



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/1.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. július 5.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a lakásgazdálkodás 2012. évi irányelveinek kiegészítésére.

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE:

HEGEDŐS JÁNOS MB. DIVÍZIÓVEZETŐ., HAJDÚ KATALIN IRODAVEZETŐ, DR. BALLA KATALIN
GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: Pénzügyi határolás nem történt.

JOGI KONTROLL: Bal

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ 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.”

Ennek érdekében a Kisfalu Kft 2012. márciusban elkészítette a 2012. évi Lakásgazdálkodási irányelveket tartalmazó dokumentumot, melyet a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, a 100/2012.(III.21.) számú határozatával elfogadott. Határozatával döntött arról, hogy meghatározott irányelvek kerüljenek felülvizsgálatra a LÉLEK program keretein belül 2012. január 9. és 2012. április 30. közötti időszakban végzett, önkormányzati tulajdonú bérlakásokat érintő rendkívüli bérlményellenőrzés eredményeinek ismeretében.

ELŐZETES: 2012. 07. 04.
815-1 Ok.
Sall

Jelen előterjesztés kidolgozása során megjelenítettük továbbá az elfogadott irányelvben a 2011. évi állapotként rögzített, lakásállomány szerkezetét érintő és ezen statisztikai adatok időszaki változásait.

I. LAKÁSÁLLOMÁNY SZEKEZETI VÁLTOZÁSA 2011. év záró – 2012. év május záró adatok alapján

Az épületek rehabilitációja ellenére a kerületi lakásállományra még mindig a korszerűtlen szerkezet és az alacsony minőség a jellemző. A vagyonkataszteri adat szerint 5042 db önkormányzati tulajdonú lakással rendelkezik az Önkormányzat, mely az alábbiak szerint csoportosíthatók.

MEGNEVEZÉS	2009. év vége	Arány	2010. év vége	Arány	2011. év vége	Arány	2012.év V.31.	Arány
	6248							
BÉRLAKÁS ÖSSZESEN:	5741	100%	5458	100%	5245	100%	5042	100%
<i>változás</i>			-283	-4,93%	-240	-4,38%	-203	-4,38%
TULAJDONVISZONY SZERINTI MEGOSZLÁS SZERINT:	5741		5458		5245		5042	
- 100%-os önkormányzati épületben lévő lakások	3335	58,09%	3283	59,85%	3208	61,16%	3102	61,52%
<i>változás</i>		-		-1,58%		-2,34%		-3,42%
- Társasházi épületben lévő lakások	2406	41,91%	2175	39,65%	2037	38,84%	1940	38,48%
<i>változás</i>		-		-10,62%		-6,77%		-5,00%
HASZNOSÍTÁS SZERINTI MEGOSZLÁS:	5741		5458		5245		5042	
<i>BÉRELT ÉS JOGCÍM NÉLKÜL HASZNÁLT LAKÁSOK SZÁMA ÖSSZESEN</i>	5234	91,17%	4928	89,85%	4710	89,80%	4574	90,72%
- 100%-os önkormányzati épületben lévő lakások	3062	53,34%	2908	53,02%	2810	53,57%	2763	54,80%
<i>változás</i>		-		-5,30%		-3,49%		-1,70%
- Társasházi épületben lévő lakások	2172	37,83%	2020	36,83%	1900	36,22%	1811	35,92%
<i>változás</i>		-		-7,52%		-6,32%		-4,91%
<i>Határozott</i>	-	-	-	-	1386	26,43%	875	17,35%
<i>változás</i>		-		-		-		-58,40%
<i>Határozatlan</i>	-	-	-	-	3090	58,91%	3418	67,79%
<i>változás</i>		-		-		-		9,60%
<i>Jogcím nélkül</i>	-	-	-	-	234	4,46%	281	5,57%
<i>változás</i>		-		-		-		16,73%
ÜRES BÉRLAKÁS ÖSSZESEN:	507	8,83%	530	9,66%	535	10,20%	468	9,28%
- 100%-os önkormányzati épületben lévő lakások	273	-	375	-	397	7,57%	339	6,72%
<i>változás</i>		-		-		-		17,11%
- Társasházi épületben lévő lakások	234	-	155	-	138	2,63%	129	2,56%
<i>változás</i>		-		-		-		-6,98%

- Hasznosítható	-	-	-	302	5,76%	297	5,89%
<i>változás</i>							-1,68%
- Nem hasznosítható	-	-	-	233	4,44%	171	3,39%
<i>változás</i>							36,26%
MŰSZAKI MEGOSZLÁS SZERINT				5245	100%	5042	100%
Komfortfokozat szerinti							100%
<i>összkomfortos</i>	-	-	-	460	8,77%	443	8,79%
<i>komfortos</i>	-	-	-	2307	43,98%	2250	44,63%
<i>félkomfortos</i>	-	-	-	517	9,86%	502	9,96%
<i>komfort nélküli,</i>	-	-	-	1831	34,91%	1732	34,35%
<i>szükségglakás</i>	-	-	-	130	2,48%	115	2,28%
Szobaszám szerinti					100%		100%
<i>1 szobás</i>	-	-	-	3553	67,74%	3430	68,03%
<i>1,5 szobás</i>	-	-	-	477	9,09%	454	9,00%
<i>2 szobás</i>	-	-	-	881	16,80%	846	16,76%
<i>2,5 szobás</i>	-	-	-	86	1,64%	64	1,27%
<i>3 szobás,</i>	-	-	-	100	1,91%	100	1,98%
<i>>3 szobás</i>	-	-	-	148	2,82%	148	2,94%

Megállapítások

A 2011. december 31-én közzétett záró adatokhoz képest, 2012. május 31-én a teljes (5042 db) bérlakás állomány 4,38 %-os (203 db) csökkenést mutat, melynek oka egyrészt az elidegenítésből (bérlők vétele és árverési nyertesek részére), másrészt épületbontásokból ered (Bókay János u. 31; 33 ; 35; 37 – 121 db).

A bérlakás állomány csökkenését tükrözik a tulajdonviszony szerinti megoszlásban megjelölt számok is, mely alapján megállapítható, hogy a teljes lakásállomány 38,48%-a társasházi lakóépületben van, míg a 61,51%-a a tisztán önkormányzati tulajdonú lakóépületben található.

A csökkenés nyilvánvalóan a hasznosítható lakásállomány mennyiségét is érintette, hiszen a közzétett adatok alapján 203 darabszám csökkenést jelent. A teljes bérlakás állomány darabszámához viszonyítottan a hasznosítható lakásállomány csökkenése - a 2010. és 2011. év záró adatainak összehasonlítása alapján – mérséklődött, amely elsődlegesen az elidegenítési- és a projektfolyamatok lassulásából adódott.

Az üres lakásállomány mennyiségi csökkenése ellenére - a teljes állományhoz viszonyított arányát tekintve - a lakásállomány hasznosításának pozitív változásait is mutatja, hiszen a gazdaságos működtetés arányaira is hatást gyakorol. Az üres lakásállomány (2012. év májusi záró adata alapján 468 darab) folyamatosan változik, részben a bontások, részben a hasznosítás módjainak változása alapján. A hasznosítás módjainak változásaiba tartoznak elsődlegesen a bérlakások leadása, bontása, átminősítése, bérbeadása, csatolása, közérdekű hasznosítása, stb.)

