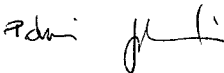
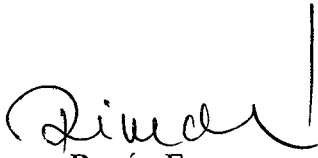


4/6



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. március 22.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslat a lakásgazdálkodás 2012. évi irányelveire	
A napirendet <u>nyílt</u> /zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű</u> /minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.	
KÉSZÍTETTE:	
HEGEDŐS JÁNOS MB.DIV.VEZ. / HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ / KERESZTESI ZOLTÁNNÉ LAKÁSGAZDÁLKODÁSI ÜGYINTÉZŐ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságvéleményezi	☒
Humánszolgáltatási Bizottságvéleményezi	☐
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A <u>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</u> / Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú rendelet 3. § (1) bekezdés szerint: „A Képviselő-testület a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján minden évben - *a költségvetési koncepció elfogadásával együtt* - irányelveket határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül a 3. § (4) bekezdés a)-n) pontjaiban meghatározott bérbeadási jogcímek alapján a bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.”

A Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda feladata a lakásgazdálkodás keretén belül keletkező önkormányzati feladatok teljesítésében való közreműködés, javaslatot tesz, előkészít és végrehajt a hatályban lévő jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

A Képviselő-testület a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat, elvárásokat, javaslatokat a kerületfejlesztést érintő koncepciókban, az irányelvekben, a rendeletekben és a képviselő-testületi, bizottsági határozatokban rögzített konkrét döntésekkel határozza meg a Kisfalu Kft. részére.

ÉRKEZETT

2012 MÁRC 13.

17³⁰

I. PROJEKTEK

A Corvin Sétány Program megvalósításának érdekében 2003. évben, az Önkormányzat által kötött és létrejött keretszerződések, illetve annak 2005. évben történt módosításának figyelembevételével, illetve ezek alapján megnevezett önkormányzati kötelezettségek teljesítésének érdekében mintegy 100 lakás bérlőjének elhelyezését kell még biztosítani, valamint az érintett területen lévő, mintegy 15 darab magántulajdonban lévő lakás visszavásárlását kell lebonyolítani.

A projektek megvalósításának sorrendje előre pontosan nem határozható meg, függ a beépített ingatlanok bérlőinek kiköltöztetéséhez és az épületek bontásához szükséges időtartamtól, műszaki feltételektől és körülményektől.

Alábbiakban körülírt, projektek kapcsán meghatározott lakásgazdálkodási irányelvek és határozati javaslatok, fentiek és a RÉV8 ZRt által 2011. november 14-én kelt és a Kisfalu Kft. részére átadott írásos tájékoztatás alapján, azok figyelembevételével készültek.

II. LAKÁSÁLLOMÁNY SZERKEZETE

1. A kerületi lakásállomány szerkezete (2011. december 31. adatok alapján)

Az épületek rehabilitációja ellenére a kerületi lakásállományra még mindig a korszerűtlen szerkezet és az alacsony minőség a jellemző. A vagyonkataszteri adat szerint 5245 db *önkormányzati tulajdonú lakással rendelkezik az Önkormányzat, mely az alábbiak szerint csoportosíthatók.*

Műszaki szempontok alapján (2011. december 31. adatok alapján):

- összkomfortos 460 db, mely a teljes állomány 8,77 %-a,
 - komfortos 2307 db, mely a teljes állomány 43,98 %-a
 - félkomfortos 517 db, mely a teljes állomány 9,86 %-a
 - komfort nélküli, 1831 db, mely a teljes állomány 34,91 %-a
 - szükségslakás 130 db, mely a teljes állomány 2,48 %-a.
-
- 1 szobás 3553 db, mely a teljes állomány 67,74 %-a,
 - 1,5 szobás 477 db, mely a teljes állomány 9,10 %-a,
 - 2 szobás 881 db, mely a teljes állomány 16,80 %-a
 - 2,5 szobás 86 db, mely a teljes állomány 1,64 %-a
 - 3 szobás, 100 db, mely a teljes állomány 1,90 %-a
 - >3 szobás 148 db, mely a teljes állomány 2,82 %-a.

Hasznosítási szempontok szerint (2011. december 31. adatok alapján):

1. bérleti joggal terhelt (hasznosított)

- határozott /határozatlan 4476 db (1386 db / 3090 db)
- jogcím nélküli 234 db

2. üres lakás (535)

- | | |
|---|-----|
| hasznosítható | 302 |
| nem hasznosítható (pl. szükségslakás, bontandó) | 233 |

3. 2012 évre tervezett bontások

épület: 2 db (mely 19 db lakást foglal magában)

A VIII. Bókay u. 31-37 szám alatt található, mindösszesen 121 lakást magába foglaló 4 darab lakóépület bontása, tereprendezése 2012. januárban megkezdődött, folyamatban van, de lakásgazdálkodási terhet nem jelent, tekintettel arra, hogy az épületek kiürítése megtörtént, lakásadási kötelezettség nincs.

Tulajdonviszony szerint (2011. december 31. adatok alapján):

- 100%-ban önkormányzati ingatlanban 3208 db
- társasházi épületben 2037 db

Korábbi (2009 évi) lakáskonceptió óta levezethető változások

Kategória	2009.XII.31 állapot			2010.XII.31 állapot				2011.XII.31 állapot			
	Lakás db	Bérelt	Üres	Lakás db	Változás	Bérelt	Üres	Lakás db	Változás	Bérelt	Üres
100% Önkormányzati	3335	3062	273	3283	1,56%	2908	375	3208	1,46%	2811	397
Társasházi	2406	2172	234	2175	9,60%	2020	155	2037	4,78%	1900	138
Összesen	5741	5234	507	5458	4,93%	4928	530	5245	2,78%	4711	535
Változás évről évre	kiindulási adat			-283		-306	23	-213		-217	5

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány darabszámának csökkenése mérséklődött, mely elsődlegesen az elidegenítés csökkenő tendenciájának tudható be. Önkormányzati tulajdonú épületek esetében, a mintaidőszakban egy egyenletes megközelítőleg 1,5%-os csökkenés figyelhető meg. Ez a csökkenés természetesnek tekinthető a lakásállomány műszaki állapotának általános romlásából eredően.

A 2009. évre vonatkozó irányelvek részlegesen kerültek megvalósításra. A Képviselő-testület által meghatározott projekt (Magdolna-negyed II program) megvalósításának érdekében a programhoz rendelt lakások hozzárendelése megtörtént, a kitűzött célok teljesültek.

Az elidegenítés folyamata egyrészt a bérlők részére történő eladásokból, másrészt az árverés útján történő értékesítésekből áll. A vizsgált időszakból megállapítható, hogy az elidegenítés lendülete tovább csökkent, mely elsődlegesen a bérlők részére történő eladások csökkenésével magyarázható.

A bérlők vásárlási kedvének visszaesése egyrészt magyarázható a gazdasági válság negatív hatásaival, másrészt azzal is, hogy a bérlőink többsége már határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik mely az elidegenítést szabályozó helyi rendelet szabályozása alapján, a vételi ár mértékét jelentős megemeli. *Határozott idejű bérlők esetén a forgalmi érték 95%-a a vételár, míg a határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők esetében a forgalmi érték 25%-a. Ez a jelentős vételi ár differencia* belátható módon igazolja az elidegenítés visszaesését.

A határozott idejű bérleti jogviszonyok felgyorsulásának oka egyrészt az, hogy új bérbeadás esetén *(pályázat, méltányosság)* csak határozott idejű bérleti szerződés köthető, másrészt pedig díjtartozás miatt történő felmondást követően a határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező volt bérlők esetében is csak határozott idejű bérleti szerződés köthető – *amennyiben a tartozását kiegyenlítette, és velük szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn* - a bérleti jogviszonyok rendezése esetén.

Az árverési eladások negyedévente történnek, melyek stabilan évi szinten megközelítőleg 60 lakás értékesítését jelentik.

Pályázatok tekintetében vizsgálva a kiemelt időszakot, megállapítható, hogy csak 2009. évben lett kiírva pályázat, a lakásokkal nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére. A kiírt pályázat, 9 darab önkormányzati lakást érintett, melyre megközelítőleg 1400 pályázat érkezett. A napi munkák során folyamatosan tapasztalható, hogy rendkívül nagy a lakhatási problémákkal küszködők száma, így a megvalósult pályázat mértéke, messze elmarad az igényektől. Ennek tükrében jelentős eredmény nem mutatható fel, főleg annak ismeretében, hogy az üres lakások száma évről évre átlagosan 5-6%-kal növekszik.

