

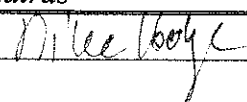
**ELŐTERJESZTÉS**  
**Idősügyi és Lakásügyi Bizottság**  
2022. év május hónap 23.napján tartandó ülésére

Előterjesztés száma:


12B-11

**Előterjesztés tárgya: Tájékoztatás a lakásügyi hátralékok alakulásáról**


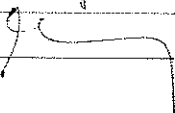
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF)	


**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	


**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

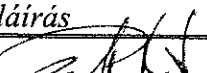
**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Petrovai László	alpolgármester	

**Tárgyalja:**

**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges\***  
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük\***.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály: .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ ....	egyéb jogszabály: Lakásrendelet 51. § (2) bekezdése	
* <i>megfelelő rész aláhúzendő</i>		

### **Tisztelt Bizottság!**

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 51. § (2) bekezdése alapján:

*„(2) A polgármester 3 havonta tájékoztatja az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot a lakásügyi hátralékok alakulásáról, valamint a lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek részére biztosított kedvezményekről.”*

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Belső ellenőrzési Osztálya „az önkormányzat lakásgazdálkodásának, kiadott ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartások, hátralékok kezelésének ellenőrzése tárgyú vizsgálatról” – címmel 2020. június 30-i keltezéssel jelentést készített. Az ellenőrzési jelentés minősítése „megfelelő” volt, de lakásügyek intézése során egyre súlyosabb problémák jelentkeztek, melyek részletesebb kivizsgálást igényeltek.

A Bizottság 2020. október 26. napján tartott ülésén tájékoztatást kapott a nyilvántartásban szereplő teljes lakásügyi hátralékról, melynek összege akkor **835.292.897,- Ft** volt.

**Tájékoztatást kapott továbbá a Bizottság arról, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik olyan adatbázissal, melyből ténylegesen megállapítható lett volna a lakásügyi hátralék összege.**

A Hivatal 2020. december 20. napján kelt megbízási szerződés alapján felkérte Dr. Mészáros Tünde Ügyvédi Irodát, valamint Dr. Seres Márta Ügyvédi Irodát a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező lakásingatlanok használatához kapcsolódóan a már kilakoltatott bérlők vonatkozásában 2002-2021. közötti időtartamban keletkezett a követelésállomány jogi tényfeltárására.

A Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály minden olyan ügyet jogi ellenőrzésre megküldött, ami az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. nyilvántartásában szerepelt, illetve a Hivatal irattárában fellelhető volt.

Az Ügyvédi Iroda a kilakoltatott bérlők tekintetében 426 ügyről részletes tájékoztatást adott, majd 2021. június 22. napjára elkészítette az Átvilágítási Jelentést (a továbbiakban: Jelentés), mely a rendelkezésre bocsátott adatok és dokumentációk alapján – figyelembe véve az alapul szolgáló jogszabályokat, különös tekintettel a régi és új Lakásrendeletre, valamint a Feladatellátási szerződésre – került összeállításra.

Az Jelentés elkészítéséig, illetve annak vizsgálatáig a Bizottság az alábbi időpontokban kapott tájékoztatást különböző témakörökben a lakásügyi helyzetről:

- 2021. augusztus 30. napján tartott ülésén tájékoztatást adtunk a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezett lakáshasználók lakásügyében;
- 2021. október 11. napján tartott ülésén tájékoztatást adtunk a jelenleg folyamatban lévő peres/végrehajtási eljárásokról a még bentlakó bérlők/lakáshasználók ügyében.

A lakásügyi hátralékok nyilvántartása nem egységes, jelenleg külön tartja nyilván a Városgazda Nonprofit Zrt. a lakbérhátralékot, és külön nyilvántartás van a Gazdasági Főosztályon a hátralékos részletfizetéssel rendelkező bérlők, illetve kilakoltatott volt bérlők hátralékáról. A két nyilvántartásban szereplő hátralék összege mutatja a teljes lakásügyi kintlévőséget.

A Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály felállította a két nyilvántartás alapján a teljes adatbázist a lakásügyi hátralékokról. A lakásügyi hátralékok teljes nyilvántartásának folyamatos aktualizálásához 112 db Centrális Információs-nyilvántartó Rendszer (a továbbiakban: CIR), illetve 951 db Gordius (ASP) szerinti pénzügyi egyenleget kell vizsgálni.

A CIR 2012. évben került bevezetésre az Önkormányzatnál, melyből megállapítható a lakbérhátralék összege. A korábbi évek hátralékai folyamatosan kimutathatók voltak, ennek ellenére a behajthatatlan hátralékok ügyében nem történt intézkedés.

Nehézséget jelent, hogy az ügyek áttekintése során időnként az előírást módosítani kell, mivel nem minden tartozás lett követelésként a pénzügyi rendszerbe felvezetve. A lakásügyi iratok teljeskörű áttekintésével látható, hogy további ügyekben is döntésre lesz szükség a követelések leírása tekintetében.

2021. december 31. napjával a lakásügyi hátralék összege (90 %-os feldolgozottság alapján):

- a kilakoltatott volt bérlők tekintetében **734.339.432,- Ft**,
- a bentlakó peres, illetve végrehajtás alatt lévő bérlők tekintetében: **31.141.076,- Ft**;
- a bentlakó bérlők tekintetében: **40.321.186,- Ft**.

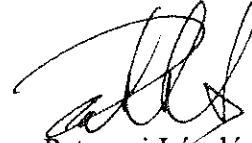
Az elmúlt időszakban több lakásügyi hátralékos ügyet kivezettünk a rendszerből, továbbá a behajthatatlan követelések ügyében még nem döntött a Képviselő-testület. A jelenleg fennálló lakásügyi hátralék összege az alábbiak szerint változott az elmúlt időszakban:

- a kilakoltatott volt bérlők tekintetében **694.033.284,- Ft**,  
(a behajthatatlan követelés leírása után 652.018.908,- Ft)
- a bentlakó peres, illetve végrehajtás alatt lévő bérlők tekintetében: **30.522.015,- Ft**;
- a bentlakó bérlők tekintetében: **38.258.124,- Ft**.

A Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály a Jelentés alapján prioritásként jelenleg a 4 millió feletti hátralékokkal rendelkező ügyeket vizsgálja, rendezi a duplikált hátralékokat, illetve a közjegyzői hagyaték átadó végzés ismeretében előkészíti a további követelés leírásokat, valamint a végrehajtók felé tájékoztatást küld az aktuális egyenlegekről.

Budapest,

2022 MÁJ 19.



Petrovai László  
alpolgármester