A LÉLEK Program keretein belül 20 db lakás került korszerűsítésre, illetve a JVSZ részére átadásra, - amely az elmúlt időszak közérdekű hasznosításának kiemelkedő eleme - azon célból, hogy a lakások a programba bevonásra kerültek és rehabilitáción résztvevő, korábban hajléktalanok részére kerüljenek kiutalásra. A program keretein belül lett kialakítva a LÉLEKHÁZ II. rehabilitációs állomás, mely a VIII. Szerdahelyi u. 5. szám alatt ingatlan felhasználásával - 2 lakás megszüntetése mellett – került kialakításra. A teljes bérlakás állomány műszaki megoszlásában jelentős és érdemi arányváltozás a 2011. évi záró adatokhoz viszonyítottan nem történt, követték az állomány darabszám változásainak arányait.

II.
LAKÁSGAZDÁLKODÁSI ADATOK
2012. január – 2012. május időszakában

BÉRBEADÉSI JOGCÍMEK	2011. évi záró	2012.év V. havi záró
a.) pályázat útján,	0	0
b.) rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített bérlet, pályázaton kívül,	2	0
c.) bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése,	0	0
d.) lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében történő elhelyezés,	8	1
e.) bérbeadás minőségi csere keretében, pályázaton kívül,	8	4
<i>méltányosságból csökkentett értékkülönbözet</i>	1	0
<i>méltányosságból 100%-ban elengedett értékkülönbözet</i>	6	0
<i>teljes értékkülönbözet díjhátralék beszámítása mellett</i>	0	3
<i>teljes értékkülönbözet</i>	1	1
f.) bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog alapján,	2	1
g.) közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, gyermek- vagy háziorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel,	0	0
h.) törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján,	87	14
i.) közérdekű célok megvalósítása érdekében,	8	2
j.) HVT területén feltétel bekövetkeztéig,	0	0
k.) előbérleti jog alapján,	114	68
l.) házfelügyelői szolgálati jelleggel,	1	1
m.) olyan jogcímnélküli lakáshasználók elhelyezése keretében, akik korábban bérlők voltak.	4	3
n.) nem lakás célú helyiség lakássá minősítését követően, új bérleti szerződés kötésével	0	3
LAKÁSGAZDÁLKODÁSHOZ KÖTŐDŐ TEVÉKENYSÉGEK		
házfelügyelői lakások száma (aktív)	18	19
lakáscseréhez történő hozzájárulás	12	3
elidegenítés bérlő részére	73	29
elidegenítés árverésen	53	20
bérleti jog felmondása	240	144
karhatalmi kilakoltatás	5	7
létrejött részletfizetési megállapodás	135	114
létrejött ACST megállapodás	46	126
jogi eljárás kezdeményezése	-	210

*- 2012. évtől nyilvántartva

III.

LÉLEK PROGRAM keretein belül történt rendkívüli bérleményellenőrzés tapasztalatai 2012. január – 2012. április

A fentiekben már hivatkozott LÉLEK Program lényeges eleme volt - a 2012. január és 2012. április közötti időszakban zajló -, rendkívüli bérleményellenőrzés megtartása. A felméréseknek kiemelkedő célja volt, egyrészt a bérlakásokban élő lakosok szociális és jogi helyzetének, másrészt a lakhatás műszaki körülményeinek vizsgálata. Ennek érdekében a Polgármesteri Hivatal, valamint a KISFALU Kft munkatársaiból felállított team feladata volt, hogy a lakásokba bejutva, a műszaki és szociális szempontok alapján összeállított adatlapot kitöltve és fényképeket készítve, az adott lakás főbb jellemzőiről a felmérést elvégezzék, illetve a rögzített adatokat központi nyilvántartásban összesítsék. A felmérés jellemzően problémamentesen – ~90%-os arányban - a bérlők együttműködése mellett történt.

A felmérés 3 fő csoport kialakulását (sikeres, sikertelen, üres lakásállomány) eredményezte.

Sikeres felmérés:

Sikeres felmérésnek kellett tekinteni, ahol a fent nevezett adatlapok kitöltésre kerültek, és azt a felmérők valamint a bérlők egyaránt aláírták. A feldolgozott adatlapok alapján a sikeres felmérés, a teljes hasznosított lakásállomány tekintetében 89,5% arányban megvalósult, ami 4094 db adatlapot jelentett.

Sikertelen felmérés:

Sikertelen felmérésnek kellett tekinteni, ahol a fent nevezett adatlapok „üresen” azaz kitöltés nélkül kerültek leadásra. Ennek jellemző oka a lakásba való bejutás akadályozottsága (bérlő távolléte, elutasítása, stb.). A sikertelenség elkerülése érdekében, minden olyan esetben, ahova a felmérő kollégák a lakásba az első kör során nem jutottak be, oda előzetes kiértékelés mellett több ízben visszatértek.

A feldolgozott „üres” adatlapok alapján sikertelen felmérés a teljes hasznosított lakásállomány tekintetében 10,5% arányban történt, ami 480 db. lakást érintett.

Azon esetekben, ahol a bejutás nem volt biztosított, az érintett lakások jogi, műszaki és gazdasági vizsgálata jelenleg is folyamatban van. A vizsgálatok célja, az adott lakás státuszának tisztázása, valamint státuszának megfelelő intézkedések kezdeményezése.

Üres lakásállomány

Felmérések a LÉLEK Program keretein kívül történtek meg - a KISFALU Kft feladatkörén belül -, melynek elsődleges célja az üres lakások – 468 db, amely a teljes lakás állomány 9,28 %-a - műszaki állapotának felmérése, valamint a helyreállításukhoz szükséges költségek megbecslése. A felmérések nem érintették a felújított, újszerű épületben, valamint bontásra kijelölt épületben található és elidegenítésre kijelölt, valamint a 6 hónapon belül felmért és költségbecsült lakásokat.

A felmérés eredményeként kapott költségbecslés 233 db lakást érint, mely alapján a műszaki állapot rendezése illetve a lakhatás állapotának helyreállítása érdekében a megbecsült forrásigény a korábbi felmérésekkel összevontan 323.845.000,- Ft.

Műszaki szempontok alapján szerveződő, központi adatfeldolgozás statisztikai jellemzői.

Felmérésnél használt adatlapok feldolgozott adatai alapján készült (4094 db.), abból pedig kifejezetten a műszaki adatok figyelembevételével készítettük statisztikai jelentésünket, melyet az alábbiak jellemeznek.

Műszaki állapot mutató	4094	Arány
<i>felújított, újszerű</i>	829	20,25%
<i>átlagos</i>	2441	59,62%
<i>lelakott, romos, felújítandó</i>	824	20,13%
Tisztasági mutató	4094	Arány
<i>kifogástalan</i>	1001	24,45%
<i>megfelelő</i>	2539	62,02%
<i>elhanyagolt</i>	554	13,53%
Karbantartottság mutató	4094	Arány
<i>elhanyagolt</i>	747	18,25%
<i>karbantartott</i>	3347	81,75%
Műszaki kialakítás	4094	Arány
<i>szabályos</i>	3080	75,23%
<i>szabálytalan</i>	1014	24,77%
Aládúcolt lakás	73	1,78%
Vizesedés, salétromosodás	1276	31,17%
<i>mérsékelt</i>	756	18,47%
<i>jelentős</i>	520	12,70%
Fűtés típus	4094	Arány
<i>távhő, házközponti</i>	283	6,91%
<i>cirkó</i>	130	3,18%
<i>egyedi gázüzemű</i>	2586	63,17%
<i>egyedi, elektromos</i>	826	20,18%
<i>egyedi, egyéb</i>	269	6,57%

A statisztikai arányok vélhetőleg a teljes lakásállományra is vetíthetők, így a kapott számadatok alapján tett megállapításainkat ennek megfelelően is értelmeztük.

