

13. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. november 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Beszámoló a Lakhatási Tanácsadó Testület munkájáról, sajtó-helyreigazítás kezdeményezése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Hatósági Iroda

**Tárgyalta:** Humán Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

Dr. Szabó Péter, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.  
ügyvezetője

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Vincellérné dr. Illés Krisztina irodavezető, Hatósági Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Letenyei Róbert jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Beszámoló a Lakhatási Tanácsadó Testület tevékenységéről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2015. január 29. napján tartott testületi ülésén módosította az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII.20) rendeletét és a lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására Lakhatási Tanácsadó Testületet (továbbiakban Testület) hozott létre. A rendeletmódosítás 2015. február 1-én lépett hatályba, meghatározta a Testület hatáskörét és ügyrendjét. Ezeket a szabályokat a 2015. július 01. napjától hatályos új önkormányzati lakásrendelet is tartalmazza, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet.

A Lakhatási Tanácsadó Testület tulajdonképpen egy szakmai tanácsadó szervezet. Tagjai olyan személyek, akiknek rálátásuk van a lakosság azon rétegére, akiket a bérlőkijelölés érint, ismerik az adott családokat, azok problémáit így egyszerre több síkon is kezelni tudják azokat.

A Testület tagjai:

- Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. képviselője: Nagyné Ács Krisztina, aki egyben a Testület elnöke
- Dombóvár Térségi Humán Szolgáltató Társulás képviselője: Ács Júlia
- Dombóvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke: Ligorovics Zsolt
- Nők Dombóvárért Egyesület képviselője: Takács Árpádné.

A Lakhatási Tanácsadó Testület részt vesz a polgármester hatáskörébe tartozó bérleménygazdálkodási döntések előkészítésében:

1. figyelemmel kíséri és véleményezi a szociálisan rászoruló rétegek lakhatási feltételeit érintő ügyeket;
2. véleményezi a bérleti jogviszony meghosszabbítására benyújtott kérelmeket;
3. javaslatot tesz a polgármesternek a bérlőtársi szerződés megkötésére, valamint a tartási szerződés megkötéséhez való hozzájárulás megadására;
4. véleményezi a bérlakás várospolitikai érdekből történő bérbeadását;
5. véleményezi az NKft. által az önkormányzati lakáshelyzetről negyedévente készített beszámolót és kimutatást;
6. a lakás bérlője által benyújtott kalkuláció alapján véleményezi a korszerűsítésre vonatkozó megállapodás megkötését;
7. véleményezi a szociális lakásra benyújtott kérelmeket és javaslatot tesz a névjegyzékre vételről;
8. a névjegyzéken rögzített igénylők közül javaslatot tesz a polgármesternek a bérlő kijelölésére és a bérleti jogviszony időtartamára;
9. állami támogatással épült, piaci alapon bérbe adható és fecskeházi lakás megürülése esetén javaslatot tesz a bérlő kijelölésére;
10. értékeli a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek bérleti jogának elnyerésére beérkezett pályázatokat és javaslatot tesz a bérlők kijelölésére.

### **A Testület a 2015. február óta 11 alkalommal ülésezett.**

A Testület döntése alapján az érintett időszakban 48 személy került a szociális lakást igénylő bérlők nyilvántartásába. 8 személy esetében a névjegyzékbe történő felvétel elutasításra került. 7 személy kérelme azért került elutasításra, mert valamikor önkormányzati bérlők voltak, és még mindig lakbérhátralékkal rendelkeznek, 1 személy nem felelt meg az önkormányzati rendeletben foglalt szabályoknak (dombóvári lakos, vagy dombóvári munkahely).

Az önkormányzati rendeletnek megfelelően a bérlőkijelölési eljárások során a beérkezett pályázatok ismeretében tesz javaslatot a Testület a bérlő személyére. 18 esetben történt bérlőkijelölés.

A bérlőkijelölés indoka 6 személy esetében a város szakember-gondjainak megoldását jelentő elhelyezés volt, ebből 2 személy piaci alapú lakbérrel a „Fecskeház”-ban került elhelyezésre. Szakemberes elhelyezési esetekben dombóvári intézmények, a dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nkft., az önkormányzati többségi tulajdonában lévő gazdasági szervezetek, valamint Dombóvár városban a 10 legtöbb iparüzési adót fizető gazdálkodó szervezet vezetőinek a kérelmére, az e szervezeteknél foglalkoztatott legalább középfokú végzettségű személy részére került kijelölésre önkormányzati lakás.

Piaci alapon bérbe adható lakások tekintetében 9 bérlakás ügyében kellett dönteni új bérlő kijelöléséről. Egy esetben vis major helyzetre való tekintett nem került sor pályázat kiírásra. 7 esetben megüresedett lakás tekintetében került sor pályázati felhívásra, és annak bírálata után bérlőkijelölésre.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendeletben 2015. szeptember 1. napjától piaci lakások esetében 5 év bérleti időtartam lejárta esetén a lakásra pályázatot kell kiírni. 2 alkalommal történt pályázat elbírálás után bérlőkijelölés.

