behajtani, azt tovább küldi a DHK-nak, és akkor innen jön a törvény alapján az Önkormányzat helytállási kötelezettsége. Valószínű, hogy ezt felül fogják vizsgálni, de valószínű, hogy ezen

nem tudnak változtatni, mivel a távhőszolgáltatási törvény ezt egyértelműen elmondja. A másik része annak, amit mondott, hogy mindig a következő fogyasztó. Ez most is így működik, tehát véleménye szerint ez a rész rendben van. Ha kilakoltatják a bérlőt, egy-két hónapig a Városgazda Zrt. nevéen van, ott az Önkormányzat fizeti ki azt az egy-két hónap különbözetet. Véleménye szerint most már egy-két hónapon belül utána bérbe tudják adni a lakást, tehát nem állnak itt évekig a lakások, de korábban ez nem így volt. Tehát itt forognak a bérlők, úgy gondolja, hogy ez a része rendben van. Az első rész, amit mondott, átnézhetik, egész biztos, hogy tárgyalhatnak a DHK-val, Főtávval még egyszer, mert most egy kis részében fog valamennyit változni a helyzet, de ez a lényegen nem fog változtatni, tehát ott sajnos a helytállási kötelezettség megvan.

**Dabasi Ottó:** ennek kapcsán lenne még egy kérdése. Az első és második negyedévi – most mindegy, hogy mennyi volt az eredeti és mennyit kell kifizetni – az hány főre vonatkozik? Az a kérdése, hogy igazából azokban sem laknak már lakók, amit most ki kell fizetni?

**Kötelesné Mike Ibolya:** nem.

**Dabasi Ottó:** és az már az ő időszakuk, tehát az ellenzéki időszak ugye? Hiszen az első, második negyedév...

**Kötelesné Mike Ibolya:** nem, mert csúszik az időpont.

**Dabasi Ottó:** érti, akkor már nincs is több kérdése.

**Kötelesné Mike Ibolya:** tehát amit júliusban először kifizettek, ott egy 2020. februári volt a fordulópont. Most szeptember 6-i a fordulópont, tehát ameddig vizsgálják a távhőt.

**Fehér Gábor:** de nemcsak az üresen álló lakások, hanem a korábban keletkezett, azok teszik ki a nagyobb részét. Az üresen állókból egyre kevesebb van, mert egyre kevesebbet tartanak üresen. Néhány szót még szeretne mondani erről. Képviselőként, és annak idején a Városgazda Zrt. Felügyelő Bizottságának tagjaként is végig tudta követni ennek az egész hátralékkezelésnek a folyamatát. És csak hogy lássák a számokat és a nagyságrendeket, hogy hol kell keresni ennek az egésznek a megszorodását, tehát azt, hogy ekkora mértékű lett ez a tartozás. Amikor még a Városgazda Zrt. kezelte ezt a dolgot - a 2010. előtti időszakban, illetve pontosabban a 2009. előtti időszakban -, abban az időben a Városgazda Zrt. Felügyelő Bizottságának minden ülésén kaptak tájékoztatót a lakossági hátralékokról. Ez egyébként majdnem úgy van, ahogy Kötelesné Mike Ibolya mondta, tehát vannak benne lakbérek, voltak benne egyéb plusz szolgáltatások, tehát közvetített szolgáltatások. Ezek olyan házak esetében voltak, ahol a társasház közös költsége tartalmazta a vízdíjat, szemétdíjat, és ezt külön kiszámlázták a lakbérrel együtt. Úgy hívták, hogy lakbér és közüzemi költségek. Akkor még távhő nem volt benne. Ez abban az időszakban 70-90 millió forint között volt összességében, és ebben az összegben benne volt a 40 évi hátralék, tehát még a szocializmusból átvett, valamikor 8000 lakásnak a hátraléka. 70-90 millió között ingadozott. Abban az időszakban a Városgazda Zrt. még elég intenzíven próbálta ezt rendezni. 2009-ben jött a Táv hő-törvény, amikor a törvényhozó azt mondta a Táv hőnek, hogy amennyiben nem fizet a bérlő, akivel egyébként most is szerződve van – ahogy Kötelesné Mike Ibolya mondta –, akkor a tulajdonosnak helyt kell állnia. 2009-től 2010-ig ez a 70-90 millió forint 117 millió forintra ugrott meg a bérlők által ki nem fizetett távhő-tartozások miatt, addig az Önkormányzaton be nem hajtott távhő-tartozások miatt. Ezzel az összeggel adták át tulajdonképpen 2010-ben a tartozásos állományt – tehát 117 - az akkori új kurzusnak. Az egy négyéves ciklus volt. 2014-