Szerkezetátalakítási célok:

A fejlesztési rendeletben, kerületfejlesztési koncepcióban is megfogalmazásra került, a kerületi lakásállomány átstrukturálásának igénye, mely magába foglalja a rossz műszaki állapotú önkormányzati lakásállomány fokozatos átalakításának szükségességét, melynek célja egy műszakilag korszerű, fenntartható, meghatározott nagyságrendű és (össz)komfort komfortfokozatú lakásállomány kialakítása. A kitűzött célok eszközei közül kiemelendő az elavult, egészségtelen lakásállomány bontása, értékesítése, illetve a lakóépületek műszaki színvonalának emelése.

III. LAKÁSÁLLOMÁNY LAKÁSGAZDÁLKODÁSI JELLEMZŐI

1. Az üres lakásállomány jellemzői

A lakásgazdálkodás az üres lakásokra épül, ezen alapul. 2011. évben 121 db lakás üresedett meg, melyből a lakásgazdálkodás körébe 82 db vált bevonhatóvá, melyből következik, hogy 39 darab lakás - mely bontandó épületekben található - nem hasznosítható, a meglévő üres lakásállományból.

A korábbi évek tapasztalatai alapján, a lakásgazdálkodási feladatok teljesítésére évente kb. 50-80 újra hasznosítható lakás áll rendelkezésre, melyek kevés kivételtől eltekintve nem a kerület frekventáltabb részén helyezkednek el. Műszaki jellemzőiket tekintve többnyire egyszobás, alacsony komfort fokozatúak, melyek rossz műszaki állapotuk miatt jellemzően nem beköltözhetőek, illetve lakhatóvá tételük, felújításuk magas helyreállítási költséggel jár.

A lakásgazdálkodás körébe bevonható lakások négy féleképpen üresedhetnek meg:

- a. a lakás bérlője/használója leadja,*
- b. végrehajtás során,*
- c. bérlő elhalálozása esetén,*
- d. RÉV 8 által ürített és általa állományba visszaadott.*

- a. A bérlők által kezdeményezett lakás leadás történhet pénzbeli térítés megfizetésével, vagy térítés nélkül. Ezen jogcímenen, együttesen 2011. évben 5 db lakás üresedett meg.
- b. Végrehajtás során üresednek meg a peres eljárással érintett bérlemények. Ezekben az esetekben a bírósági eljárás lezárását követően önálló bírósági végrehajtó fogatosítja a lakás elhagyására vonatkozó kötelezettség végrehajtását. Ezen a jogcímen 2011. évben 5 db lakás üresedett meg.

Az önkormányzat jogainak érdekében 2011. évben 240 db felmondás került kiküldésre, az alábbi bontások szerint

- 59 db került peresítésre,
 - 135 db részletfizetést kötött (Kisfalú Hátralékkezelési Irodával)
 - 46 db adósságcsökkentési támogatást kapott.
- c. Bérlő elhalálozása miatt éves szinten, átlagosan 20-30 db lakás üresedik meg, ezen a módon 2011. évben 19 db került az Önkormányzat birtokába.

Hagyatékos lakás esetében - amennyiben nem indul közjegyzői eljárás - az örökös a bérlő halálától számított 90 napon belül köteles a lakásból az ingóságokat elszállítani, amennyiben ennek nem tesz eleget, az ingóságok raktározásra kerülnek. A közjegyzői eljárással érintett lakások megüresedése hosszabb folyamat, amely akár több évet is igénybe vehet.

- d. A RÉV8 ZRt. által kiürítésre került épületekből mindösszesen 92 db lakás üresedett meg (Magdolna negyed program keretében), mely 2011. év folyamán visszakerült a KISFALU Kft. által kezelt lakásállományba.

A lakásgazdálkodási munkafolyamatok során, a hasznosításba való bevonáskor a megüresedő lakások, az alábbiakban részletezett szempontok figyelembevételével is megvizsgálásra kerülnek.

A lakás műszaki adottságai (alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata), valamint állapota alapján.

A megüresedő szükséglakások önálló bérbeadására a lakástörvény és a helyi rendelet értelmében nincs lehetőség. Ezen lakások csatolásra ajánlhatóak fel, illetve társasházi épületben megüresedő szükséglakás esetén azok elidegenítésére van mód.

Kiemelendő, hogy az üres földszinti lakások többsége, elsősorban műszaki állapotuk alapján nem alkalmasak az önálló bérbeadásra, így megüresedés esetén nem vonhatóak be újra a lakásgazdálkodás körébe. Ezen lakásokat, amennyiben társasházi épületben találhatók, úgy az értékesítésre szánt lakások körébe vonjuk be.

Értékesíthetőség szempontjai alapján, a gazdaságosan fel nem újítható vagy állapota miatt nem hasznosítható társasházi épületben lévő lakások elidegenítésre történő zárolásra, majd árverésre kerülnek (2011-ben 96 db lakás került átadásra).

A 100%-os önkormányzati tulajdonú épületekben, a lakásállomány műszaki összetételének javítása érdekében, a szükséglakások, gazdaságosan fel nem újítható üres lakások esetén lakásbővítéssel – csatolás- kerülnek hasznosításra. Ilyen jellegű csatolás 2011-ben – korábbi Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntések alapján - 10 esetben realizálódott.

Kiemelendő szempont, hogy éves szinten rendelkezni kell olyan szabadon felhasználható, és beköltözhető lakásokkal is, melyek kizárólag életveszély miatti kihelyezés során használhatók fel. Erre a célra 2011. évben 5 db (mindegyik 1 szobás komfortos) lett meghatározva, melyből az év folyamán 3 db került felhasználásra. A lakásállomány mérete és az épületek általános műszaki állapota miatt 2012. évben indokolt lenne legalább 5 db 1 szobás, komfortos, valamint 2 db 1,5 vagy 2 szobás komfortos, beköltözhető állapotú lakást elkülönítése.

IV. BÉRBEADÁSI JOGCÍMEK

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, többször módosított 16/2010.(III.08.) számú rendelet 3. § (4) bekezdése szerint a lakásokat a következő jogcímenek lehet bérbe adni:

- a) pályázat útján,
- b) rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített bérlet, pályázaton kívül,
- c) bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése,
- d) lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében,
- e) bérbeadás minőségi csere keretében, pályázaton kívül,
- f) bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog alapján,
- g) közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, gyermek- vagy háziorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel,
- h) törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján,
- i) közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- j) HVT területén feltétel bekövetkeztéig,
- k) előbérleti jog alapján,
- l) házfelügyelői szolgálati jelleggel,
- m) olyan jogcímnélküli lakáshasználók elhelyezése keretében, akik korábban bérlők voltak.
- n) nem lakás célú helyiség lakássá minősítését követően, új bérleti szerződés kötésével

2. A következő jogcímenek történő bérbeadás esetén, nem szükséges arányokat meghatározni, mivel ezen bérbeadások, az üres lakásállományt nem, vagy csekély mértékben érintik:

a) Az előbérleti jog alapján történő bérbeadás:

Ha a határozott időre létesített bérlet a határozott idő lejárta miatt szűnik meg - feltéve, hogy nem következett be a bérlet létesítését kizáró ok -, az Önkormányzat a bérlőnek biztosít

elsőbbséget a lakás ismételt bérbevételére, vagy másik lakást ad bérbe. Előbérleti jog alapján történő bérbeadásra 2011. évben eddig mintegy 71 esetben került sor.

b) A jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése:

- aki korábban bérlő volt, de bérleti jogviszonya felmondásra került, azonban a felmondási okot megszüntette a bérleti jogviszony helyreállításáról 2011-ben 4 esetben került sor ezen a jogcímen bérleti szerződés megkötésére,
- törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján (pl.: jogviszonyfolytatás) 2011. évben 63 db bérbeadás történt,
- bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése keretében a rendeletben foglaltak teljesülése esetében a jogcím nélküli által lakott lakás bérbeadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönthet. 2011. évben ezen a jogcímen bérleti szerződés megkötésére nem került sor.

c) Rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás:

A szociális ügyeket gyakorló bizottság - a bérbeadó szervhez benyújtott kérelmek (kezdeményezések) alapján - azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül, pályázaton kívül, évente legfeljebb 12 lakás mértékéig, szociális alapú lakbér megállapítása mellett - bérleti jogviszony létesíthető. Ezen a címen általában egy szobás, kis alapterületű, alacsony komfortfokozatú, felújítást igénylő lakás bérbeadására kerül sor.