„Fecskeház”-ban megüresedett lakásra az elmúlt hónapban 2 fiatal pár került elhelyezésre.

A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységekben lévő lakásra 1 személy részére történt bérlőkijelölés.

Lakásbérleti szerződések hosszabbítására összesen a testület javaslata alapján a 10 esetben került sor. 6 személy szerződés hosszabbításra irányuló kérelme elutasításra került. 4 személy lakbértartozással rendelkezett, illetve közüzemi tartozásokat halmoztak fel, volt, ahol a villanyóra leszerelésre került.

A Testületi üléseken több alkalommal megtárgyalásra kerültek az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos felújítási munkák, illetve a lakások lebontásával kapcsolatos ügyek. **A lebontott ingatlanok bérlőinek minden alkalommal felajánlásra került másik ingatlan.** Egy esetben figyelembe véve a bérlő egészségi, és mentális állapotát, még azt is szem előtt tartotta a Testület, hogy a nappali melegedő szolgáltatásához – népkonyha - közel kerüljön elhelyezésre.

**A testület 5 alkalommal hívta meg üléseire az önkormányzati bérlakások azon bérlőit, akik jogcím nélküli bérlők, nagyobb összegű tartozással rendelkeznek, vagy esetleg már jogerős bírósági ítélet is van az ügyükben arra vonatkozóan,**

**hogy ki kell költözniük a bérleményből.** A Testület tagjai igyekeztek a bérlőkkel megállapodásra jutni abban, hogy a hátralékukat rendezzék, esetleg a fennálló hátraléokra részletfizetést kössenek. Figyelembe vették az érintett családok szociális és anyagi helyzetét, a gyermekek számát, a család teherviselő képességét, és a feltárt helyzetnek megfelelő lehető legjobb megoldást próbálták megtalálni a bérlő kéréseit is figyelembe véve. Ennek következtében 6 jogcím nélküli bérlő esetében új lakásbérleti szerződés került megkötésre, mivel hátralékukat rendezték.

Azon a bérlők esetében, akik nem tettek semmit annak érdekében, hogy rendezzék a tartozásaikat bírósági eljárás kezdeményezését kérte a Testület az Nkft-től. **Bírósági végzés 5 esetben született arra, hogy a bérlőknek el kell hagyniuk a bérleményt. 3 bérlő önként kiköltözött, mindhárman jogcím nélküli bérlők voltak, összesen 1.551.278,- Ft lakbértartozást, 445.006,- Ft egyéb szolgáltatói (víz, villany, fűtés) tartozást hagytak hátra. 2 jogcím nélküli bérlő esetében megszületett a bírósági végzés a lakás kiürítésétől, azonban a bérlők nem hajlandóak elhagyni a lakást a karhatalmi kilakoltatás engedélyezése folyamatban van. Az ő lakbértartozásuk 1.059.910,- Ft, valamint 49.075,- Ft szolgáltatói tartozás.**

Kilenc bérlő esetében a bíróságra adás folyamatban van, az összes lakbértartozás 964.960,- Ft. A bérlők több éve jogcím nélküli bérlők, van, akinek 2009. óta nincs lakásbérleti szerződése.

A Testület üléseit megelőzően a tagok írásbeli előkészítő anyagot kapnak a hatósági iroda ügyintézőjétől, döntéseiket a tagok szavazással hozzák meg, az ülésekről, a döntésekről minden esetben feljegyzés készül.

A fentieket összefoglalva úgy gondolom, hogy a Lakhatási Tanácsadó Testület a lehető legnagyobb gondossággal járt el a lakásügyekben tett javaslatai meghozatala során. Minden döntésnél figyelembe vette az érintettek szociális, mentális, anyagi helyzetét, családi állapotát, gyerekjóléti szempontokat, a döntés során várhatóan kialakuló helyzetet.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Lakhatási Tanácsadó Testület beszámolóját az alábbi határozati javaslattal fogadja el.

**Határozati javaslat  
a Lakhatási Tanácsadó Testület munkájáról szóló beszámoló elfogadásáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Lakhatási Tanácsadó Testület tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

## II. Sajtó-helyreigazítási eljárás kezdeményezése

Egy dombóvári lakos hívta fel a figyelmem a 2015. november 03. napján az ATV reggeli adásában a „Tovább bonyolódik a miskolci számozott utcák ügye” riportban elhangzottakra. Az ATV Start műsorban Rónai Egon vendége Muhi Erika, a Nemzeti és Etnikai Kisebbségi Jogvédő Iroda képviselője volt.

Az előzményekhez tartozik, hogy Miskolc Város Önkormányzata és a Nemzeti és Etnikai Kisebbségi Jogvédő Iroda között bírósági eljárás van folyamatban, mert a Jogvédő Iroda szerint a miskolci számozott utcában élő embereket a városrész telep-felszámolási programjában az önkormányzat hátrányosan megkülönböztette.