re ez a 117 millió forint ez pontosan megduplázódott, 234 millió forint volt. Emlékszik arra, hogy az egyik utolsó Képviselő-testületi ülésen hoztak be egy statisztikát, amiben – még meg is lepődött – pont egy ilyen, ha egy kettes szorzót odaírt volna, akkor... Erről az időszakról ugyan nem tudják már, mert ez a kurzus, a jelenlegi városvezetés akkor ki volt szorítva már teljesen ebből a lakásügyből, nem tudták, hogy hogyan kezelik, hogyan hajtják be, mit csinálnak, azt látták, hogy pont megduplázódott. Jött a 2010. utáni, a 2014-2019-ig tartó időszak, amiben most próbálnak – ahogy Kötelesné Mike Ibolya is mondta – nyomozni, hogy pontosan mekkora ez az összeg. Most csak úgy egy kalkulált összeget mond, tehát ez még nem biztos szám. Ma azt mondják, hogy 700-800 millió közötti összegről beszélgetnek. Tehát ebben az utolsó 5 éves ciklusban nagyjából egy 500 milliónyival emelkedett meg ez a szám. Ez nagyon magas, és valami olyasmit mutat, hogy itt valami nincs rendben. Itt valaki ezt nem jól kezelte, nem kezelte vagy nem tett meg mindent azért, hogy ezeket a tartozásokat megfelelően behajtsák. Mi mindent nem tett meg, amit a jelenlegi helyzetben látnak? Rendszeres felszólítások elmaradtak, különösen távhő-tartozásra egyáltalán nem volt. Tehát az 5 éves ciklus alatt távhő-tartozásra felszólítás az Önkormányzattól nem ment ki. Ez már csak azért is furcsa, mert ahogy Kötelesné Mike Ibolya elmondta, 2011-ben lett módosítva az a távhő-megállapodás, amit 2009-ben kötött meg még az előző ciklusban az Önkormányzat. Annak az elsőnek ő részese volt, és annak idején az ő személyes kérése volt az, hogy csak akkor küldjön ide a DHK behajthatót, hogyha előtte az Önkormányzat kétszer és a távhő kétszer, tehát összesen négy felszólítás megy ki az ügyfélnek, és utána lehet csak – ha ez nem jár eredménnyel – az Önkormányzaton behajtani. Ez volt az egyetlen, amit bele lehetett tenni annak idején, mert a távhő nagyon keményen érvényesítette már abban a szerződésben is az érdekeit meg a törvényi lehetőségeit, nem nagyon volt más. Na most ezt majd azért vizsgálni kellene, hogy a '11-esben ez benne maradt-e. Mert ha benne maradt, akkor ezt nem teljesítették, ha meg kivették, akkor azt kell vizsgálni, hogy miért vették ki. Ez a távhő része, és van egy másik nagyon fontos része. Egy dologgal foglalkozott az előző városvezetés: meglehetősen sok kilakoltatást csinált, de a kilakoltatásoknál több mindent nem vett figyelembe. Egyrészt úgy engedett el egy csomó ügyfelet, hogy ott hagyta a rengeteg tartozást, szabadjára engedte - tehát ki vagy lakoltatva a lakásból, elmész – és nem ment utána. Az nem látják, azt majd a jogászok és a vizsgálatok kiderítik, hogy ezekben a bírósági ítéletekben a tartozást milyen mértékben írta le, tehát hogy a lakbér-, közüzemi díj, távhő-tartozást milyen mértékben írta le. Egy biztos, hogy azokat a tartozásokat nem vette figyelembe az előző jogászcsapat, hogy milyen állapotban hagyták ott ezek a bérlők a lakásokat. Nagyon rossz állapotban, ezt most tapasztalják. Olyan állapotú kilakoltatott lakásokkal szembesülnek, hogy egy sima Havanna lakótelepi, kétszobás lakásnak 4-5-6 millió forint a helyreállítási költsége. Falból kitépett vezetékek, mindenféle üveg, amit lehetett – ablakok, ajtók – összetörve, padlószőnyeg elégetve a szoba közepén, a létező összes rongálás, amit el lehetett követni. Ezekre van jogi megoldás. Amikor átvesszi, felméri és azt mondja, hogy ezt a bíróságon lehet érvényesíteni mint tartozást. Már majdnem biztosak abban, hogy egy csomó ilyen elmaradt, tehát nem vették figyelembe. Ezért van az, hogy ennyire rossz állapotú lakásokkal kínlódnak és húzzák a kötelet a Városgazda Zrt.-vel, hogy most mennyiért lehet ezt felújítani, rendbe hozni. Ami nagyon fontos, hogy úgy látja – és talán majd Kötelesné Mike Ibolyáék megerősítik –, hogy nagyjából a munka 70-80%-a körül el van végezve a felmérés. Maradt egy olyan 25-30%-nyi rész, amiben viszont úgy látja, hogy külső segítség is szükségeltetik, főleg az objektivitás miatt, hiszen itt azért érdemes felelősöket keresni. Egyébként hol érdemes keresni a felelősöket? Egyrészt politikai felelősséget érdemes keresni, hiszen ez jól láthatóan elhanyagolt terület volt, másrészt mondhatná, hogy szakiroda sem szakszerűen és helyesen végezte minden alkalommal a feladatát. A Városgazdánál azt is vizsgálni kell - mert azért ez egy megosztott feladat volt –, hogy voltak-e ennek a dolognak felelősei és milyen mértékben. Azt gondolja, hogy ezekre pontos választ csak a külsős szakértő bevonása után és a 100%-os helyzetelemzés megtétele után mondhatnak ki. Akkor viszont azt