A fenti táblázatban összefoglalt adatok alapján látható, hogy a felmért lakásállomány mintegy 1/5 részének az állapota felújításra szorul. Ennek arányát rontja - ha figyelembe vesszük -, hogy a 468 db felmért üres lakás közül 233 db lakás esetében megállapítást nyert a felújítás szükségessége, melynek forrásigénye jelentős terhet ró az önkormányzati költségvetésre. Az arány jelentősnek tekinthető az üzemeltetés szempontjából is, mivel a kifogásolható műszaki állapot komoly hatással van az üzemeltetés költségeire.

Pozitív tényezőként tekinthetünk a karbantartást és tisztaságot jellemző mutatókra, amely mindkét esetben 20% alatti értéket jelent.

Nem elhanyagolható tényező, hogy az utólagos korszerűsítések során a kialakítások ¼-e a műszaki szabályoknak, előírásoknak nem felelnek meg.

Kiemelt problémát jelent, hogy a vizes és salétromos lakások aránya a teljes állomány 31.17 %-át érinti, azon belül a lakások több mint 1/3-át fokozott mértékben sújtja.

A fűtési módot jellemző adatok alapján megállapítható, hogy a lakások 93 %-a egyedi fűtésű, melyen belül az elvárt igényeknek a 73 % felel meg. A fennmaradó lakásállomány fűtési módja többnyire gazdaságtalan, és a mai elvárásoktól elmarad.

A bérleményellenőrzés szociális jellemzői:

A komplex bérleményellenőrzés úgy került megszervezésre, hogy az ellenőrzés egyidejűleg több célnak is megfeleljen, ezek:

- minden bérlemény legyen felkeresve;
- legyen felmérve a bérlők szociális helyzete (munkanélküliség, jövedelmi helyzet, életkörülmények);
- legyen feltárva a lakás vagy rendeltetésszerű használhatósága elvesztésével fenyegető adósság nagysága (bérleti díjtartozás, közüzemi adósság);
- hívják fel a figyelmet a hajléktalanság megelőzését szolgáló eszközökre (adósságrendezés, szociális transzferek, szociális ellátórendszer intézményei stb.);
- tárják fel a lakhatás elvesztésével fenyegető rendezetlen jogi helyzeteket (bérleti jog hiánya, jogcímnélküli lakáshasználat), hívják fel a figyelmet ezek rendezésének fontosságára és módjára;
- tegyék naprakésszé a bérlakás állományra vonatkozó adatbázist annak érdekében, hogy ne legyen olyan üresen, kihasználatlanul álló bérlakás, amelyről a bérbeadói jogokat gyakorlónak bármely okból nincs tudomása;
- a bérlők többszöri felesleges felkeresésének elkerülése érdekében a környezettanulmányokat úgy kell elkészíteni és a Hivatalon belül megosztani, hogy az feleljen meg a lakókörnyezet rendezettségének vizsgálatára vonatkozó követelményeknek (a lakókörnyezet rendezettségének vizsgálata körében a Családtámogatási Iroda munkatársai környezettanulmány keretében ellenőrzik a kérelmező által életvitelszerűen lakott lakás állapotát és rendeltetésszerű használhatóságát, valamint higiénikus állapotát).

A szociális helyzet tisztázása során a munkatársak rákérdeztek a díjhátraléokra, munkanélküliségre, a család jövedelmi viszonyaira, azonban természetesen ezen kérdésekben a bérlők nem voltak kötelesek nyilatkozni. Az érintett bérlők tájékoztatást kaptak a kerületi szociális háló nyújtotta lehetőségekről, a támogatásokról, az intézményekről, a kerületi intézményekkel és a külső partnerekkel történő kapcsolatfelvétel módjáról, bizonyos esetekben a kollégák felajánlották a családi problémák (bántalmazás, válás) megoldásában történő segítségnyújtást is.

Az ellenőrzésben részt vett munkatársaink tapasztalatai alapján a **bérleti díj hátralékkal** rendelkező bérlők (az összes ellenőrzött bérlő **44%**-ának volt három hónapot meghaladó tartozása), illetve a **közműhátralékkal** rendelkezők (önbevallás alapján a bérlők **8-9%**-a) túlnyomó többsége tisztában volt az adósság-rendezési lehetőségekkel. Volt azonban olyan család, aki nem tudott a bérleti díj hátralékáról sem. (A bérleményellenőrzés adatlapján a Kisfalu Kft. nyilvántartásában szereplő néhány adat, így a bérleti díjhátralék nagysága előre ki volt töltve, így lehetőség volt az adategyeztetésre is.)

Az ellenőrzés során felkeresett családok jelentős hányada (**25%**) küzd a **munkanélküliség** problémájával, a hátralék keletkezése, felhalmozódása kapcsán elbeszélte tipikus fordulata az egyik vagy mindkét családfenntartó munkaképtelenné vagy munkanélkülivé válása. A munkanélküli családtagok jellemzően az építőiparban hasznosítható képzettséggel rendelkeznek, de a fiatalabb korosztályban nagy arányban fordul elő a személy- és vagyoni képzés.

Ami a lakhatási körülményeket illeti, a **lakások állapotát 80 %-ban, tisztántartottságát 86 %-ban** találták megfelelőnek a kollégák. **Kiépített illemhely a lakások 18%-ban, külön tisztálkodásra alkalmas helyiség 13%-ban** nem található.

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, melynek megvalósítása koncepcionálisan tervezett, tudatos lakásgazdálkodással és forrásbevonással érhető el.

IV.

LAKÁSGAZDÁLKODÁSI CÉLOK

A lakásgazdálkodásban kiemelkedő szerepe van az üres lakásállománynak, hiszen jelentősen befolyásolja a lakásgazdálkodás rugalmasságát, hatékonyságát. Stratégiai jelentőségük van a pályázati bérbeadásban, minőségi lakáscserében, az épületbontásokat megelőző bérlőkihelyezéseknél, vis maior esetekben.

Álláspontunk szerint a folyamatos és rugalmas gazdálkodáshoz legalább a lakásállomány 10%-át kell üres, lakható állapotban tartani, mely jelen adatok alapján (9,68%) megközelítőleg teljesül is, de a műszaki állapotok és színvonal miatt ez jelen esetben mégsem elegendő a hatékony gazdálkodáshoz.

Gondot jelent, hogy az üres lakásállomány szerkezete nem illeszkedik a mai társadalmi igényekhez, demográfiai változásokhoz, és elvárásokhoz. Jelentős a komfort nélküli, félkomfortos lakások aránya, (46,59 %-a). valamint nehezíti a hasznosíthatóságot, hogy az 1 szobás kialakítású lakások aránya magas (68,03 %.). Tovább fokozza a problémát, hogy a felméréseink alapján a 468 darab üres lakásból 233 db (49,79%) esetében szükségzerű a felújítás.

A gazdálkodás hatékonyságának javítása érdekében javasolt lépések:

Rövidtávú (1 éven belül):

- forgalomképes lakások felújítása, piaci bérbeadással történő hasznosítás,
- felújítási teherrel, pályázat útján történő bérbeadás,
- társbérletek megszüntetése,
- minőségi lakáscserék szélesítése
- gazdaságtalanul üzemeltethető lakások elidegenítése

Középtávú (1-5 év)

- szükséglakások szomszédos lakásokhoz való csatolása, amennyiben műszaki akadálya nincs,
- forgalomképes ingatlanok vásárlása, hasznosításba történő bevonása
- üres lakások korszerűsítése, felújítása

Hosszú távú (6-15 év)

- gazdaságtalanul üzemeltethető épületek bontása / felújítása, átalakítása / új épületek építése.

