

4/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Egry Attila alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. január 23.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosítás tervezetének elfogadására.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: MÉSZÁROS MARIANNA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi X

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és a Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 10/2011. (II.21.) ök. rendelet 13. § b.) pontja szerint a Képviselő-testület a 47.§(1a) a) pontjában megállapított lakbér mértékét 2012. évtől kezdődően minden évben felülvizsgálja.

A rendelet figyelembevételével a lakbér mértékének emelése az alábbiak szerint alakult:

A szociális jelleggel bérebe adott lakások alacsony darabszáma miatt csekély mértékű lett volna az emelés többletbevétele, ezért a szociális lakbér nem emelkedett, csak a költségelví és a piaci alapú lakbér, 2011. április hó 1. napjától 10%-kal, majd 2012. február 1. napjától 5,3%-al.

Az igen csekély mértékű bevételtöbbletre tekintettel, valamint arra, hogy a 2011. decemberi 390 szociális lakbéres bérlők száma 2012. decemberre csupán 436-ra emelkedett, nem javasolt a háromféle szociális lakbér-kategória egyikénél sem a lakbér emelése 2013. március 1. napjától.

ÉRKEZETT

1

2013 JAN 14 18¹⁰ Bgy

A 2007. szeptember 1. napjától történt lakbéremelés óta eltelt időszakban az épületek üzemeltetési és fenntartási költségei jelentős mértékben megnövekedtek. A bevételi összegek azonban nem követték a kiadási oldal változásait. A költségek fedezetének megteremtése érdekében 2011. április 1. napjától, majd 2012. február 1. napjától megemelt költségelví és a piaci lakberek pozitív bevétele sem fedezi a bevételi és a kiadási oldal közötti rést.

Figyelembe véve 2012. február 1-től a költségelví- és a piaci alapú lakbér 5,3 %-os emelését, 2012. évben a lakbér/lakáshasználati díj előírása bruttó 580 083 E Ft, a bevétel 417 825 E Ft volt, így a lakbér/használati díj beszedettség 2012. évben 72,03 % a kiszámlázott előíráshoz képest (*a beszedettségi mutató hátralékkal együtt 86,45 %-os*). A bérbe/használatba adott lakások darabszáma folyamatos csökkenést mutat, amely a 2011. december havi 4 742 db-al szemben 2012. december hónapban 4 515 db volt.

Annak érdekében, hogy a jelenlegi – a bevételi és a kiadási oldal közötti réssel jellemezhető – helyzet elkerülhető legyen, a jelenleg hatályos rendelet szerint 5 %-os mértékű emelést javasolunk a költségelví lakbér és a piaci alapú lakbér típusok esetében, 2013. március 1. napjától, a szociális lakberek változatlanul hagyása mellett.

A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke bruttó (*ÁFÁ-val növelt*) összegben, a kerekítés szabályai szerint 2013. február hó 28. napjáig, illetve 2013. március 1. napjától az alábbiak szerint alakul:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: Ft/m ² /hó | | Költségelví lakbér: Ft/m ² /hó | | Piaci alapú lakbér: Ft/m ² /hó | |
|---|--|----------------|--|----------------|--|----------------|
| | 2013.02.28-ig | 2013.03.01-től | 2013.02.28-ig | 2013.03.01-től | 2013.02.28-ig | 2013.03.01-től |
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén | 368,00 | 368,00 | 470,00 | 493,00 | 845,00 | 886,00 |
| Komfortos és távfű- téses összkomfortos lakás esetén: | 345,00 | 345,00 | 439,00 | 461,00 | 791,00 | 831,00 |
| Félkomfortos lakás esetén: | 225,00 | 225,00 | 286,00 | 300,00 | 514,00 | 540,00 |
| Komfort nélküli lakás esetén: | 173,00 | 173,00 | 221,00 | 232,00 | 396,00 | 417,00 |
| Szükséglakás esetén: | 138,00 | 138,00 | 177,00 | 185,00 | 317,00 | 333,00 |

A lakbéremelés hatásának előrevetítéshez szükségesnek tartjuk az alábbi tájékoztatást adni:

Az 1. számú mellékletben kimutatásra kerültek a bérbe/használatba adott önkormányzati lakások. A kimutatás a KVR-ből leválogatott komfortfokozat szerinti területi adatok alapján készült, 2012. november 30-i állapottal. A kimutatás alapján a lakások jelentős része költségelví lakbérrel van bérbe/használatba adva. A komfortos és a komfort nélküli lakások aránya azonos, ezt követően a félkomfortos és az összkomfortos lakások következnek (meglehetősen alacsony az