A riportban ennek a bírósági eljárásnak a jelenlegi eredményeiről számolt be a meghívott vendég. A riporter kérdésére elhangzott, hogy ez egy minta más önkormányzatok előtt, és ennek a mintának a követője Dombóvár városa is. Ez az alábbi szövegkörnyezetben hangzott el.

*„Rónai Egon: Minta, hogy hogyan lehet elbánni azokkal, akik útban vannak egy település szerkezetében..... Lettek követői a miskolci példának?”*

*Muhi Erika: Sajnos igen, Dombóvár, Székesfehérvár egyértelműen hasonló dolgok történnek, tömeges kiköltöztetések, mindenféle intézkedési tervek nélkül.”*

A riport során még egyszer hivatkozik Muhi Erika Dombóvárra az alábbiak szerint:

*„Rónai Egon: Abban is hasonló a többi település példája a miskolcihoz, hogy nem gondoskodik azokról, akiket kitelepít?”*

*Muhi Erika: Hát, ez a cél. Igen, sajnos ezt látjuk, ezt tapasztaljuk Dombóváron, ezt tapasztaljuk Székesfehérváron, hogy csak az számít, hogy kívül legyenek a településen, vagy legalábbis ne legyenek látható helyen ezek az emberek. És semmiféle szociális, gyerekjóléti, semmiféle intézkedést nem tesz mellé.”*

Az egész riport szövegkörnyezetét tekintve Dombóvárt párhuzamba állítja Miskolc városának a gyakorlatával, ez pedig az önkormányzat jó hírét sértő, valótlan állításokat foglal magába. Dombóváron nincs sem kitelepítés, sem tömeges kiköltöztetés. A fenti beszámolóból látható volt, hogy minden egyes rászoruló ügyével, lakhatási problémájával egyenként foglalkozott az arra hivatott Testület, kiköltöztetésre csak bírósági végzés alapján, a legvégső esetben került sor, azon jogcím nélküli bérlők esetében, ahol semmi esély, illetve hajlandóság nincs a felhalmozott lakbér- és közüzemi szolgáltatói tartozás megfizetésére. Az érintett önkormányzati bérlakások a város különböző területein vannak, tehát szó sincs egy-egy terület kiürítéséről.

Egyetlen területet, a Dombóvár perekaci területét érinti több lakáskiürítés. Dombóvár Integrált Településfejlesztés Stratégiája tartalmazza a Teleki u. 75. szám alatti lakások lebontásának tervét és jövőbeni célokat erre a területre vonatkozóan. A területen elhelyezkedő lakások komfortnélküliek, rendkívül leromlott állapotúak, felújításra alkalmatlanok. Az érintett lakásokban olyan jogcím nélküli bérlők élnek, akiknek már évekkal ezelőtt lejárt a bérleti szerződésük. Az évek folyamán több alkalommal fel lettek szólítva a lakás elhagyására.

A fenti riportban megfogalmazottak azért is különösen sértőek, mert a Nemzeti Jogvédő Iroda nem járt városunkban, Dombóvár Város Önkormányzatát, a polgármestert sem személyesen, sem telefonon nem kereste. Az esetleges lakossági bejelentéseknek nem járt utána, a valós eljárási rendet, tényállást az ügyben nem tárta fel.

Mindezekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselőtestületet, hogy hatalmazzon fel arra, hogy a fent említett ügyben az ATV-nél, illetve a Nemzeti Jogvédő Irodánál helyreigazítási eljárást kezdeményezzek. A kezdeményezés első körben arra irányul, hogy lehetőséget kérünk az ATV-től arra, hogy az ügyben Dombóvár város álláspontját elmondhassam. Továbbá felkérjük a Nemzeti Jogvédő irodás arra, hogy az ügyben helyreigazító nyilatkozatot tegyen. Amennyiben ezek a kezdeményezések nem kapnak teret, nem vezetnek eredményre javaslom az ügyben sajtó-helyreigazítási per kezdeményezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati Javaslat sajtó-helyreigazítási eljárás kezdeményezéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2015. november 03. napján az ATV reggeli adásában a „Tovább bonyolódik a miskolci számozott utcák ügye” riportban Dombóvár Város Önkormányzatára vonatkozóan elhangzott valótlan kijelentések miatt sajtó-helyreigazítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az ATV-től kérjen lehetőséget arra, hogy az ügyben nyilatkozhasson.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Nemzeti Jogvédő Irodánál a fenti ügyben helyreigazítást kezdeményezzen.

Amennyiben a fent írt lehetőséget az ATV nem biztosítja, vagy a Nemzeti Jogvédő Iroda az ügyben nem tesz helyreigazító nyilatkozatot, a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ügyben sajtó-helyreigazítási per kezdeményezésére.

A Képviselő-testület a fenti ügyben való közreműködésre dr.Tormási Anita ügyvédet kéri fel.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert az ügyvédi megbízási szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2015. december 15. – az eljárások megindítására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Hatósági Iroda

Szabó Loránd  
polgármester