2011. évben ezen a jogcímen 2 db lakás került bérbeadásra.

d) Jóváhagyott lakáscsere szerződés alapján történő bérbeadás:

Ezen a címen történő bérbeadás az állampolgári cserét jelenti, ebben az esetben a bérlő személyében történik változás. 2011. évben 12 db ilyen típusú bérleti szerződés megkötésére került sor.

3. Az üres lakásállományt érintő bérbeadások:

a) Házfelügyelői lakásokkal kapcsolatos feladatok

Kerületünkben a szolgálati lakások helyzetének rendezése ügyében az utolsó átfogó intézkedés 2006-ban történt, melynek során a Tulajdonosi Bizottság 629/2006. (VI.07.) számú határozatával javaslatot tett a házfelügyelői szolgálati lakások helyzetének rendezésére. Ennek során megállapításra került, hogy a mindenkori kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületek esetében (2011. évben 159 db), annak számához viszonyítva 1/3 (számítottan 53 db) arányú legyen a házfelügyelői szolgálati lakások száma.

Jelenleg ez az arány elmarad (18 db) a kívánttól, így az előírányzott arány érdekében 35 db szolgálati lakás aktiválása szükséges.

A kezelési feladatok hatékonyságának növelése érdekében, valamint a bérlők által tanúsított negatív magatartási problémák kiszűrése céljából, 2012. év elején legalább 20 db szolgálati lakás beállítása lenne szükséges. Ennek megvalósulása esetén is jelentős elmaradás lenne a kívánatostól, valamint a fenti határozatban megjelölt irányelvtől.

b) Lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok

Lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok teljesítése címén történik a bérbeadás a rehabilitációs területről történő kihelyezés kapcsán 2011. évben 22 db, illetve a minőségi csere teljesítése során 2011. évben 8 db döntés született, az alábbi elosztásban:

Értékkülönbözet 100%	Csökkentett értékkülönbözet	Méltányosságból elengedett értékkülönbözet
1	1	6

A minőségi csere teljesítése a mindenkori ellátandó feladatok függvényében történik, ezért ezen igények lakáspályázaton kívüli teljesítésére nem tud határidőt vállalni az Önkormányzat. A rendelet értelmében a bérlő részére magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérheti - jogosultság esetén - az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való leadása mellett, amennyiben a lakáson lakbér és egyéb közüzemi díjtartozás nincs. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbségének 50%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérbeadó részére megfizetni.

c) Bérbeadás pályázaton történő részvétellel

A bérbeadás feltételeiről szóló új rendelet hatálybalépését követően 2011. évben bérbeadásról szóló pályázat közzétételére nem került sor.

V. LAKÁSGAZDÁLKODÁSI IRÁNYELVRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tekintettel a fent leírt feladatokra, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, 16/2010.(III.08) sz. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2012. évre a bérbeadási jogcímek arányaira az alábbi javaslat elfogadása indokolt:

- 1.) A 2012. évben az üres és várhatóan megüresedő lakásokat elsősorban a **Képviselő-testület által meghatározott projektek** (Corvin Sétány Program), határidőben történő megvalósulása **érdekében**, az épületekből történő kihelyezési feladatokkal összefüggő bérbeadásra kerüljenek felhasználásra (95 db lakás -100% önkormányzati tulajdonú épületben, valamint társasházban lévő- bevonása szükséges, melynek műszaki paraméterei, a kihelyezéssel kapcsolatos tárgyalások során, vonatkozó rendelet figyelembevételével megköthető megállapodásból derül ki).
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, rossz (életveszélyes) műszaki állapotú **épületek, tervezett bontása alapján** (2 épületből 19 db lakás, melyből 14 hasznosítva) megnyíló elhelyezési kötelezettségek miatt várhatóan 14 db lakás bevonása szükséges, melyet 100% önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások felhasználásával kívánunk megoldani.
A VIII. Bókay u 31-37. szám alatt található, 121 darab lakást magába foglaló 4 darab lakóépületek bontása, tereprendezése 2012 januárjában megkezdődött, folyamatban van, de lakásgazdálkodási terhet nem jelent, tekintettel arra, hogy az épületek kiürítése megtörtént, lakásadási kötelezettség nincs.
- 3.) **Lélek Program keretében**, a Képviselő-testület 461/2011.(XI.17), valamint a 491/2011.(XII.15) számú határozatával, a programba belépő hajléktalanok részére méltányosságból történő bérbeadásra, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő **20 db lakást kijelölt**. A hivatkozott határozatokban címesített lakások kizárólag a program keretein belül, abban meghatározott céllal kerül hasznosításra.
- 4.) **Bérlő kijelölési jog** alapján történő hasznosítással (közrendvédelmi dolgozók részére 5 db lakás melyek a Dankó utca 16. és 20. szám alatti épületekben a 14/2012.(I.19) számú., valamint a BRFK dolgozói részére 12 db lakás, mely egységesen a Lujza u. 14. számú átalakítás alatt álló épületben találhatóak) a 368/2010.(IX.22.) számú Képviselő-testületi határozatokkal **mindösszesen 17 darab lakás lett kijelölve**, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő épületekből.

5.) Pályázat útján történő bérbeadásra javasoljuk az alábbi kiírás szerint:

- 2012. I. félévben kerüljön pályázati kiírásra, a Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasának a dolgozói részére (továbbiakban alanyi kör), az alábbiakban felsorolt és megnevezett 5 darab üres bérlakás terhére.

1. Budapest, VIII. Kőrös u. 10/a. I/4.	1 szoba	34,80 m ²	komfortos
2. Budapest, VIII. Práter u. 55. III. 25.	2 szoba	69,14 m ²	komfortos
3. Budapest, VIII. József körút 48. II/12.	3 szoba + hall	95,83 m ²	komfortos
4. Budapest, VIII. József u. 41. I/8.	1,5 szoba	53,20 m ²	félkomfortos
5. Budapest, VIII. Magdolna u. 12. II/38.	1 szoba	36,00 m ²	komfortos

A pályázati kiírás az alábbi szempontok figyelembevételével kerüljön kiírásra:

- fent nevezett alanyi körbe tartozók pályázhatnak kizárólag,
 - a pályázaton elnyert lakás teljes felújítási kötelezettségét pályázó vállalja,
 - költségelvű bérleti díj megfizetése mellett.
- 2012. II. félévben széleskörű pályázat felújítási kötelezettség vállalásával, költségelvű bérleti díj megfizetése mellett. Pályázati körben javasolt bevonnai a végrehajtási szakaszban lévő, józsefvárosi devizahitelek körét is melyre **15 db üres lakás** kerülne kijelölésre a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

Javasoljuk továbbá, hogy „Lakáspályázat” csak abban az esetben kerüljön kiírásra, amennyiben az arra felhasználandó üres lakások nem veszélyeztetik az 1.) pontban megjelölt projektek megvalósítását.

A lakások bérbeadásának feltételeiről és lakbér mértékéről szóló rendelet 2012. március 1-től hatályos új szabályozása alapján, a pályázaton elnyert bérlakások esetében, a bérleti szerződésre 10 évig terjedő elidegenítési tilalom kerül feljegyzésre.

- 6.) Rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, **pályázaton kívül történő bérbeadás**, a Humánszolgáltatási Bizottság döntése alapján (**12 db lakás**) melyet 100% önkormányzati tulajdonú épületben, valamint társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakások felhasználásával kívánunk megoldani.

Javasoljuk továbbá, hogy a rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén, a lakás 10 éves elidegenítési tilalom kikötése mellett kerüljön bérbeadásra.

- 7.) **Krízis helyzetre elkülönített, meglévő 5 db lakás, melyből jelenleg 3 darab használatban van, 2 db lakással** kerüljön kibővítésre, melyet 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások felhasználásával kívánunk megoldani.

8.) Minőségi lakáscsere:

Év	Kérelmek száma	Teljesült kérelmek száma	Arány
2009	3	0	
2010	53	0	
2011	78	8	10,26%
2012	1	0	
	135	8	5,59%

A minőségi lakáscsere kiteljesedésének a lehetőségét, a lakások bérbeadását szabályozó 16/2010. (III.08). számú helyi rendelet módosítása teremtette meg, melyet a fenti táblázatban közölt adatok is alátámasztanak. A növekvő számok és javuló arányok jelzik a minőségi csere intézményének létjogosultságát, a lakossági igényt. Tapasztalataink alapján várhatóan az érdeklődés fokozódása várható, hiszen konkrét lakásproblémák megoldását, valamint hátralékos helyzetek feloldását segítheti.