A Képviselő-testület korábbi - 100/2012. (III. 22.) - döntésével, már a rövid távú lépések megtételét szorgalmazta, hiszen fent hivatkozott határozatával már döntött a szükséglakások csatolásáról, társbérletek megszüntetéséről, valamint lakáspályázat kiírásról is.

Fentiekben meghatározott lépések megvalósíthatósága természetesen nagymértékben függ a költségvetéstől, de tudomásul kell venni, hogy amennyiben a gazdálkodás terén javulást kívánunk elérni, úgy forrásokból áldoznunk kell a lakások műszaki színvonalának és állapotának javítása érdekében.

Minőségi lakáscsere:

A pályázaton kívüli minőségi lakáscsere kiteljesedésének a lehetőségét, a lakások bérbeadását szabályozó 16/2010. (III.08). számú helyi rendelet módosítása teremtette meg, melyet az alábbi táblázatban közölt adatok is alátámasztanak. A növekvő számok és javuló arányok jelzik a minőségi csere intézményének létjogosultságát, a lakossági igényt.

Év	Kérelmek száma	Teljesült kérelmek száma	Arány
2009.	3	0	0%
2010.	53	0	0%
2011.	78	8	10,26%
2012.	40	4	10%
	175	12	6,86%

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 általa 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 bére adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérbeadó részére megfizetni.
- a bérlő részére alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérheti - *jogosultság esetén* - az általuk bérelt bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való leadása mellett. Ebben az esetben bérbeadó köteles a visszaadott és a bére adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig bérlő részére megfizetni azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbérhátralékot, víz- és csatornahasználati díjtartozást, a települési szilárd hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatban felmerülő közszolgáltatási díj áthárításából keletkezett díjtartozást, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén a helyreállítás költségeit a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni.

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 során 2012. májusig 4 db döntés született, az alábbi elosztásban:

Értékkülönbözet 100%	Csökkentett értékkülönbözet	Méltányosságból elengedett értékkülönbözet	Bérbeadó által (a díjhátralék közvetlen levonásával) fizetett értékkülönbözet
1	0	0	3

Tapasztalataink alapján az érdeklődés fokozódása várható (2011. évben 78 db kérelmet tartottunk nyilván, de ez a szám arányaiban nőtt, hisz 2012. május 31. napjáig már 40 db kérelem érkezett be Társaságunkhoz), hiszen konkrét lakásproblémák megoldását, valamint hátralekos helyzetek feloldását és a lakókörnyezet váltását segíti elő, melyet a fenti táblázatban közölt adatok is alátámasztanak.

A pályázaton kívüli minőségi lakáscsere ugyan a bérlők szűkebb körét érinti – *anyagi okok miatt nem mindenki tudja vállalni a jogszabályi feltételeket* -, de ugyanakkor elmondható az is, hogy az élethelyzetükön változtatni akaró bérlők mindent megtesznek azért, hogy a jogszabály adta lehetőséggel éljenek.

A fentiekén túlmenően igény merült fel - *a lakosság szélesebb körét érintő* - minőségi lakáscsere pályázat kiírására.

A Tisztelt Képviselő-testület a 2012. március 22. napján megtartott ülésén döntött kerületünk 2012. évi lakásgazdálkodási irányelveiről, egyidejűleg „Lakáspályázat” kiírásáról, az alábbi alanyi körben:

- a) 2012. I. félévében a Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói - *akik a pályázat kiírásakor legalább 3 éve az adott szervek alkalmazásában állnak* – részére, felújítási kötelezettség vállalásával, 1 év határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal, előbérleti jog biztosításával.
- b) a T. Képviselő-testület a 100/2012.(III.22.) számú határozat 3.2.) pontja alapján úgy döntött, hogy 2012. II. félévben széleskörű pályázat kerüljön kiírásra, felújítási kötelezettség vállalásával, költségelví bérleti díj megfizetése mellett. E pályázati körben esetlegesen a végrehajtási szakaszban lévő, józsefvárosi devizahitelek köre is bevonásra került volna, 15 db lakás kijelölésével a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

Az a) pontban körülírt alanyi körben 2012. március 30. napjára kiírt „KSZ/2012 típusú” bérlakás pályázatot a Tisztelt Képviselő-testület eredménytelennek nyilvánította, és egyidejűleg úgy döntött, hogy az alanyi kör bővítésével a pályázat 2012. július 2. napjára újból kerüljön kiírásra.

A b) pontban tervezet alanyi kör helyett javasoljuk, hogy a legalább egy éve házasságot kötött, 35. életévüket még be nem töltött ifjú házasságok részére kerüljön kiírásra a pályázat, akik józsefvárosi kötődésűek, és munkaviszonnyal rendelkeznek. Tekintettel arra, hogy a 2012. II. félévében kiírandó lakáspályázat nem a kerület szélesebb alanyi körét érinti, ezért javasoljuk, hogy a 15 db önkormányzati bérlakás helyett 5 db lakás kerüljön kiírásra, a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

Mivel a fentiekben meghatározott lakáspályázatok időben szorosan egymást követik, ezért javasoljuk továbbá, hogy a minőségi lakáscsere pályázat 2013. I. negyedévében kerüljön kiírására. Javasoljuk továbbá, hogy 2013. II. negyedévében a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére kerüljön pályázat kiírásra, felújítási kötelezettséggel, és a lakások felújítására esetlegesen civil szervezetek is kerüljenek bevonásra.

A 2013. I. félévében tervezet lakáspályázatokra 30 db önkormányzati bérlakás kerüljön bevonásra, elsődlegesen a 100%-os önkormányzati épületekben lévő üres lakásállományból.

A LÉLEK program keretében történt rendkívüli bérleményellenőrzés – jelenleg is folyamatban lévő - szakmai tapasztalatainak elemzése és annak eredményének figyelembevételével, a minőségi lakáscsere pályázatot előkészítjük, és a pályázati feltételeket, valamint a bérlők kiválasztása során fegyelemben veendő szempontokat az illetékes bizottság 2012. novemberi ülésére előterjesztjük, míg a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére tervezendő pályázatot, a pályázati

feltételeket, és a bérlők kiválasztása során fegyelemben veendő szempontokat az illetékes bizottság 2013. márciusi ülésére terjesztjük elő.

A jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének felmérése:

2012. májusi záró adatok alapján 281 db lakás vonatkozásában tartunk nyilván jogcím nélküli lakáshasználót. A jogcím nélküli lakáshasználók száma a felmondott bérleti jogviszonyokból, a megszűnt bérleti szerződésekből, valamint a visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználókból tevődik össze. Ez a szám azonban – *elsődlegesen* – a bérleti díjtartozások miatt történő bérleti jogviszonyok felmondása következményeként növekszik.

Társaságunk a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetét – *a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat és a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Iroda együttműködésével* – felméri, és az esettanulmányok eredményének figyelembevételével a helyzetük rendezésére átfogó javaslatot készít a T. Képviselő-testület 2012. decemberi első rendes ülésére.