összkomfortos lakások száma), majd az összkomfortos távfűtéses lakások és a szükséglakások 1-2 %-os aránnyal. A táblázat tartalmazza a lakások komfortozatonkénti bontása alapján az emelés mértékére vonatkozó kimutatást is. 2013. március 1-től a költségelví és a piaci alapú lakbér típusok 5 %-os mértékű lakbéremelésével számítva bruttó 28 304 E Ft előírás-növekedés várható, amely 70 %-os beszédettséget feltételezve bruttó 19 813 E Ft bevétel-növekedést feltételez. Azonban a táblázat a szociális lakbértípusnál csak az alap szociális lakbér mértékét tartalmazza, azaz a III. szociális lakbér-kategóriát. Nem veszi, és nem is veheti figyelembe a 2012. március 1. napjától bevezetett I. és II. szociális lakbér-kategóriát, mivel azok az alap szociális lakbér számított mértékéből bérlőnként képződnek, csökkenve a 2012. március 1-től megszüntetett lakbértámogatás képletével, amely jövedelmi, jogosultsági, stb. tényezőket tartalmaz egyéenként. Ezért az 1. számú melléklet csak tájékoztatásra alkalmas, a lakbéremelésből keletkező bevételtöbblet becslésére nem.

A 2013. március 1. napjától, a költségelví és a piaci alapú lakbér típusoknál javasolt 5 %-os lakbéremelés 2013. évi lakbér/használati díjbevételekre gyakorolt hatásának elemzésénél, a bevételtöbblet becslésénél a 2012. évi kiszámlázott tényelőírással és ténybevételel számoltunk. 2012. évben kiszámlázott 580 083 E Ft összegű lakbér/használati díjelőírást, és a költségelví és a piaci lakbér 2013. március 1-től esedékes 5 %-os emelését alapul véve, a 2013. évi összes lakbér/használati díj előírás várható összege bruttó 604 253 E Ft. Az optimális esetben vett 70 %-os beszédettségi mutatóval bruttó 422 977 E Ft várható lakbér/használati díjbevételt feltételez, amely várhatóan alacsonyabb mértékben realizálódik, tekintettel a bérbe/használatba adott lakások számának (*elidegenítés, birtokbavétel miatt*) folyamatos csökkenésére.

A 2012. teljes évi, bruttó 417 825 E Ft bevételhez viszonyítva, 2013. évben tehát mindösszesen bruttó 5 152 E Ft bevétel-növekedés várható. Természetesen csak abban az optimális esetben várható ez a bevétel-növekedés, amennyiben a bérbe/használatba adott lakások darabszáma nem csökken tovább, illetve a szociális lakberek darabszáma és típusa nem változik számottevően.

A 2007. szeptember 1. napjától végrehajtott lakbéremelést követően az a tapasztalat, hogy az emeléssel nem csak a lakbér kiszámlázott előírása és a lakbérbevétel, hanem a hátralékállomány is, valamint az igénybevett támogatások összege is növekedett. Az emelést megelőzően a lakbérbeszedettség 73,73%-os aránya 2008-ra 71,95%-ra, 2010-re 70%-ra, 2011-re 66,7%-ra, 2012-re 72,03%-ra változott. Ezen felül az önkormányzati költségvetést befolyásoló tényező az is, hogy a kiszámlázott előírás ÁFA összegét be kell fizetni a NAV részére akkor is, ha az be nem folyt bevétel (*hátralék*), amely a hátralék befolyásával egyidejűleg térül csak meg.

- 1.) 2012. évben a rendelet több pontja módosításra került a tekintetben, hogy a lakbér/használati díjak változásának közzlése – a változást követő első – számlában történik. E tekintetben a rendelet 49. §. (4) bekezdése is pontosításra szorul.
- 2.) Általános tapasztalat, hogy az igen alacsony jövedelemmel rendelkező háztarások az aktuális tárgyhavi számlájukat nem feltétlenül a lakbér összege, hanem a rendkívül magas víz-csatornahasználati díj összege miatt nem tudják teljesíteni, de anyagi helyzetük nem teszi lehetővé vízóra felszerelését, hitelesítését. A Tisztelt Képviselő-testület 57/2012. (II. 16.). számú határozat 2.) pontjában döntött arról, hogy Kisfalu Kft. a szociális lakbérrel rendelkező 113 lakásban szereltesen fel vízórát, és hitelesítse azokat, a költségvetésben meghatározott külön keretből (a darabszám 2011. november 30-i állapottal került kimutatásra).

A mai napig 89 lakásban megtörtént a vízórák felszerelése, a fennmaradó 24 lakásban vagy volt már nem hitelesített vízóra, vagy a bérlők nem engedték meg annak felszerelését. A 2013. január havi analitikus nyilvántartásunk szerint jelenleg 85 lakás van, ahol szociális lakbér van megállapítva, de nem rendelkezik vízórával, azonban ez a kör folyamatosan bővülhet, így 2013.