gondolja, és reméli, hogy a Bizottság ebben partner lesz, hogy akkor ki kell mondani, hogy ki volt ezért a felelős. Reméli, hogy alpolgármester úr is partnere lesz ebben a dologban, és közösen meg tudják állapítani, hogy miért történt ilyen mértékű emelkedése ezeknek a lakbéréknek és miért esett el ennyi bevételtől és szenvedett el ennyi kárt az Önkormányzat. Köszöni szépen, hogy meghallgatták. Megadja a szót Konta Cintia Dórának.

**Konta Cintia Dóra:** az lenne a kérdése, hogy most még vannak olyan lakások, amelyben ilyen bérlők élnek, hogy több százezer forintos tartozással? Vagy már...

**Fehér Gábor:** igen, vannak. Jelenleg 4 vagy 5 lakásra van folyamatban lakáskiürítési per.

**Kötelesné Mike Ibolya:** 2 már megtörtént.

**Fehér Gábor:** 2 már megtörtént, akkor már csak 3 maradt. Úgy tudja – és Kötelesné Mike Ibolya felhívta a jogászok figyelmét –, hogy ezeket a szempontokat, tehát a felmérést a lakáskiürítéskor végezzék el. Ezek nem tarthatóak. Olvasott egy átiratot a Városgazda Zrt. irányába, hogy készüljön jegyzőkönyv és árazzák be ezeket a károkozásokat, amennyiben ott találnak. Fognak találni, egy-kettőt tud, a Havanna lakótelepen tudja, hogy kit lakoltatnak ki és tudja, milyen állapotban van a lakás.

**Konta Cintia Dóra:** akkor csak ez az 5 behajtható? A többi ebből a hatalmas összegből az szélnek eresztett?

**Fehér Gábor:** ezt egyesével vizsgálni kell, ezért van a külsős szakértő. A külsős szakértő jogász, és egyesével, tételesen meg fogja vizsgálni, hogy mi az, amit behajthatónak találnak és minősíteni fogja, hogy mi az, amit akár időmúlás, akár olyan alapon, hogy egyszerűen már nem lehet megtalálni a bérlőt – sajnos ilyen is van –, vagy például hogy meghalt a bérlő, tehát ilyen alapon. Bár a meghalt bérlő esetében még az örökösöknél is behajtható a dolog. Tehát azt reméli, hogy a vége az lesz, hogy egy jelentős rész lesz, amire azt mondják, hogy utána mennek, megpróbálják és behajtják, és lesz egy rész, amire kétség kívül azt kell mondaniuk, hogy sajnos késő bánat. De abban bízik, hogy minél kisebb lesz ez a rész. Ez a bizodalma, meglátják, hogy hova jutnak.