Jelen rendeleti környezetben, azon bérlők minőségi cserekérelmét kívánjuk támogatni, akik egyrészt vállalni tudják a hatályos rendeletben előírt kötelezettségek teljesítését, valamint a csere folyamán leadandó lakások műszaki jellemzői a lakásgazdálkodási koncepció megvalósításához, valamint a felszínre került feladatok teljesüléséhez illeszkednek, segítik azt.

A lakások bérbeadásának feltételeiről és lakbér mértékéről szóló rendelet 2012. március 1-től hatályos új szabályozása révén a minőségi cserék során, azon bérlők, akik az értékkülönböt megfizetésének elengedése érdekében méltányossági kérelmet terjesztenek elő, és azt az illetékes szakbizottság támogatja, vagyis a kérelemnek helyt adva mérsékli, vagy elengedi az értékkülönböt megfizetését, ezen esetekben a csere céljából felajánlott lakás tekintetében, 10 évig terjedő mértékben elidegenítési, 3 éves időtartamra mindennemű cserére (állampolgári/minőségi lakáscsere) vonatkozó tilalom kerüljön feljegyzésre a bérleti szerződésre, valamint a kapcsolódó helyi nyilvántartásokba.

A kikötött cseretilalom alól mentesül a bérlő, amennyiben a minőségi csere során méltányosságból adott kedvezményt egy összegben megfizeti az önkormányzat részére, valamint elidegenítési tilalom is feloldásra kerülhet amennyiben a csere tilalmára meghatározott feltétel fennáll, illetve a bérlő által kért megvásárlási folyamat során kötött adás-vételi szerződés időpontjában, a forgalmi érték 100%-át, egy összegben, vételi árként megfizeti.

9.) Árverés:

Javasoljuk, hogy a lakásgazdálkodás körében megnyíló kötelező és napi feladatok ellátására felhasználni nem kívánt önkormányzati tulajdonban lévő üres lakások közül, a gazdaságosan fel nem újítható, vagy rossz műszaki állapota miatt gazdaságosan nem hasznosítható, társasházi épületben lévő lakások kerüljenek elidegenítésre a hatályos szabályozások figyelembevétele mellett (maximum 60 db).

10.) A bérlők által beadott kérelem alapján **csatolással kerüljenek bérbeadásra** az elidegenítésre át nem adható, illetve 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakásgazdálkodás körébe komfortfokozata, állapota miatt be nem vonható lakások.

11.) **Lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetése** pénzbeli térítés ellenében:

A 16/2010.(III.08.) számú rendelet 36.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően „a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, a lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a fizethető ki bérlő részére”. Ebben az esetben fontos szempont, hogy azon lakások kerüljenek elsősorban előnybe, mely lakásokat a lakásgazdálkodási feladatokban előírt kötelezettségek teljesítése érdekében fel tudunk használni a teljes önkormányzati tulajdonú lakás állomány, valamint az elfogadott 2012. évi önkormányzati költségvetés terhére (maximum 20 db lakás).

12.) Társbérletek, valamint a szükséglakások felszámolása:

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő szükséglakások folyamatos felszámolásának érdekében, szükséglakásban élő bérlők kerüljenek egy szobás komfortnélküli lakásban elhelyezésre, a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület állomány terhére, amennyiben adott szükséglakás másik üres önkormányzati bérlakáshoz csatolható, vagy adott szükséglakásra csatolás céljából bérlői igény jelentkezik.

Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú lakóépületekben található szükséglakások kerüljenek felajánlásra bővítési céllal, a szomszédos lakás bérlői részére, amennyiben a bérlő vállalja az összevonás teljes költségét, valamint a teljes fenntartási költségét.

Társasházban lévő, önkormányzati tulajdonú szükséglakások licit útján kerüljenek értékesítésre.

Szükséglakások eloszlása, épület tulajdoni formája szerint:

- tiszta önkormányzati tulajdonú épületben 80 db
- társasházban lévő 70 db

Javasoljuk továbbá, a társbérletek (11 db lakás) felszámolása, megszüntetése érdekében, hogy azon lakások esetében, melyek társasházi épületben találhatók, a lakás teljes tulajdoni illetőséggel kerüljön a társbérlő(k) részére felajánlással értékesítésre. Azon esetekben, ahol a társbérlők nem kívánnak élni elővásárlási lehetőségükkel, úgy javasoljuk, hogy tárgyi lakások kerüljenek árverési értékesítésre.

A kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben fekvő társbérleti lakások esetében - elhelyezkedésének, műszaki állapotának és kialakításának, illetve, lakásgazdálkodási érdekek figyelembe vétele mellett -, a bent lakó bérlő(k) kihelyezése mellett, a lakások kerüljenek a lakásgazdálkodás körébe bevonásra.

Társbérletek eloszlása, épület tulajdoni formája szerint:

- tiszta önkormányzati tulajdonú épületben 2 db
- társasházban lévő 9 db

Kérem, a fentiekben meghatározott szempontok és célok alapján meghatározott, és az alábbiakban felsorolt határozati javaslatok elfogadását.

13.) Rendkívüli bérlményellenőrzés:

A Képviselő-testület 491/2011.(XII.15.) számú határozata alapján a kerületben, az Polgármesteri Hivatal és Kisfalu Kft közös munkavégzésében rendkívüli bérlményellenőrzés folyik, melynek célja a bérlakás állomány átfogó műszaki felülvizsgálata, valamint a bent lakó bérlők és lakáshasználók szociális helyzetének felmérése. Az ellenőrzések, tervek szerint 2012. május végéig gyakorlatilag megtörténnek, melynek eredményeinek ismeretében a lakásgazdálkodási irányelvek finomítása, meghatározása miatt jelen irányelvek felülvizsgálata javasolt.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület a Kisfalu Kft. által beterjesztett a 2012-es évre szóló lakásgazdálkodási koncepció irányelveit, az üres és várhatóan megüresedő lakások bérbeadási jogcímére vonatkozóan az alábbi pontok szerint elfogadja, és azok megvalósításáról dönt.

- 1.) A 2012. évben az üres és várhatóan megüresedő lakásokat elsősorban a Képviselő-testület által meghatározott projektek határidőben történő megvalósulásának érdekében, az érintett épületekből történő kihelyezési feladatokkal összefüggő bérbeadásra kerüljenek felhasználásra.

2.) Az önkormányzati tulajdonú, rossz (életveszélyes) műszaki állapotú épületek, 2012. évre előirányzott és tervezett bontása alapján megnyíló elhelyezési kötelezettségek teljesíthetőségének érdekében 14 db lakás kerüljön bevonásra, a 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakásállomány terhére.

3.) Pályázat útján történő bérbeadás az alábbi kiírás szerint:

3.1. 2012. március 30.- 2012. május 2. között lakáspályázatot ír ki felújítási kötelezettség vállalásával, 1 év határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal, előbérleti jog biztosításával a határozat mellékletét képező tartalommal a Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasának a dolgozói részére, akik a pályázat kiírásakor legalább 3 éve az adott szerv alkalmazásában állnak, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 5 darab bérlakás terhére. A jelentkezési lap értékesítéséből befolyt bevétel a Kisfalu Kft. bevételét képezi.

1. Budapest, VIII. Kőrös u. 10/a. I/4.	1 szoba	34,80 m ²	komfortos
2. Budapest, VIII. Práter u. 55. III. 25.	2 szoba	69,14 m ²	komfortos
3. Budapest, VIII. József körút 48. II/12.	3 szoba + hall	95,83 m ²	komfortos
4. Budapest, VIII. József u. 41. I/8.	1,5 szoba	53,20 m ²	félkomfortos
5. Budapest, VIII. Magdolna u. 12. II/38.	1 szoba	36,00 m ²	komfortos.

3.2. 2012. II. félévben széleskörű pályázat felújítási kötelezettség vállalásával, költségelvű bérleti díj megfizetése mellett. Pályázati körben bevonásra kerül a végrehajtási szakaszban lévő, józsefvárosi devizahitelek köre, melyre 15 db lakás kerüljön kijelölésre a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

Lakáspályázat abban az esetben kerüljön kiírásra, amennyiben az arra felhasználandó üres lakások nem veszélyeztetik az 1.) pontban megjelölt projektek megvalósítását.

A pályázatra kitűzött lakásokra kötött bérleti szerződésekre egységesen, 10 éves elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre.

4.) Rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás a Humánszolgáltatási Bizottság döntése alapján (max. 12 db lakás) 100% önkormányzati tulajdonú épületben, valamint társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakásállomány terhére.

A rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén, a lakás 10 éves elidegenítési tilalom kikötése mellett kerüljön bérbeadásra.

5.) Krízis helyzetre elkülönített, 5 db lakásból álló állomány, 2 db lakással kerüljön kibővítésre, a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

6.) Minőségi lakáscsere során, elsősorban azon bérlők minőségi cserekérélmére támogatható, akik egyrészt válladják a hatályos rendeletben előírt kötelezettségek teljesítését, valamint a csere folyamán leadandó lakások műszaki jellemzői megfelelnek a lakásgazdálkodási koncepció igényeinek, illetve a lakásgazdálkodási napi feladatainak ellátását elősegítik. Azon esetekben, ahol a csere kapcsán önkormányzati kötelezettség keletkezne, úgy az csak kifejezetten szociálisan arra rászorulóknak részére, a Humánszolgáltatási Bizottság javaslata alapján kezdeményezhető.

7.) Árverés

a lakásgazdálkodás körében megnyíló kötelező és napi feladatok ellátására felhasználni nem kívánt önkormányzati tulajdonban lévő üres lakások közül maximum 60 db. lakás a gazdaságosan fel nem újítható, vagy rossz műszaki állapota miatt gazdaságosan nem hasznosítható, társasházi épületben lévő lakások kerüljenek elidegenítésre.

8.) A bérlők által beadott kérelem alapján csatolással kerüljenek bérbeadásra az elidegenítésre át nem adható, illetve 100% önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakásgazdálkodás körébe komfortfokozata, állapota miatt be nem vonható lakások.

9.) Társbérletek, valamint a szükséglakások felszámolása:

- Önkormányzat tulajdonában lévő szükséglakások folyamatos felszámolásának érdekében, szükséglakásban élő bérlők kerüljenek egy szobás komfortnélküli lakásban elhelyezésre, a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület állomány terhére, amennyiben adott szükséglakás másik üres önkormányzati bérlakáshoz csatolható, vagy adott szükséglakásra csatolás céljából bérlői igény jelentkezik.
- Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú lakóépületekben található szükséglakások kerüljenek felajánlásra bővítési céllal, a szomszédos lakás bérlői részére, amennyiben a bérlő vállalja az összevonás teljes költségét, valamint a teljes fenntartási költségét.
- Társasházban lévő, önkormányzati tulajdonú szükséglakások licit útján kerüljenek értékesítésre.
- A társbérletek megszüntetése (11 db lakás) érdekében, azon lakások esetében, melyek társasházi épületben találhatók, a lakás teljes tulajdoni illetőséggel kerüljön a társbérlő(k) részére felajánlással értékesítésre. Azon esetekben, ahol a társbérlők nem kívánnak élni elővásárlási lehetőségükkel, úgy tárgyi lakások kerüljenek árverési értékesítésre.
- A kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő társbérleti lakások esetében - elhelyezkedésének, műszaki állapotának és kialakításának, illetve, lakásgazdálkodási érdekek figyelembe vétele mellett -, a bent lakó bérlő(k) kihelyezése mellett, a lakások kerüljenek a lakásgazdálkodás körébe bevonásra.

10.) A LÉLEK program keretében történő rendkívüli bérleményellenőrzés lezárultát követően, a szakmai tapasztalatok elemzése után és annak eredménye alapján, a 2012 évre vonatkozó irányelvek kerüljenek felülvizsgálatra. A felülvizsgálat tapasztalatai alapján, a 2012. évi irányelvek esetleges módosítására vagy megtartására készüljön javaslat, a 2012. július havi első rendes Képviselő-testületi ülésre.

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 1-9 pontok vonatkozásában azonnal,

a 10. pont tekintetében 2012.júliusi első rendes képviselő-testületi ülés.

Budapest, 2012. március 9.

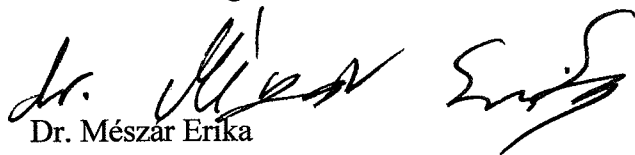
KISFALU
Kiszévfárosi Vagyongazdálkodó Kft.
9.
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2012 MÁRC. 13.

Megpályázható lakások adatai

S s z	Cím	Szoba sz.	Szoba alapterü- lete (m ²)	Befogadó képesség (fő)	Komfort- fokozat	Lakás alapterü- lete (m ²)	A lakás bérleti díja (nettó)	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (nettó)
1	Körös utca 10/a. I.4. (Hrsz.: 35892/A/0)	1	19,60	3	komfortos	34,80	7.224,- Ft	összes fal festése, belső ajtók cseréje, ablakok mázolása, parketta cseréje, villanyóra felszerelése	965.000,- Ft
2	Práter u. 55. III. em. 25. (Hrsz.: 36225//A/29)	2	39,23	6	komfortos	69,14	22.966,- Ft	vakolat javítás, tisztasági festés (teljes lakásra); parketta csiszolása, lakkozása; nyílászárók javítása, passzítása, mázolása; ajtók passzítása, mázolása; berendezési tárgyak cseréje, karbantartása; járólap cseréje, közművezetékek felülvizsgálata	1.485.000,- Ft
3	József krt. 48. II. 12. (Hrsz.: 35229/A/0)	3 + hall	28,90 14,39 14,36 =57,65	10	komfortos	95,83	31.831,- Ft	festés, zárjavítás, burkolat javítás, padló javítás, csiszolás-lakkozás, berendezési tárgyak javítása, kémény felülvizsgálat, közművezetékek felülvizsgálata	1.650.000,- Ft
4	József utca 41. I. 8. (Hrsz.: 35178/A/19)	1,5 + hall	17,60 11 =28,6	5	fél- komfortos	53,20	11.491,- Ft	festés, nyílászárók javítása, mázolása, parketta csiszolás-lakkozás, kőburkolat- csere, csempe pótlás, hajópadló felújítás, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felülvizsgálata	3.000.000,- Ft
5	Magdolna utca 12. II. 38. (Hrsz.: 35292/A/0)	1	25,00	4	komfortos	36,00	7.474,- Ft	vakolat javítás, festés, nyílászárók javítása, festése, pótlása, parketta javítás, csiszolás, lakkozás, burkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, galéria javítás, lakkozás, közművezetékek felülvizsgálata	2.660.000,- Ft

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodási Kft. - a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú döntése alapján - a pályázat benyújtásakor legalább 3 éve, határozatlan vagy határozott időre szólóan, a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói részére, a mellékelt táblázatban felsorolt önkormányzati bérlakások bérbeadására „KSZ/2012 típusú” **nyílt pályázatot ír ki.**

A pályázaton az a személy vehet részt:

- aki a pályázata benyújtásakor legalább **3 éve**, határozatlan vagy határozott időre szólóan:
 - a) a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **köztisztviselője**, illetve **más dolgozója**, vagy
 - b) az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, vagy
 - c) a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója.
- aki saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik vagy amennyiben **rendelkezik**, annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakás bérlője¹,
- aki magántulajdonú lakás bérlője¹,
- aki albérlő², családtag³, szívésségi lakáshasználó⁴, bármely önkormányzatnál önkormányzati tulajdonú lakás jogcím nélküli lakáshasználója⁵
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként¹ (kivéve akik már elváltak, vagy élettársi viszonyukat közjegyzői okiratra foglalva megszüntették) lakó, és a lakásra fennálló bérleti jogviszonyát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, s ennek teljesítését igazolja is,
- akinek **nincs helyi adótartozása, önkormányzati bérleménye után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal nem tartozik**,
- aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:
 - 20 éven belül **nem szüntette meg** önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében
 - 20 éven belül neki felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakását **nem ruházta át**,
 - 20 éven belül 50% vagy annál nagyobb tulajdoni arányban lévő lakóingatlanát nem értékesítette,
- aki a pályázati hirdetményben külön jelölt és felsorolt munkálatok elvégzését vállalja.

Megpályázható lakások száma:

- egy pályázó (ideértve a pályázóval együttköltözőt is) a fenti körben meghirdetett lakások közül együtt és külön-külön is, **legfeljebb összesen 2 lakás bérbevételeire, a sorrend megjelölésével** nyújthat be pályázatot – FIGYELEM! a pályázatok benyújtását követően iratpótlásra, módosításra nincs lehetőség

A pályázó pályázata érvénytelen:

- ha a pályázó a fenti feltételeknek nem felel meg,
- ha a pályázó valótlan adatot közöl,
- ha a pályázó nem csatolja a szükséges igazolásokat a jelentkezési lap mellé,
- ha a pályázó a jelentkezési lapot nem írja alá,
- ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a lakásigény mértékét, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná (lásd az 5. és 6. oldalon lévő táblázatot).