Egyidejűleg tájékoztatjuk a T. Képviselő-testületet, hogy azon jogcím nélküli lakáshasználók esetében, akiknek a korábbi jogszabályok alapján többszörös használati díj került kiközlésre, a tartozásuk enyhítése érdekében - *jogszabályváltozás alapján* - 2011. december 1-jétől egyszeres használati díjat számlázunk. Ezen túlmenően a T. Képviselő-testület 2012. július 19-i ülésére kívánjuk előterjeszteni elvi döntés meghozatala érdekében azt, hogy ezen jogcím nélküli lakáshasználók esetében az egyszeres és a többszörös használati díjak különbözetének követelés-elengedését a Józsefvárosi Önkormányzat hagyja jóvá, ezzel is enyhítve az ügyfelek terheit, lehetőséget teremteni ezzel az ellehetlenített élethelyzetek javítására. Így a fennmaradó, egyszeres mértékű használati díjak akár támogatások igénybevételével, akár részletfizetés igénybevételével kezelhetővé válhatnak, bevételt eredményeznek, s kiegyenlítés esetén helyreállíthatóvá válnak a bérleti jogviszonyok. Társaságunk e tekintetben az anyagok feldolgozását megkezdte, és a T. Képviselő-testület 2012. októberi második rendes ülésére – a pontos számadatok ismeretében – megteszi javaslatát a használati díjkülönbözetek végleges követelés-elengedésére.

Fentiek alapján elmondható, hogy az első lépés megtörtént a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésére.

A magasabb komfortfokozatú (komfortos/összkomfortos) lakások vételárszázalékának emelése:

Az állam tulajdonából térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába került, határozatlan idejű bérleti joggal bérbe adott lakás vételárát, a lakást is magába foglaló épület felújítottsága és elhelyezkedése alapján különbözteti meg a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet.

A lakások komfortfokozata alapján történő megkülönböztetése esetén foglalkozni kell azzal a ténnyel, hogy vannak olyan bérlők, akik saját költségükön, az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával komfortosították lakásbérleményeiket. A komfortfokozat alapján történő megkülönböztetés a mindennapi munkavégzést nagymértékben hátráltatja, mivel a korábbi időszakok rossz dokumentáltsága miatt nem minden esetben állapítható meg, hogy a bérlő az Önkormányzat hozzájárulásával saját költségén végezte el a lakás komfortosítását, vagy az Önkormányzat hozzájárulásával ugyan, de a bérleti jogviszony létesítésének feltétele volt a lakás komfortosítása, helyre állállítása. A második esetben a bérlő részére a költségek nem számolhatók el.

A forgalmi érték kialakításánál az értékbecslő már a jelenlegi szabályozás mellett is figyelembe veszi a lakás komfortfokozatát, mivel a komfort nélküli lakás alacsonyabb értékkel rendelkezik egy komfortos lakásnál, így a vételárban jelenleg is érvényesítésre kerül a komfortfokozatok közötti értékkülönbség.

Fontos megemlíteni, hogy a panel szerkezetű, összkomfortos lakások komfortfokozatuk alapján jelentős értékpluszszal rendelkeznek ugyan, ám gazdaságtalan fenntartásukkal – a távfűtés magas költségei és a rossz energia felhasználási tulajdonságok – azt az értékpluszt, amit a magasabb komfortfokozat biztosít, el is veszítik az alacsony kereslet miatt. *(Panellakást pont olyan személyek vásárolnak, akik a jobb energetikai tulajdonságokkal rendelkező lakásokat nem tudják megvenni, és a lakás fenntartásához is csak szűkös anyagi lehetőségekkel rendelkeznek.)*

A panel szerkezetű épület, jelentős anyagi ráfordítás mellett lesz hatékony energia felhasználású épület. Jelenleg panel szerkezetű épület nincs 100 %-os önkormányzati tulajdonban. A panel felújítások során eddig olyan épületek korszerűsítése történt meg, amelyekben az Önkormányzat nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel (óvoda, bölcsőde) van jelen. Azon épületek közül, amelyekben az Önkormányzatnak lakásingatlana is van, a korszerűsítések kevés épület esetében történtek meg. A korszerűsítés itt is a lakás forgalmi értékében jelenik meg, a vételárszázalékot nem befolyásolja.

Pályázati lakásbérbeadás

Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, a 100/2012.(III.21.) számú határozatának 3.2 pontjában foglaltak szerint döntött, hogy 2012. II. félévben széleskörű, felújítási kötelezettség vállalásával, költségelví bérleti díj megfizetése mellett, lakásbérbeadásra vonatkozóan nyílt pályázatot hirdet.

Javasoljuk, hogy a pályázat kiírásában – *amely jelen előterjesztés része* - meghatározott alanyi körként azon ifjú házaspárok legyenek megjelölve, akik józsefvárosi kötődésűek, munkaviszonnyal rendelkezők és 35. életévüket még nem töltötték be és legalább egy éve kötöttek házasságot. A pályázat fent nevezett alanyi kör vonatkozásában, az alábbiakban részletezett 5 db üres lakás terhére kerüljön kiírásra.

1. Budapest, VIII. Dankó u. 40. III. em. 5.	1,5 szoba	39,99 m ²	összkomfortos
2. Budapest, VIII. József u. 47. I. em. 3.	1 szoba	39,00 m ²	összkomfortos
3. Budapest, VIII. Magdolna utca 44. 2. 11.	1 szoba	34,00 m ²	félkomfortos
4. Budapest, VIII. Mátyás tér 2. fsz. 4	1 szoba	28,46 m ²	komfortos
5. Budapest, VIII. Szigetvári utca 4. 2. 26.	1 szoba	26,04 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,
- költségelví bérleti díj megfizetése mellett.

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.

Közzolgálati feladatot ellátó gyermek és felnőtt házi orvosok támogatása

Hazánk gazdasági nehézségei miatt kialakult megélhetési problémák nagymértékben érintik az orvostársadalmat is, akik a hazai szűkös jövedelmi lehetőségek miatt jelentős arányban kényszerülnek külföldi munkavállalásra. Ez a folyamat egyre inkább szélesedni látszik, ami Józsefváros házi orvos rendszerét is elérheti. Ennek megelőzése, illetve a kerületben közzolgálatot

ellátó gyermek és felnőtt házi orvosok megtartása, helyzetükben történő támogatása és segítése céljából indokolt a részükre egy állandó lakáskeret biztosítása, amely adott esetben (átmeneti) segítséget jelenthet megszorult, gazdaságilag ellehetetlenült gyermek és felnőtt házi orvosaink számára, illetve vonzerőt is jelenthet a kerületben gyermek és felnőtt házi orvosként praktizálni kívánó orvosok részére is.

Ennek érdekében célszerűnek látszik egy állandó, 3-4 lakásból álló keret biztosítása, amelyek jövedelmi viszonyoktól függően, a jogosultság feltételeinek 1-2 évente történő felülvizsgálat mellett, költségelvű lakbér megfizetésével bérbe adhatók az arra rászorult vagy támogatott gyermek és felnőtt házi orvosok részére.

A biztosított lakáskeret nem egy állandó, címesített állomány, hanem a lakásgazdálkodás során végzett kiutalások alkalmával kell figyelemmel lenni arra, hogy a szükségessé vált lakásigény kielégítést nyerjen. A lakásokkal szemben elvárásként megjelölhető, hogy mindegyik lakás műszaki állapotát tekintve lakható legyen, legalább komfortos bérlakás kategóriába tartozzon, a méltányolható lakásigénynek megfelelő szobaszámmal, területi mérettel, költségelvű bérleti díj megfizetésével történjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a 100/2012.(III.22.) számú képviselő-testületi határozat 3.2. pontját, az alábbiakra változtatja:

2012. szeptember 3.- 2012. október 15. között lakáspályázatot ír ki felújítási kötelezettség vállalásával, 1 év határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal, előbérleti jog biztosításával a határozat mellékletét képező tartalommal az abban megnevezett józsefvárosi kötődésű ifjú házaspár részére, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 5 darab bérlakás terhére.