**Kötelesné Mike Ibolya:** tehát egyszer jön a DHK-s lakbérhátralék-kimutatás, és ahogy elnök úr is elmondta, akik már ki vannak lakoltatva, illetve amit az elmúlt 5 évben felújított az Önkormányzat lakásonként 5-6 millió, ezt a két nyilvántartást összefésülik és további kimutatás készül, amiből megállapítható, hogy mennyi az az elhalasztott összeg, amit az Önkormányzat nem érvényesített a bérlők felé a korábbi években. Tehát hogy rendeltetésszerű legyen a lakás, amit úgy hagytak ott.

**Fehér Gábor:** köszöni szépen. Még egy mondatot engedjenek meg a végére. Őt az nyugtatja meg és az tölti el egy kicsit elégedettséggel, hogy a jelenlegi helyzetben az Önkormányzat nemcsak visszafelé szeretne mutogatni, tehát nemcsak arról van szó, hogy feltárják és megpróbálják ezt a felelősséget érvényesíteni a múltban, hanem igen jelentős erőfeszítéseket tesz jelenleg arra, hogy megállítsa ezt a tendenciát és minél jobban csökkentse vagy akár már kézzel foghatóan csökkenjen is ez a hátralék összeg. Erre a legjobb példa az, hogy most szeptember hónapra kiment a távhősöknek – 9,5 év óta először – egy felszólítás, amiben több mint 90 hátralékos közel 10 millió forintot fizetett be a Városgazda Zrt. kasszájába hátralékként. Tehát látszik, hogy van ebben bőven tartalék, csak foglalkozni kell vele, és örül annak, hogy van is foglalkozva vele, nemcsak arról van szó, hogy feltárják.



**Kötelesné Mike Ibolya:** csak pontosítani szeretne, hogy júliusban és szeptemberben, tehát kétszer küldtek ki, 7,5 millió.

**Fehér Gábor:** 7,5 millió?

**Kötelesné Mike Ibolya:** csak pontosabban...

**Fehér Gábor:** köszöni szépen. Mivel további kérdés hozzászólás nincs, ismerteti, hogy ehhez a napirendi ponthoz tartozik egy határozati javaslat is, feltételezi, hogy ezt látták is. Kéri, hogy aki a határozati javaslatot elfogadja, kézfeltartással jelezze.

*/A Bizottság szavaz a határozati javaslatról./*

#### **194/2020. (X.26.) sz. ILB-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal szavazattal 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

**Fehér Gábor:** a napirendi pont tárgyalását lezárja.

#### **7. napirendi pont: Egyebek**

**Fehér Gábor:** ebben a napirendi pontban egy dologról szeretné tájékoztatni a Bizottságot. Folytatják a krízislakásoknál a helyszíneléseket, illetve a környezettanulmányok lefolytatását. Az előző etapban értékelt lakásokban elég szépen haladtak, ott többen kaptak lakást, illetve volt olyan, akinél meg tudták állapítani, éppen a környezettanulmány és az egyéb vizsgálatok kapcsán, hogy volt, akinél találtak kizáró okot, volt, akit tudtak támogatni. Szóval jól működött a dolog. 7 lakásra készített elő a szakirodával újabb helyszíneléseket. Jelentkezéssel alapon két csapatban Nagy Balázs és Dabasi Ottó, illetve Pál Norbert és ő csinálják. Úgyhogy várhatólag 7-10 napon belül ez a 7 helyszínelés megtörténik. Elkezdte kiválasztani azokat a családokat, akiket az akták és az előzetes vizsgálatok alapján a legrászorultabbaknak tart. Továbbra is szeretné jelezni a Bizottság minden tagja számára, hogy ő erről készített egy névsort, az is megtekinthető, velük együtt az akták is megtekinthetők, tehát lehet ellenőrizni ezt a dolgot, és hogyha valakinek észrevétele van, tehát azt mondja, hogy még ezt is tegyék bele szerinte, vagy ezt ne tegyék bele, mert ne, akkor ő elnökként nyitott erre. A tevékenység folyik és abban reménykedik, hogy a lakásfelújítottság eléri azt, hogy novemberben ismét tudnak majd rászoruló családokat támogatni lakásjuttatással. Megadja a szót Ferencz István alpolgármester úrnak.