A pályázó pályázata eredménytelen:

- ha a pályázó 8 pontnál kevesebbet ér el

A pályázat kiírásának időpontja:

2012. március 30. (péntek)

A lakások megtekintése:

az érdeklődők részére a lakások megtekintését a mellékelt táblázatban meghatározott időpontokban biztosítjuk

Benyújtásának határideje:

2012. május 2. (szerda) 16⁰⁰ óráig

Benyújtásának helye:

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján (Budapest VIII., Őr u. 8.)

A pályázat zártborítékban benyújtható:

személyesen, hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig;
szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;
pénteken: 08.00-től 11.30 óráig

A jelentkezési lap és dokumentáció ára:

500,-Ft+Áfa/lakás

A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:

I. A pályázaton elnyert lakásba költözőkhöz:

pontozandó szempont	adható pont
<u>Az ingatlanba költöző pályázó:</u> házassági, élettársi kapcsolatban élők egyedülálló	3 pont 2 pont
a pályázó több mint 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és legalább 5 éve a VIII. kerületben bejelentett lakóhellyel rendelkezik	+ 2 pont
a pályázó legalább 6 hónapja, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és legalább 6 hónapja a VIII. kerületben bejelentett lakóhellyel rendelkezik	+ 1 pont
<u>Az ingatlanba a pályázóval együtt költöző személyek:</u> 18 éven aluli gyermek tartósan beteg, illetve fogyatékkal élő személy (gyermek, illetve felnőtt esetén) további a pályázóval együttköltöző felnőtt személyek (kivéve házastárs/élettárs)	+ 3 pont/fő + 2 pont/fő + 1 pont/fő

II. A pályázó szolgálati előéletéhez:

pontozandó szempont	adható pont
Mióta köztisztviselője vagy más munkavállalója a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának, mióta lát el jogszabály erejénél fogva önkormányzati hatáskörbe tartozó feladatot, illetve mióta dolgozója a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságnak?	
legalább	
3 - 5 éve	+ 1 pont
5 - 8 éve	+ 2 pont
8 vagy ennél több éve	+ 3 pont

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázatokat a Kisfalu Kft. értékeli, és ennek alapján a Képviselő-testület választja ki a nyertes pályázatot.

A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat eredményét legkésőbb **2012. június 29. (péntek)** ki kell hirdetni, akként, hogy azt a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat internetes honlapján legalább 10 munkanapra ki kell függeszteni.

A pályázat nyertese:

A legtöbb pontot elérő pályázó. A Képviselő-testület a pályázat nyertese mellett meghatározza azt a sorrendben következő pályázót is, akivel bérleti szerződést lehet kötni a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén. A Képviselő-testület dönthet úgy is, hogy az azonos pontszámmal rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. Amennyiben a bérlőként kiválasztott személy – *ideértve a sorrendben következő pályázót is* – a bérbeadóval valótlán adatot közölt, akkor a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

A Képviselő-testület fenntartja a jogát arra, hogy

- a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,
- a hatályos rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást visszavonja.

A pályázaton elnyert lakások bérbeadása: 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, a pályázati kiírásban jelzett lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával. A nyertes pályázó köteles a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés lejártának napjáig elvégezni. A határidő lejártát követően - *a kijelölt bérlő kérelmére* - a bérleti szerződés meghosszabbítható legfeljebb 5 évre szólóan, előbérleti jog biztosításával, ha a bérleti szerződésben foglalt összes kötelezettségének határidőn belül eleget tesz.

Budapest, 2012.

Kovács Ottó sk.
ügyvezető igazgató

Megpályázható lakások adatai

S s z	Cím	Szo ba sz.	Szoba alapterü- lete (m ²)	Befogadó képesség (fő)	Komfort- fokozat	Lakás alapte- rűlete (m ²)	A lakás bérleti díja (nettó)	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (nettó)	Megtekintés időpontja
1	Kőrös utca 10/a. I.4. (Hrsz.: 35892/A/0)	1	19,60	3	komfortos	34,80	7.224,- Ft	összes fal festése, belső ajtók cseréje, ablakok mázolása, parketta cseréje, villanyóra felszerelése	965.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 10:00-10:15
2	Práter u. 55. III. em. 25. (Hrsz.: 36225//A/29)	2	39,23	6	komfortos	69,14	22.966,- Ft	vakolat javítás, tisztasági festés (teljes lakásra); parketta csiszolása, lakkozása; nyílászárók javítása, passzítása, mázolása; ajtók passzítása, mázolása; berendezési tárgyak cseréje, karbantartása; járólap cseréje, közmvézetékek felülvizsgálata	1.485.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 9:30-9:45
3	József krt. 48. II. 12. (Hrsz.: 35229/A/0)	3 + hall	28,90 14,39 14,36 =57,65	10	komfortos	95,83	31.831,- Ft	festés, zárjavítás, burkolat javítás, padló javítás, csiszolás-lakkozás, berendezési tárgyak javítása, kémény felülvizsgálat, közmvézetékek felülvizsgálata	1.650.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 10:30-10:45
4	József utca 41. I. 8. (Hrsz.: 35178/A/19)	1,5 + hall	17,60 11 =28,6	5	fél- komfortos	53,20	11.491,- Ft	festés, nyílászárók javítása, mázolása, parketta csiszolás-lakkozás, kőburkolat-csere, csempe pótlás, hajópadló felújítás, berendezési tárgyak cseréje, közmvézetékek felülvizsgálata	3.000.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 11:00-11:15
5	Magdolna utca 12. II. 38. (Hrsz.: 35292/A/0)	1	25,00	4	komfortos	36,00	7.474,- Ft	vakolat javítás, festés, nyílászárók javítása, festése, pótlása, parketta javítás, csiszolás, lakkozás, burkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, galéria javítás, lakkozás, közmvézetékek felülvizsgálata	2.660.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 9:00-9:15

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Lakásgazdálkodási Iroda
1082 Budapest, Ör utca 8.

KSZ/2012

Ár: 500,- Ft + Áfa

Pályázati jelentkezési lap

(bérlakás pályázat a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságnak a dolgozói részére, határozott időre szólóan, előbérleti joggal)

A megpályázott lakás címe:

Budapest VIII.....utca.....házzám.....emelet.....ajtó

A pályázaton az a személy vehet részt:

- aki a pályázata benyújtásakor legalább **3 éve**, határozatlan vagy határozott időre szólóan:
 - a) a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **köztisztviselője**, illetve **más dolgozója**, vagy
 - b) az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, vagy
 - c) a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója.
- aki saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik vagy amennyiben **rendelkezik**, annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakás bérlője¹,
- aki magántulajdonú lakás bérlője¹,
- aki albérlő², családtag³, szívességi lakáshasználó⁴, bármely önkormányzatnál önkormányzati tulajdonú lakás jogcím nélküli lakáshasználója⁵
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként¹ *(kivéve akik már elváltak, vagy élettársi viszonyukat közjegyzői okiratba foglalva megszüntették)* lakó, és a lakásra fennálló bérleti jogviszonyát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, s ennek teljesítését igazolja is,
- akinek **nincs helvi adótartozása, önkormányzati bérleménye után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal nem tartozik**,
- aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:
 - 20 éven belül **nem szüntette meg** önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében
 - 20 éven belül neki felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakását **nem ruházta át**,
 - 20 éven belül 50% vagy annál nagyobb tulajdoni arányban lévő lakóingatlanát nem értékesítette,
- aki a pályázati hirdetményben külön jelölt és felsorolt munkálatok elvégzését vállalja.

Megpályázható lakások száma:

- egy pályázó (ideértve a pályázóval együttköltözőt is) a fenti körben meghirdetett lakások közül együtt és külön-külön is, **legfeljebb összesen 2 lakás bérbevétele**re nyújthat be pályázatot – FIGYELEM! a pályázatok benyújtását követően iratpótlásra, módosításra nincs lehetőség

A pályázat érvénytelen:

- ha a pályázó a fenti feltételeknek nem felel meg,
- ha a pályázó valótlan adatot közöl,
- ha a pályázó nem csatolja a szükséges igazolásokat a jelentkezési lap mellé,
- ha a pályázó a jelentkezési lapot nem írja alá,
- ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a lakásigény mértékét, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná *(lásd az 5. és 6. oldalon lévő táblázatot)*.