évben kb. 150 lakásban történő vízóra felszereléssel javasolt kalkulálni. A 2012. évre erre a célra biztosított vízóra felszerelési keretből megmaradt 2 500 E Ft. A szociális lakbér jogosultsági kör bővülésével megváltozott a szociális lakbérrel rendelkező bérlők köre, ezért a Kisfalu Kft. az alacsony jövedelemmel rendelkező háztartások fizetőképességének javítása céljából javasolja valamennyi szociális lakbérrel rendelkező lakásban vízórák folyamatos felszerelését és hitelesítését az Önkormányzat költségére. A Felügyelő Bizottság 2012. december 12-én megtartott ülésének javaslata alapján a közös költség-, a felújítási- és vízóra felszerelési alap pénzmaradványa – a 2013. évre a költségvetésbe beállított vízóra felszerelési alappal együtt – fedezetet nyújt.

A 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet módosításának tervezete jelen előterjesztésem mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 79 § (1) bekezdése kimondja, hogy: „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”

Fenti rendelkezés figyelembevételével, a lakásbérbeadási rendeletmódosítás megalkotására tett javaslat a Lakásbérlők és Lakók Egyesülete elnökének megküldésre kerül.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a szerint a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A Képviselő-testület hatáskörét a Mötv. 107. §-a, valamint Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú rendelet (Vagyonrendelet) 16. §. a) ab) pontja rendezi.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) felkéri a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a lakbéremelés vonatkozásában a bérlők tájékoztatásáról gondoskodjon, és a lakbér mértékére vonatkozó rendeletmódosítással kapcsolatos járulékos feladatok végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.
- 2.) felkéri a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy valamennyi szociális lakbérrel rendelkező lakásban folyamatosan gondoskodjon a vízórák felszereléséről és hitelesítéséről, az erre a célra elkülönített keretből.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében 2013. február 15.
2.) pont esetében folyamatos

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2013.január 8.



Egry Attila
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika
aljegyző

- 1. számú melléklet:** Kimutatás az önkormányzati lakások lakbér-típusonkénti, illetve komfortfokozatonkénti megoszlásáról
- 2. számú melléklet:** A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet módosításának tervezete

| Bérbe/használatba adott önkormányzati lakások aránya lakbértípus szerint | darab | %-os arány a bérbe/használatba adothoz viszonyítva |
|--|-------|--|
| bérbe/használatba adott önkormányzati lakások száma (A2) | 4515 | 100% |
| szociális lakbérrel bérbeadott lakások I. | 184 | 4,08% |
| szociális lakbérrel bérbeadott lakások II. | 108 | 2,39% |
| szociális lakbérrel bérbeadott lakások III. | 144 | 3,19% |
| költségelvű lakbérrel bérbeadott lakások | 3352 | 74,24% |
| piaci lakbérrel bérbeadott lakások | 3 | 0,07% |
| jogcím nélküli lakáshasználók | 724 | 16,04% |
| jogilag nem üres, hagyatékos lakások | 33 | |
| üres lakások (A6) | 460 | |

| Hátralékos bérlők/használók aránya lakbértípus szerint | darabszám | %-os arány a bérbe/használatba adothoz viszonyítva |
|--|-----------|--|
| Hátralékos bérlők (3 hónapon túli) | 1908 | 42,26% |
| Szociális | 50 | 1,11% |
| Költségelvű | 1432 | 31,72% |
| Piaci | 1 | 0,02% |
| Jogcím nélküli haszn.díj | 425 | 9,41% |

| bérbe/használatba adott összes lakás aránya komfortfokozat szerint | darabszám | %-os arány az összes bérbe/használatba adott lakáshoz viszonyítva |
|--|-----------|---|
| szükség | 107 | 2,37% |
| komfort nélküli | 1 825 | 40,42% |
| félkomfortos | 405 | 8,97% |
| komfortos | 1 799 | 39,84% |
| öszkomfortos | 329 | 7,29% |
| öszkomfortos+távfűtés | 50 | 1,11% |