**Ferencz István:** elnök úr fogja mondani, hogy rendkívüli bizottsági ülést tartanak csütörtökön 14 órakor, ha és amennyiben a Képviselő-testületi ülés véget ér ezen időpontban. Egy napirendi pont van, két lakáskiutalásról kell döntenet. Ez azért van így, hogy akkor tudnak ülésezni, hiszen most módosították a rendeletet, amely arányában a Képviselő-testület elfogadta a rendeletet, akkor tudják majd ezt a döntést meghozni. Miután Képviselő-testületi ülés van ezen a napon, a képviselők nyilván itt lesznek, a jelenlévő két külsős kollégának pedig mondaná, hogy akkor

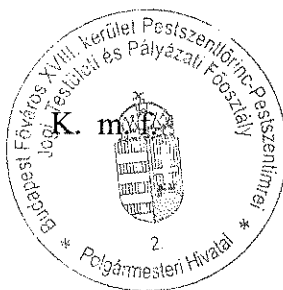
14 óra. Ha és amennyiben a Képviselő-testületi ülés nem fejeződik be 14 óráig, akkor egy nagyon egyszerű módon meg tudják oldani. Frakciószünetet kell kérnie – neki vagy Fehér úrnak -, elrendelnek fél óra szünetet, a szünetben pedig összeül a Bizottság és eldönti azt, amit kell, aztán folytatják a Képviselő-testületi ülést. Ha és amennyiben nincs vége a Képviselő-testületi ülésnek.


**Fehér Gábor:** megköszöni alpolgármester úrnak. Annyival egészítené ki, hogy két szolgálati lakás igény van, amiben dönteniük kell majd. Mindkettő pedagógus és mindkettő úgy tűnik, hogy olyan pedagógus, aki – legalábbis az iskolák elmondása szerint, az igazgatók tájékoztatása szerint – annyira nélkülözhetetlen az iskolában, hogy az ő hiányuk állítólag akadályozná a tanítást. Az egyik a Vajk-szigeti Iskolából, a másik az Eötvös Iskolából és ebben kell majd dönteniük. Ha már itt tartanak, akkor még egy tájékoztatás. A szakirodával elvégezték a készenléti épület teljes átvilágítását, minden egyes bérlővel beszéltek, talán egy kivételével, ami ma kétszeri levélváltás és egyszeri telefonos behívás alapján úgy döntött, hogy mégsem hajlandó velük kontaktálni. Erről előterjesztés fog készülni, majd látni fogják a teljes spektrumot. Nagyon megérte ezt a munkát elvégezni, rögtön megindult némi fluktuáció, ki tudták deríteni, hogy az egynek mondott üres lakás az már három és folyamatosan ürül. Szeretné jelezni, hogy volt olyan, aki úgy adta vissza, hogy mikor megtudta, hogy be kell jönnie egyeztetni, üzente, hogy köszöni szépen, visszaadja inkább mint hogy bejöjjön. Mindenféle volt. Találtak benne szociálisan rászoruló nénit, találtak benne sok százezer forintot kereső, jól fizetett vezetőt, találtak benne olyat, hogy nem is az lakik benne, akinek adták. Tehát mindenfélét találtak benne. Külön előterjesztés lesz. Megérte. Azért, mert ezek kis lakások és egyedi, akár szolgálati lakás ügyekben ha lesznek kérelmek – ezek egységesen 28,5 négyzetméteres lakások -, ezekben tudnak majd kielégíteni ilyen igényeket, és nem a nagyobb havannás lakásokból. Oda továbbra is tudják majd a rászorulókat tenni.

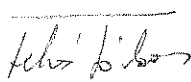
*(Mikrofonon kívüli párbeszéd.)*


**Fehér Gábor:** mivel a napirendi pontban kérdezn, hozzászólni más nem kíván, mindenkinek megköszöni a részvételt. Szép estét kíván. Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság ülését lezárja.

*/A Bizottság a napirendi pontban határozatot nem hozott./*



  
Horváthné Kovács Krisztina  
jegyzőkönyvvezető

  
Fehér Gábor  
a bizottság elnöke

  
bizottsági tag