A pályázat eredménytelen:

- ha a pályázó 8 pontnál kevesebbet ér el

1. A pályázó személyi adatai:

Neve: (asszonyoknál születési név is)	
Születési adatai:	hely.....év.....hó.....nap
Családi állapota:	hajadon, nőtlen ☐ házas ☐ elvált ☐ özvegy ☐ közjegyzői okirattal igazolt élettárs ☐ anyakönyvi nyilvántartásba bejegyzett élettárs ☐

	(A megfelelő választ x-szel kell jelezni!)
Állandó jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (lakóhely)	ir.szám.....településutca.....házsza.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:	év.....hó.....nap
Ideiglenes jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (tartózkodási hely)	ir.szám.....településutca.....házsza.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:	év.....hó.....nap
A pályázó által ténylegesen lakott lakás címe: (jelenleg lakott lakás)	ir.szám.....településutca.....házsza.....emelet.....ajtó
Itt tartózkodásának kezdő időpontja:	év.....hó.....nap

2. A pályázó foglalkoztatásra vonatkozó nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

	Igen	Nem
1.) 3 éve határozatlan vagy határozott időre szólóan:		
a) a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal <u>köztisztviselője</u> , illetve <u>más dolgozója</u>	☐	☐
b) az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személy	☐	☐
c) a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója	☐	☐

3. A pályázó pályázati részvétellel kapcsolatos nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

	Igen	Nem
a) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezünk,	☐	☐
b) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezünk, de annak használatában akadályoztatva vagyunk,	☐	☐
c) a határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati lakás bérlője ¹ vagyok	☐	☐
d) magántulajdonú lakásban bérlő ¹ vagyok	☐	☐
e) önkormányzati tulajdonú lakásban jogcím nélküli lakáshasználó ⁵ vagyok	☐	☐
f) határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként ¹ (kivéve akik már elváltak, vagy élettársi viszonyukat közjegyzői okiratba foglalva megszüntették) lakó vagyok - a lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig igazoltan megszüntetem	☐	☐
g) nincs helyi adótartozásom, önkormányzati bérlemyem után bérleti vagy használati díjjal, kölönszolgáltatási díjjal nem tartozom	☐	☐
h) 20 éven belül nem szüntettem meg önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyomat térítés ellenébe	☐	☐
i) 20 éven belül nekem felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakásomat nem ruháztam át	☐	☐
j) 20 éven belül 50% vagy annál nagyobb tulajdoni arányban lévő lakóingatlanomat nem értékesítettem	☐	☐
k) A pályázati hirdetményben felsorolt munkálatok elvégzését saját költségemen, térítési igény nélkül vállalom.	☐	☐

4. A pályázó által jelenleg lakott lakáshoz kapcsolódó adatok:

A pályázó lakáshasználati jogcíme: (A lakás használatára feljogosító szerződés másolatát mellékelni kell!)	albérlő², családtag³, szívésségi lakáshasználó⁴, önkormányzati lakásban jogcím nélkül visszamaradt lakáshasználó⁵, magántulajdonú lakásban bérlő¹, önkormányzati lakásban bérlőtárs¹, egyéb (A megfelelő választ alá kell húzni!)						
A pályázó által lakott lakás (szállás) tulajdoni formája:	<table border="0"> <tr> <td>önkormányzati tulajdonú bérlakás</td> <td>magánszemély tulajdona</td> <td>egyéb tulajdoni forma</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> (A megfelelő választ x-szel kell jelezni!)	önkormányzati tulajdonú bérlakás	magánszemély tulajdona	egyéb tulajdoni forma	☐	☐	☐
önkormányzati tulajdonú bérlakás	magánszemély tulajdona	egyéb tulajdoni forma					
☐	☐	☐					

5. A pályázó nyilatkozata a vele együttköltöző személyekről:

(A megfelelő választ x-szel, illetve a fő esetén számmal kell jelölni!)

A megpályázott lakásba velem együtt, az alábbi személyek költöznek:	Igen	Nem
a) 18 éven aluli gyermek: ha igen, hány fő:	☐ ☐ fő	☐
b) tartósan beteg, illetve fogyatékkal élő személy (gyermek, illetve felnőtt): ha igen, összesen hány fő:	☐ ☐ fő	☐
c) további a pályázóval együttköltöző felnőtt személyek (kivéve házastárs/élettárs): ha igen, hány fő:	☐ ☐ fő	☐

6. A pályázaton elnyert lakásba a pályázóval együttköltöző további személyek:

A pályázóval együtt költözik: (név, születési hely, születési év, hó, nap)	A pályázóval milyen jogcímen lakik együtt? (házastársa, gyermeke, szülője, unokája, nagyszülője, közokirattal igazolt élettársa) A fentiek közül a megfelelő jogcímet be kell írni! A rokoni kapcsolatot és a bejelentkezést igazoló iratok másolatát mellékelni kell!	Az együttköltöző ⁶ jelenlegi lakóhelye:	Az együttköltöző ⁶ jelenlegi lakóhelyének bejelentkezésének kelte:
1)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
2)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
3)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
4)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
5)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
6)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
7)név: sz.hely: év: hó: nap:	jogcím:	Bejelentett lakóhelye:	Bejelentkezésének időpontja: év: hó: nap:
A pályázóval együttköltöző tartósan beteg személyek száma: A szakorvosi igazolást mellékelni kell!)			fő

E pályázat elbírálása szempontjából:

¹**bérlő, bérlőtárs:** az, aki a lakás **egészét** a tulajdonossal megkötött írásbeli szerződés alapján használja

²**albérlő:** az, aki önkormányzati lakást, vagy annak egy részét az Önkormányzat hozzájárulásával, a bérlővel kötött írásbeli szerződés alapján használ, illetve aki bármely más tulajdoni formában lévő lakás egy részét a tulajdonossal megkötött írásbeli szerződés alapján használ

³**családtag:** az, aki a lakás tulajdonosának, illetve bérlőjének **hozzátartozójaként** lakja a lakást

⁴**szívésségi lakáshasználó:** az, aki nem a lakás tulajdonosának, illetve a bérlőjének a hozzátartozójaként, de a tulajdonos, illetve a bérlő engedélyével lakja a lakást, írásbeli szerződés nélkül

⁵**jogcím nélküli lakáshasználó:** az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja (Jelen pályázatnál csak az a jogcím nélküli lakáshasználó, aki nem saját magának felróható okból lett jogcím nélküli lakáshasználó.)

⁶**együttköltözők:** jelen pályázat elbírálásánál a lakásigény mérték szempontjából együttköltözőnek a pályázót és a vele együtt költözni kívánó élettársa, illetve azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba, ezen személyek: a pályázó házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), a pályázóval jogszerűen együttlakó gyermekének gyermeke

⁷**befogadóképesség:** az „együttköltözők” és a további költözők együttes száma szerint, személyenként legalább 6 m² lakószoba ide értendő a hall, az alkov és a hálófülke is) alapterület kell hogy jusson

beköltöző személyek: az „együttköltözők”, és a további **költözők** együttes száma (az összes lakásba költöző)

A pályázati kiírásban szereplő lakások esetében, jelen pályázatnál alkalmazott lakásigény mérték:

Figyelembe vett személyek száma:	Lakás igény mértékének alsó határa	Lakás igény mértékének felső határa
2 főig	1 szoba	1,5 szoba
3 fő	1 szoba	2 szoba
4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
5 fő	2 szoba	3 szoba
6 fő	2 szoba	3,5 szoba
7 fő	2,5 szoba	4 szoba
8 fő	3 szoba	4,5 szoba
8 fő felett	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén

Megpályázható lakások adatai

S s z	Cím	Szo ba sz.	Szoba alapterü -lete (m ²)	Befogadó képesség (fő)	Komfort- fokozat	Lakás alapterü- lete (m ²)	A lakás bérleti díja (nettó)	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítás i költség összesen (nettó)	Megtekintés időpontja
1	Kőrös utca 10/a. I.4. (Hrsz.: 35892/A/0)	1	19,60	3	komfortos	34,80	7.224,- Ft	összes fal festése, belső ajtók cseréje, ablakok mázolása, parketta cseréje, villanyóra felszerelése	965.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 10:00-10:15
2	Práter u. 55. III. em. 25. (Hrsz.: 36225//A/29)	2	39,23	6	komfortos	69,14	22.966,- Ft	vakolat javítás, tisztasági festés (teljes lakásra); parketta csiszolása, lakkozása; nyílászárók javítása, passzítása, mázolása; ajtók passzítása, mázolása; berendezési tárgyak cseréje, karbantartása; járólap cseréje,, közmvézetékek felülvizsgálata	1.485.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 9:30-9:45
3	József krt. 48. II. 12. (Hrsz.: 35229/A/0)	3 + hall	28,90 14,39 14,36 =57,65	10	komfortos	95,83	31.831,- Ft	festés, zárjavítás, burkolat javítás, padló javítás, csiszolás-lakkozás, berendezési tárgyak javítása, kémény felülvizsgálat, közmvézetékek felülvizsgálata	1.650.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 10:30-10:45
4	József utca 41. I. 8. (Hrsz.: 35178/A/19)	1,5 + hall	17,60 11 =28,6	5	fél- komfortos	53,20	11.491,- Ft	festés, nyílászárók javítása, mázolása, parketta csiszolás-lakkozás, kőburkolat-csere, csempe pótlás, hajópadló felújítás, berendezési tárgyak cseréje, közmvézetékek felülvizsgálata	3.000.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 11:00-11:15
5	Magdolna utca 12. II. 38. (Hrsz.: 35292/A/0)	1	25,00	4	komfortos	36,00	7.474,- Ft	vakolat javítás, festés, nyílászárók javítása, festése, pótlása, parketta javítás, csiszolás, lakkozás, burkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, galéria javítás, lakkozás, közmvézetékek felülvizsgálata	2.660.000,- Ft	2012.04. 10. kedd és 2011.04.12. csütörtök 9:00-9:15

A jelentkezési laphoz csatolandó iratok, igazolások:

(A megfelelő választ X-szel kell jelezni!)

- | | | | |
|---|----------|----------------------------------|---------------------------------|
| - a pályázó személyi igazolvány (és lakcímkártya) másolata | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a foglalkoztatásra vonatkozó igazolást mellékelni kell (a foglalkozás időtartamára vonatkozóan) | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a lakás használatára feljogosító szerződés másolata, illetve a szállásadó igazolása az ott lakásról | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a pályázó és a vele együttlakó közötti rokoni kapcsolat esetén a rokoni kapcsolat igazolására szolgáló iratok másolata
(pl. születési anyakönyvi kivonat, 30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat, közokirattal igazolt élettársi kapcsolat esetén közjegyzői okirat) | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a pályázó és a pályázóval jelenleg nem együttlakó, de a pályázati lakásba költözni szándékozó további személy közötti rokoni kapcsolat esetén a rokoni kapcsolat igazolására szolgáló iratok másolata (pl. születési anyakönyvi kivonat, 30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat, közokirattal igazolt élettársi kapcsolat esetén közjegyzői okirat) | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a pályázóval együttköltöző tartós beteg (gyermek, felnőtt) betegségét igazoló érvényes és hatályos szakorvosi igazolás
(eredeti, vagy hitelesített másolat), illetve ORSZI határozat eredeti v. hitelesített példánya | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a pályázó, illetve a vele együttköltöző hozzátartozó beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogáról vagy hasznélvezeti jogáról szóló nyilatkozata | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a felújításra vonatkozó nyilatkozat | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - bírósági ítélet (házasság felbontásáról, a gyermek elhelyezéséről, a lakáshasználatáról), illetve az élettársi vagyonközösség megszüntetéséről szóló közjegyzői okirat | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - helyi adótartozásra, önkormányzati bérlemény után bérleti/használati díj, és a hozzá kapcsolódó különszolgáltatási díjtartozásra vonatkozó igazolás | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |
| - a jelentkezési lap és dokumentáció megvásárlását igazoló pénztárbizonylat másolata | CSATOLVA | Igen
☐ | Nem
☐ |

Budapest, 2012.

.....
pályázó aláírása

A pályázó nyilatkozata

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázati feltételeket megismertem, azt megértettem, jelen jelentkezési lapot értelmeztem, s ennek tudatában töltöttem ki, a közölt adatok megfelelnek a valóságnak. Tudomásul veszem, hogy ha valótlan adatokat közlök, illetve ha a pályázati feltételeknek nem felelek meg, vagy ha a szükséges igazolásokat nem csatolom a jelentkezési lap benyújtásakor egyidejűleg, az összes pályázati jelentkezésem érvénytelen.

Az alábbi lakásokra nyújtottam be pályázatot:

- Budapest, VIII.utcaházsámemeletajtó

☐

- Budapest, VIII.utcaházsámemeletajtó

☐

Figyelem!

Kérjük, hogy a pályázó, a címek mögötti ☐ -be (1,2) sorszámmal jelölje meg, hogy melyik lakást szeretné első, illetve másodsorban elnyerni.

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
pályázó aláírása

.....
telefonszáma (nem kötelező)

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

**Pályázó nyilatkozata a megpályázott lakás
helyreállítására vonatkozóan**

.....(név).....(születési
adat).....(anyja neve) felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest VIII.,
.....szám alatti lakás elnyerése esetén a lakás pályázati kiírás
szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotra hozatalát vállalom, annak fedezetét biztosítani tudom.
Tudomásul veszem, hogy a pályázati lakás először egy évre szólóan, a pályázati kiírásban jelzett lakbér
kétszeresének megfelelő óvadék megfizetése mellett kerül bérbeadásra. Tudomásul veszem továbbá, hogy az
1 év időtartam alatt a munkálatokat köteles vagyok elvégezni, s amennyiben ezen kötelezettségemnek
határidőben nem teszek eleget, a lakást elhelyezési és térítési igény nélkül, ingóságaimtól kiürítve, a
befogadott személyekkel együtt el kell hagynom.

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a pályázó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1, Tanú

Név:

Lakcím:.....

Aláírás:

2, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Szállásadói igazolás

.....(név).....(születési
adat).....(anyja neve) a
.....szám alatti lakás tulajdonosa, haszonélvezője, bérlője (a
megfelelő rész aláhúzendő) igazolom, hogy(pályázó) a fenti cím alatti lakásomban
.....(év)(hónap).....(nap) –tól folyamatosan, életvitelszerűen családtag³, szívességi
lakáshasználó⁴, albérlő² (a megfelelő rész aláhúzendő) jogcímen lakik. egyben vállalom, hogy a pályázat
kiírója a *tulajdonomat/bérleményemet képező ingatlanban környezettanulmányt végezzen.

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a szállásadó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

2, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

E pályázat elbírálása szempontjából:

³családtag: az, aki a lakás tulajdonosának, illetve bérlőjének **hozzátartozójaként** lakja a lakást

közei hozzátartozók: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a neveltszülő, valamint testvér; hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa

⁴szívességi lakáshasználó: az, aki nem a lakás tulajdonosának, illetve bérlőjének hozzátartozójaként, de a tulajdonos illetve a bérlő engedélyével lakja a lakást, írásbeli szerződés nélkül

²albérlő: az, aki önkormányzati lakást vagy annak egy részét az Önkormányzat hozzájárulásával, a bérlővel kötött írásbeli szerződés alapján használ, illetve aki bármely más tulajdoni formában lévő lakás egy részét a tulajdonossal megkötött írásbeli szerződés alapján használ

**Megfelelő rész aláhúzendő!*

**A pályázó lakóingatlan tulajdonjogáról,
vagy haszonélvezeti jogáról szóló nyilatkozata**

.....(név).....(születési hely,
idő)..... (anya neve) pályázó jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a
..... (település neve), hrsz. alatt felvett, természetben
(település neve), szám alatt található megnevezésű ingatlan,
.../... arányú *tulajdonosa/ haszonélvezője vagyok.

Kijelentem tovább, hogy az itt megjelölt ingatlan használatában akadályoztatva vagyok tekintettel arra, hogy:

.....
.....
.....
.....
.....

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a pályázó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

2, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**Megfelelő rész aláhúzandó!*

**A pályázóval együttköltöző hozzátartozó lakóingatlan tulajdonjogáról, vagy
haszonélvezeti jogáról szóló
nyilatkozata**

.....(név).....(születési hely,
idő)..... (anya neve) pályázó jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a
..... (település neve), hrsz. alatt felvett, természetben
(település neve), szám alatt található megnevezésű ingatlan,
.../... arányú *tulajdonosa/ haszonélvezője vagyok.

Kijelentem tovább, hogy az itt megjelölt ingatlan használatában akadályoztatva vagyok tekintettel arra, hogy:

.....
.....
.....
.....
.....

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a pályázóval együttköltöző
aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1, Tanú

Név:

Lakcím:.....

Aláírás:

2, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**Megfelelő rész aláhúzendó!*