| Lakbéremelés mértéke komfortfokozatonként (bérbe/használatba adott lakás) | Szociális | | | | Költségelvű (jogcím nélküliekkel együtt) | | | | Piaci | | | | Összes | | |
|---|-----------|------------|---|----------------------------|--|------------|---|----------------------------|-------|------------|---|----------------------------|--------|------------|----------------------------|
| | darab | terület m2 | emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó | emelés nettó összege Ft/hó | darab | terület m2 | emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó | emelés nettó összege Ft/hó | darab | terület m2 | emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó | emelés nettó összege Ft/hó | darab | terület m2 | emelés nettó összege Ft/hó |
| szükség | | | 0 | 0 | 107 | 2 053 | 7 | 14 371 | | | 12 | 0 | 107 | 2 053 | 14 371 |
| komfort nélküli | 106 | 3 416 | 0 | 0 | 1 718 | 53 121 | 9 | 478 089 | 1 | 26 | 16 | 416 | 1 825 | 56 563 | 478 905 |
| félkomfortos | 36 | 1 470 | 0 | 0 | 368 | 14 157 | 11 | 155 727 | 1 | 30 | 20 | 600 | 405 | 15 657 | 156 327 |
| komfortos | 222 | 10 661 | 0 | 0 | 1 576 | 77 212 | 17 | 1 312 604 | 1 | 105 | 31 | 3 255 | 1 799 | 87 978 | 1 315 859 |
| nem távfűtéses öszkomfortos | 67 | 3 078 | 0 | 0 | 261 | 12 444 | 18 | 223 992 | 1 | 34 | 33 | 1 122 | 329 | 15 556 | 225 114 |
| távűtéses öszkomfortos | 5 | 247 | 0 | 0 | 45 | 2 263 | 17 | 38 471 | | | 31 | 0 | 50 | 2 510 | 38 471 |
| összesen | 436 | 18 872 | | 0 | 4 075 | 161 250 | | 2 223 254 | 4 | 195 | | 5 393 | 4 515 | 180 317 | 2 228 647 |

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2013.(...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 18.) önkormányzati
rendelet módosításáról
(TERVEZET)**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§-ban kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 47.§ (1) bekezdése és annak a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2013. év február hó 28. napjáig:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 370,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 665,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 346,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 623,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 225,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 405,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 174,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 312,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 139,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 250,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2013. év március hó 1. napjától kezdődően:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 388,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 698,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 363,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 654,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 236,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 425,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

| | | | |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 183,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 328,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 146,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 262,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

2.§ A R. 49.§ (4) bekezdésének második mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Ennek hiányában a bérbeadó szervezet által kiállított számlában közöltek szerint kell a lakbért, a használati díjat, valamint a külön szolgáltatás díját megfizetni.”

3.§ Jelen rendelet 2013. március 1. napján lép hatályba.

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

az 1.§-hoz

A lakásbérleti díjak vonatkozásában a jelenlegi – a bevételi és a kiadási oldal közötti réssel jellemezhető – helyzet elkerülése érdekében 5 %-os mértékű emelés szükséges a költségelví lakbér és a piaci alapú lakbér típusok esetében, 2013. március 1. napjától, a szociális lakbérek változatlanul hagyása mellett.

a 2.§-hoz

Korábbi módosításokkal összefüggő szövegpontosításról van szó.

a 3.§-hoz

A 16/2010. (III.08.) ök. rendelet 47.§ (1) b) pontja szerint a bérbeadó a lakbér mértékét minden évben felülvizsgálja, a legutóbbi módosítás 2012. március 1. napján lépett hatályba.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások
bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 18.)
önkormányzati
rendelet**

47.§ (1) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2012. év január 31. napjáig:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 351,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 632,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 329,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 592,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 214,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 385,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 165,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 296,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 132,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 237,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2013.(...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások
bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 18.)
önkormányzati
rendelet módosításáról**

47.§ (1) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2013. év február hó 28. napjáig:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 370,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 665,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 346,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 623,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 225,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 405,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 174,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 312,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 139,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 250,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2012. év február 1. napjától kezdődően:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 370,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 665,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 346,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 623,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 225,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 405,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 174,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 312,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 139,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 250,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

49.§ (4) A lakbért és használati díjat, valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjat a bérbeadó szervezet részére kell fizetni a bérleti szerződésben foglaltak szerint. Ennek hiányában a bérbeadó szervezet által írásban közöltek szerint kell a lakbért, a használati díjat, valamint a külön szolgáltatás díját megfizetni.

a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2013. év március hó 1. napjától kezdődően:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségelví lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 388,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 698,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 272,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 363,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 654,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Félkomfortos lakás esetén: | 177,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 236,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 425,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 136,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 183,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 328,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |
| Szükséglakás esetén: | 109,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 146,00 Ft/m ² /hó+ÁFA | 262,00 Ft/m ² /hó+ÁFA |

49.§ (4) A lakbért és használati díjat, valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjat a bérbeadó szervezet részére kell fizetni a bérleti szerződésben foglaltak szerint. Ennek hiányában a bérbeadó szervezet által kiállított számlában közöltek szerint kell a lakbért, a használati díjat, valamint a külön szolgáltatás díját megfizetni.