1. Budapest, VIII. Dankó u. 40. III. em. 5.	1,5 szoba	39,99 m ²	összkomfortos
2. Budapest, VIII. József u. 47. I. em. 3.	1 szoba	39,00 m ²	összkomfortos
3. Budapest, VIII. Magdolna utca 44. 2. 11.	1 szoba	34,00 m ²	félkomfortos
4. Budapest, VIII. Mátyás tér 2. fsz. 4	1 szoba	28,46 m ²	komfortos
5. Budapest, VIII. Szigetvári utca 4. 2. 26.	1 szoba	26,04 m ²	komfortos

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

A jelentkezési lap értékesítéséből befolyt bevétel a Kisfalu Kft. bevételét képezi.

- 2.) a 100/2012.(III.22.) számú képviselő-testületi határozat az alábbi 10.) ponttal egészül ki: minőségi lakáscsere pályázat 2013. I. negyedévében, míg a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére 2013. II. negyedévében kerüljön kiírására. A minőségi lakáscsere pályázat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. novemberi ülésére, míg a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére kiírandó pályázat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. márciusi ülésére kerüljön előkészítésre oly módon, hogy a LÉLEK program keretében történt rendkívüli bérleményellenőrzés szakmai tapasztalatainak, keletkezett adatainak véglegesítését követően, azok figyelembevételével kerüljön kidolgozásra a pályázat feltételrendszere, a bérlők kiválasztásának szempontjai.

A 2013. I. félévében tervezet lakáspályázatokra 30 db önkormányzati bérlakás kerüljön bevonásra, elsődlegesen a 100%-os önkormányzati épületekben lévő üres lakásállományból

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetét mérje fel, és az eredmények ismertetésében a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésére tegye meg javaslatát, legkésőbb a Képviselő-testület 2012. decemberi első rendes ülésére.

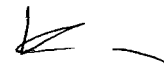
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a magasabb komfortfokozatú (*komfortos/összkomfortos*) lakások vételárszázalékának emelésére vonatkozóan tegye meg javaslatát, legkésőbb a Képviselő-testület 2012. októberi első rendes ülésére

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 1. pont vonatkozásában azonnal,
2. pont tekintetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. novemberi és 2013. márciusi ülése
3. pont tekintetében a Képviselő-testület 2012. decemberi első rendes ülése
4. pont tekintetében a Képviselő-testület 2012. októberi első rendes ülése

Melléklet: Pályázati felhívás, Pályázati jelentkezési lap

Budapest, 2012. július 2.



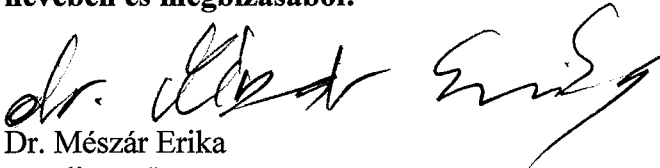
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika
aljegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodási Kft. - a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú döntése alapján – a pályázat benyújtásakor 35. évüket be nem töltött házasságok részére, a mellékelt táblázatban felsorolt, legfeljebb 40 m² alapterületű önkormányzati bérlakások bérbeadására „IH/2012 típusú” **nyílt pályázatot ír ki.**

A pályázaton azok az ifjú házasságok vehetnek részt:

- akik a pályázat benyújtásakor:
 - a) a 35. évüket nem töltötték be,
 - b) legalább 1 éve kötöttek házasságot,
 - c) legalább általános iskolai végzettséggel rendelkeznek, és
 - d) legalább az egyik házastárs 3 éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik.
- aki józsefvárosi kötődésű:
 - a) legalább az egyik házastárs józsefvárosi oktatási intézménybe – *óvoda, általános iskola* - járt, és ezt igazolja, és
 - b) legalább az egyik házastárs a Józsefvárosban 1 éves állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik, vagy
 - c) legalább az egyik házastárs a Józsefvárosban 1 éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik.
- aki saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik vagy amennyiben ¼ arányú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával **rendelkezik**, de annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
- aki magántulajdonú lakás bérlője¹,
- aki albérlő², aki családtag³, szívességi lakáshasználó⁴, bármely önkormányzatnál önkormányzati tulajdonú lakás jogcím nélküli lakáshasználója⁵,
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakás bérlője¹; aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként¹, 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, költszolgáltatási díjjal nem tartozik,**
- aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:
 - 5 éven belül **nem szüntette meg** önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében
 - 5 éven belül neki felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakását **nem ruházta át,**
 - 10 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 bérbevételére, 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,
- ha a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejárta után nyújtotta be,
- ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (*helyi adó, bérleti díj stb.*) nem teljesítette,
- ha a pályázó nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (*adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége*)
- ha a házastársak tagjai/házastársakkal együtt költözők külön-külön nyújtják be pályázatukat.

A pályázó pályázata eredménytelen:

- ha a pályázó 5 pontnál kevesebbet ér el

A pályázat kiírásának időpontja:

2012. szeptember 3. (hétfő)

A lakások megtekintése:

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

Benyújtásának határideje:

2012. október 15 (hétfő) 17³⁰ óráig

Benyújtásának helye:

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

A pályázat zárt borítékban benyújtható:

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

A pályázat bontásának ideje:

2012. október 16. (kedd)

Budapest VIII., Dankó u. 40. III. em. 5.	14 ⁰⁰ órától
Budapest VIII., József u. 47. I. em. 3.	14 ¹⁵ órától
Budapest VIII., Magdolna u. 44. II. em. 11.	14 ³⁰ órától
Budapest VIII., Mátyás tér 2. fszt. 4.	14 ⁴⁵ órától
Budapest VIII., Szigetvári u. 4. II. em. 26.	15 ⁰⁰ órától

A pályázat bontásának helye:

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárája
(Budapest VIII., Ór u. 8.)
(FIGYELEM! – A pályázó a bontásnál jelen lehet!)

A jelentkezési lap és dokumentáció ára:

1000,-Ft + Áfa

A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:

I. A pályázó Józsefvárhoz való kötődéséhez:

pontozandó szempont	adható pont
az egyik házastárs legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik	1 pont

az egyik házastárs legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett lakóhellyel rendelkezik	2 pont
az egyik házastárs több mint 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik és bejelentett lakóhellyel rendelkezik	4 pont
az egyik házastárs Józsefvárosban járt óvodába vagy általános iskolába	1 pont
az egyik házastárs Józsefvárosban járt óvodába és általános iskolába	2 pont

II. A pályázaton elnyert lakásba költözőkhöz:

pontozandó szempont	adható pont
<u>Az ingatlanba költöző pályázó:</u> egy 18 éven aluli gyermeket nevel 2 vagy több 18 éven aluli gyermeket nevel	2 pont 3 pont
<u>Az ingatlanba a pályázóval együtt költöző személyek:</u> további, a házasságon kívül a pályázóval együtt költöző felnőtt személyek tartósan beteg, illetve fogyatékkal élő személy <i>(gyermek, illetve felnőtt esetén)</i>	1 pont/fő 2 pont/fő

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. december 14.** (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 valótlan adatot közölt, akkor a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

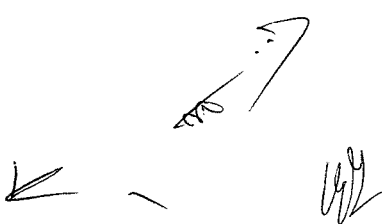
A Képviselő-testület fenntartja a jogát arra, hogy

- a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,
- az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertes és a második helyre sorolt pályázót sorsolással válassza ki,
- 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 történik. 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

Handwritten signature and arrow pointing towards the top right.

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	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (bruttó)	Megtekintés időpontja
1	Dankó u. 40. III. em. 5.	1,5	23,05	3	összkomfortos	39,99 + erkély: 5,05 m²	15.362,- Ft + Áfa	általánosan jó állapotú, tisztasági festés szükséges	800.000,-	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 9:30-9:45
2	József u. 47. I. em. 3.	1	17,28	2	összkomfortos	27.30	12.121,- Ft + Áfa	közművezetékek felülvizsgálata, javítása; nyílászárók kisebb javítása, festése; padlóburkolatok kisebb javítása, tisztítása; szoba szőnyeg padlóburkolatának cseréje; fal- mennyezet tisztasági festése	930.000,-	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 11:00-15:15
3	Magdolna utca 44. 2. 11.	1	22,68	3	félkomfortos	34	4.590,- Ft + Áfa	kőműves javítás, festés, parketta csiszolás, lakkozás, nyílászárók javítása, üvegpótlás, mázolás, padló és csempeburkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, közművezetékek felülvizsgálata	3.111.500,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 9:00-9:15
4	Mátyás tér 2. fsz. 4.	1	18,92	3	komfortos	28,46	8.508,- Ft + Áfa	vakolat javítás, festés, nyílászárók felújítása, festése, padlóburkolatok felújítása-cseréje, oldalfal-padló burkolat cseréje, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felújítása, villany-vízóra	1.950.000,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 10:30-10:45
5	Szigetvári utca 4. 2. 26.	1	16,38	2	komfortos	26,04	5.406,- Ft + Áfa	vakolat javítás, festés, nyílászárók felújítása-mázolása, parketta felújítása, oldalfal burkolat felújítás, berendezési tárgyak pótlása, kémény ellenőrzése, közművezetékek felújítása, villanyóra-vízóra-gázóra	2.400.000,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 10:00-10:15

Pályázati jelentkezési lap

(bérlakás pályázat 35. évüket be nem töltött házaspárok részére, határozott időre szólóan, előbérleti joggal)

A megpályázott lakás címe:

Budapest VIII..... utca..... házszám..... emelet..... ajtó

A pályázaton azok az ifjú házaspárok vehetnek részt:

- akik a pályázat benyújtásakor:
 - a) a 35. évüket nem töltötték be,
 - b) legalább 1 éve kötöttek házasságot,
 - c) legalább általános iskolai végzettséggel rendelkeznek, és
 - d) legalább az egyik házastárs 3 éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik.
- aki józsefvárosi kötődésű:
 - a) legalább az egyik házastárs józsefvárosi oktatási intézménybe – *óvoda, általános iskola* - járt, és ezt igazolja, és
 - b) legalább az egyik házastárs a Józsefvárosban 1 éves állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik, vagy
 - c) legalább az egyik házastárs a Józsefvárosban 1 éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik.
- aki saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával **nem rendelkezik**, vagy amennyiben $\frac{1}{4}$ arányú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával **rendelkezik**, de annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
- aki albérlő², aki családtag³, szívességi lakáshasználó⁴, bármely önkormányzatnál önkormányzati tulajdonú lakás jogcím nélküli lakáshasználója⁵,
- aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakás bérlője¹; aki bármely önkormányzatnál határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként¹, 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:
 - 5 éven belül **nem szüntette meg** önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében
 - 5 éven belül neki felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakását **nem ruházta át,**
 - 10 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,
- ha a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejártá után nyújtotta be,
- ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (*helyi adó, bérleti díj stb.*) nem teljesítette,
- ha a pályázó nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (*adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége*)
- ha a házastársak tagjai/házastársakkal együtt költözők külön-külön nyújtják be pályázatukat.

A pályázó pályázata eredménytelen:

- ha a pályázó 5 pontnál kevesebbet ér el
1. A pályázók személyi adatai:

1.1. Férj személyi adatai:

Neve: (asszonyoknál születési név is)	
Születési adatai:hely.....év.....hó.....nap
Családi állapota:	házas <input type="checkbox"/> (A megfelelő választ x-szel kell jelezni!)
Állandó jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (lakóhely)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
Ideiglenes jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (tartózkodási hely)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
A pályázó által ténylegesen lakott lakás címe: (jelenleg lakott lakás)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Itt tartózkodásának kezdő időpontja:év.....hó.....nap

1.2. Feleség személyi adatai:

Neve: (asszonyoknál születési név is)	
Születési adatai:hely.....év.....hó.....nap
Családi állapota:	házas <input type="checkbox"/> (A megfelelő választ x-szel kell jelezni!)
Állandó jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (lakóhely)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
Ideiglenes jelleggel bejelentett lakásának pontos címe: (tartózkodási hely)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Bejelentkezésének időpontja:év.....hó.....nap
A pályázó által ténylegesen lakott lakás címe: (jelenleg lakott lakás)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ir.szám.....településutca.....házsám.....emelet.....ajtó
Itt tartózkodásának kezdő időpontja:év.....hó.....nap

2. A pályázó Józsefvároshoz való kötődésére vonatkozó nyilatkozata:

(FIGYELEM!!! Tekintettel arra, hogy a pályázat házastársak részére van kiírva, ezért függetlenül attól, hogy mind a két házastárs nyilatkozata alapján kötődik Józsefvároshoz, abban az esetben is csak egyszeres pontot kaphatnak.)

2.1. Férj Józsefvároshoz való kötődésére vonatkozó nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

	Igen	Nem
- legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett lakóhellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- több mint 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett lakóhellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam óvodába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam általános iskolába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam óvodába és általános iskolába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2. Feleség Józsefvároshoz való kötődésére vonatkozó nyilatkozata:

(A megfelelő választ x-szel kell jelölni!)

	Igen	Nem
- legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett lakóhellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- több mint 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakom és bejelentett lakóhellyel rendelkezem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam óvodába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam általános iskolába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- a Józsefvárosban jártam óvodába és általános iskolába	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. A pályázó pályázati részvétellel kapcsolatos nyilatkozata:

3.1. A férj 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 hasznélvezeti jogával rendelkezünk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezünk, de annak használatában akadályoztatva vagyunk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) a határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati lakás bérlője ¹ vagyok - a lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig igazoltan megszüntetem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként ¹ lakó vagyok - a lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig igazoltan megszüntetem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) nincs helyi adótartozásom, önkormányzati bérleményem után bérleti vagy használati díjjal, költszolgáltatási díjjal nem tartozom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) nincs köztartozásom (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) 5 éven belül nem szüntettem meg önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyomat térítés ellenébe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h) 5 éven belül nekem felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakásomat nem ruháztam át	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i) 10 éven belül 50% vagy annál nagyobb tulajdoni arányban lévő lakóingatlanomat nem értékesítettem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j) A pályázati hirdetményben felsorolt munkálatok elvégzését saját költségemen, térítési igény nélkül vállalom.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.2. A feleség 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 hasznélvezeti jogával rendelkezünk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) saját magam, illetve a velem együttköltöző hozzátartozóm lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezünk, de annak használatában akadályoztatva vagyunk,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

c) a határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati lakás bérlője ¹ vagyok - a lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig igazoltan megszüntetem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) határozott idejű, előbérleti jog nélküli önkormányzati tulajdonú lakásban nem házastársi illetve élettársi viszonyban bérlőtársként ¹ lakó vagyok - a lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig igazoltan megszüntetem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) nincs helyi adótartozásom, önkormányzati bérleményem után bérleti vagy használati díjjal, költszolgáltatási díjjal nem tartozom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) nincs köztartozásom (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) 5 éven belül nem szüntetem meg önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyomat térítés ellenébe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h) 5 éven belül nekem felróhatóan, jogellenesen önkormányzati bérlakásomat nem ruháztam át	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i) 10 éven belül 50% vagy annál nagyobb tulajdoni arányban lévő lakóingatlanomat nem értékesítettem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j) a pályázati hirdetményben felsorolt munkálatok elvégzését saját költségemen, térítési igény nélkül vállalom.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. A pályázó által jelenleg lakott lakáshoz kapcsolódó adatok:

A pályázó lakáshasználati jogcíme: (A lakás használatára feljogosító szerződés másolatát mellékelni kell!)	albérlő ² , családtag ³ , szívésségi lakáshasználó ⁴ , önkormányzati lakásban jogcím nélkül visszamaradt lakáshasználó ⁵ , magántulajdonú lakásban bérlő ¹ , önkormányzati lakásban bérlőtárs ¹ , 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><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> (A megfelelő választ x-szel kell jelezni!)	önkormányzati tulajdonú bérlakás	magánszemély tulajdona	egyéb tulajdoni forma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
önkormányzati tulajdonú bérlakás	magánszemély tulajdona	egyéb tulajdoni forma					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) tartósan beteg, illetve fogyatékkal élő személy (gyermek, illetve felnőt): ha igen, összesen hány fő:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) további a pályázóval együttköltöző felnőtt személyek (kivéve házastárs): ha igen, hány fő:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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!)			<input type="text"/> fő

E pályázat elbírálása szempontjából:

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

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

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

⁴szívességi 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

⁵jogcím 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.)

⁶együttlakozók: jelen pályázat elbírálásánál a lakásigény mérték szempontjából együttlakozónek a pályázót és a vele együtt költözni kívánó élettársa is 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

⁷befogadóképesség: az „együttlakozók” 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 „együttlakozók”, 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

Megpályázható lakások adatai

S s z	Cím	Szo ba sz.	Szoba alapterü- lete (m ²)	Befogadó képeség (fő)	Komfort- fokozat	Lakás alapterü- lete (m ²)	A lakás bérleti díja (nettó)	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (búttó)	Megtekintés időpontja
1	Dankó u. 40. III. em. 5.	1,5	23,05	3	összkomfortos	39,99 + erkély: 5,05 m2	15.362,- Ft + Áfa	általánosan jó állapotú, tisztasági festés szükséges	800.000,-	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 9:30-9:45
2	József u. 47. I. em. 3.	1	17,28	2	összkomfortos	27.30	12.121,- Ft + Áfa	közművezetékek felülvizsgálata, javítása; nyílászárók kisebb javítása, festése; padlóburkolatok kisebb javítása, tisztítása; szoba szőnyeg padlóburkolatának cseréje; fal-mennyezet tisztasági festése	930.000,-	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 11:00-15:15
3	Magdolna utca 44. 2. 11.	1	22,68	3	félkomfortos	34	4.590,- Ft + Áfa	kőműves javítás, festés, parketta csiszolás, lakkozás, nyílászárók javítása, üvegpótlás, mázolás, padló és csempeburkolatok cseréje, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, közművezetékek felülvizsgálata	3.111.500,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 9:00-9:15
4	Mátyás tér 2. fsz. 4.	1	18,92	3	komfortos	28,46	8.508,- Ft + Áfa	vakolat javítás, festés, nyílászárók felújítása, festése, padlóburkolatok felújítása-cseréje, oldalfal-padló burkolat cseréje, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felújítása, villany-vízóra	1.950.000,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 10:30-10:45
5	Szigetvári utca 4. 2. 26.	1	16,38	2	komfortos	26,04	5.406,- Ft + Áfa	vakolat javítás, festés, nyílászárók felújítása-mázolása, parketta felújítása, oldalfal burkolat felújítás, berendezési tárgyak pótlása, kémény ellenőrzése, közművezetékek felújítása, villanyóra- vízóra-gázóra	2.400.000,- Ft	2012. 09.18. és 2012. 09. 25. (kedd), valamint 2012. 09. 20. és 2012. 09. 27. (csütörtök) 10:00-10:15

A jelentkezési laphoz csatolandó iratok, igazolások:

(A megfelelő választ X-szel kell jelezni!)

- | | | | |
|---|----------|----------------------------------|---------------------------------|
| - a pályázó személyi igazolvány (és lakcímkártya) másolata | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a foglalkoztatásra vonatkozó igazolást mellékelni kell <i>(a foglalkozás időtartamára vonatkozóan)</i> | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - óvodai intézménylátogatási igazolás <i>(eredeti)</i> | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - iskolai bizonyítvány <i>(közjegyzői vagy ügyvédi)</i> hitelesített másolatai | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a lakás használatára feljogosító szerződés másolata, illetve a szállásadó igazolása az ott lakásról | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a pályázó és a vele együttlakó közötti rokoni kapcsolat esetén a rokoni kapcsolat igazolására szolgáló iratok másolata
<i>(pl. születési anyakönyvi kivonat, 30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat)</i> | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - 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 <i>(pl. születési anyakönyvi kivonat, 30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat)</i> | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a pályázóval együttköltöző tartós beteg (gyermek, felnőtt) betegségét igazoló érvényes és hatályos szakorvosi igazolás <i>(eredeti, vagy hitelesített másolat)</i> , illetve ORSZI határozat eredeti v. hitelesített példánya | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a pályázó, illetve a vele együttköltöző hozzátartozó beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogáról vagy haszonélvezeti jogáról szóló nyilatkozata | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a felújításra vonatkozó nyilatkozat | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - köztartozásra <i>(adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége)</i> vonatkozó igazolás | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - családi pótlékra vonatkozó igazolás | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - helyi adótartozásra, önkormányzati bérlemény után bérleti/használati díj, és a hozzá kapcsolódó különszolgáltatási díjtartozásra vonatkozó igazolás | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |
| - a jelentkezési lap és dokumentáció megvásárlását igazoló pénztárbizonylat másolata | CSATOLVA | Igen
<input type="checkbox"/> | Nem
<input type="checkbox"/> |

Budapest, 2012.

.....
pályázó *(férj/feleség)* 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 (férj) aláírása

.....
telefonszáma (nem kötelező)

.....
személyi igazolvány száma (kötelező)

.....
pályázó (feleség) 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)

.....
pályázó (férfi) aláírása

.....
pályázó (feleség) 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, hasznélvezője, bérlője (a
megfelelő rész aláhúzendó) igazolom, hogy(pályázó) a fenti cím alatti lakásban
.....(év)(hónap).....(nap) –tól folyamatosan, életvitelszerűen családtag³, szívességi
lakáshasználó⁴, albérlő² (a megfelelő rész aláhúzendó) 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

közeli 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 aláhúzendó!

**A pályázó lakóingatlan tulajdonjogáról,
vagy hasznélvezeti 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/ hasznélvezője vagyok.

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

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

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a pályázó (férj) aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1, Tanú

Név:

Lakcím:.....

Aláírás:

2, Tanú

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**Megfelelő rész aláhúzendó!*

**A pályázó lakóingatlan tulajdonjogáról,
vagy hasznélvezeti 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/ hasznélvezője vagyok.

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

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

Budapest, 2012. (év)(hó)..... (nap)

.....
a pályázó (feleség) 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!

← ✎ ✎