

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

5/4

**Előterjesztő:** dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. április 16.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslát a gazdasági program és a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elfogadására**

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): DR. HENCZ ADRIENN, ALFÖLDI GYÖRGY *h. t. e.*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *h. t. e.*

JOGI KONTROLL: *h. t. e.*

BETTERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Danada-Rimán Edina* 2015 ÁPR 08.  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ *h*

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

**Tisztelet Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

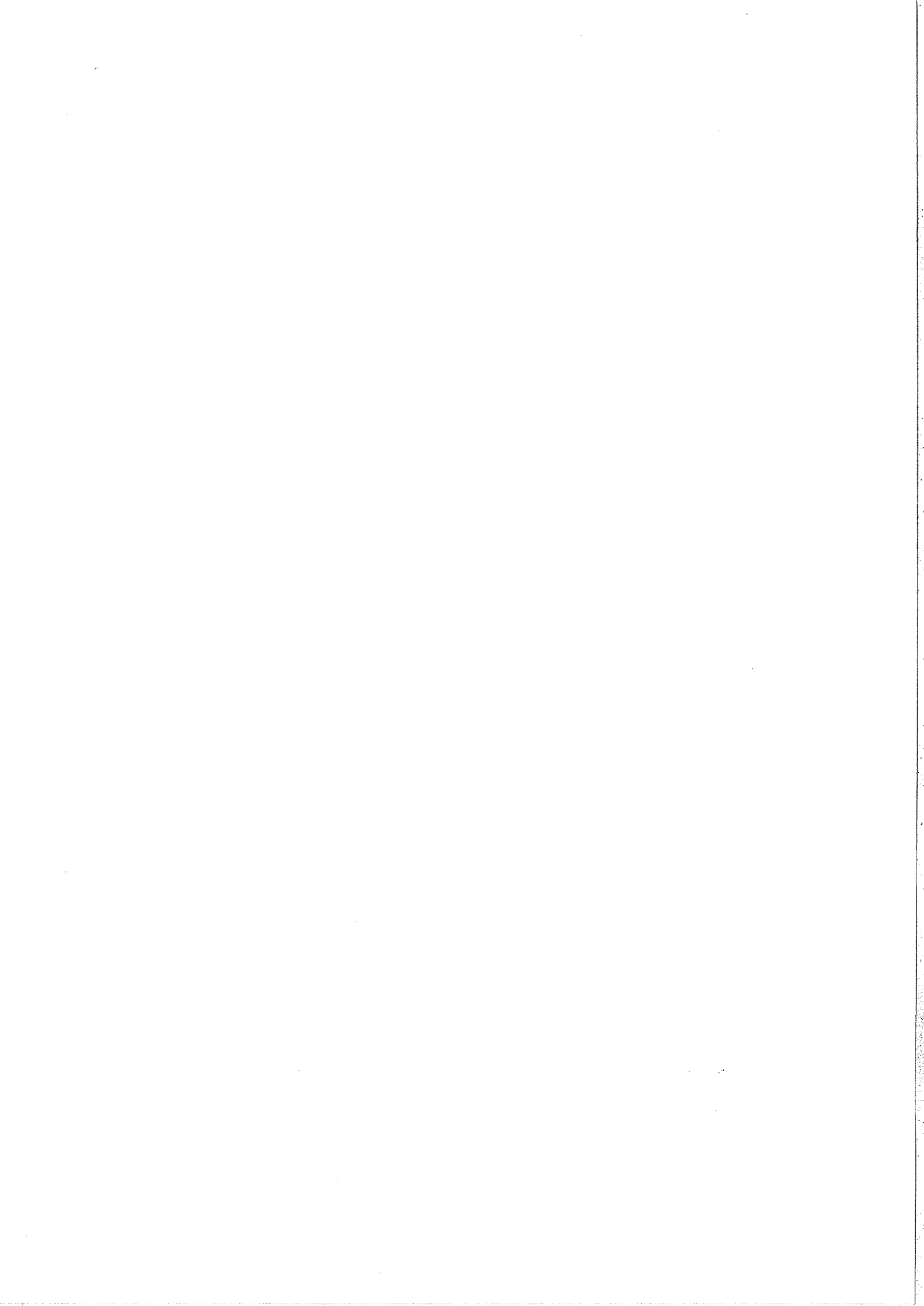
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116.§-a szerint a gazdasági program helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A gazdasági program a képviselő-testület megbízásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.

A gazdasági program 2010-2014-ig tartó irányelveit a Képviselő-testület a 195/2011. (IV.21.) számú határozatával fogadta el az akkor hatályos helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 91. §-a értelmében.

A gazdasági program felülvizsgálata az elmúlt hónapokban megtörtént, ennek eredményeképpen elkészített, 2014-2019 évre vonatkozó gazdasági programot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadás céljából.

ELKÉSZÍTETT

2015 ÁPR 08. *20<sup>05</sup> B4*



A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának célja és rendeltetése az Alaptörvényben foglalt feladatainak ellátása érdekében, az önkormányzati vagyonnak az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez és közfeladataihoz igazodó, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Ennek biztosítására az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A gazdasági program és a vagyongazdálkodási terv egyaránt a jövőre vonatkozóan fogalmaz meg különböző gazdálkodási-fejlesztési irányvonalakat, ezért szorosan összefüggő, egymásra épülő dokumentumokról van szó, ezért célszerű együttes előterjesztésük.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a Gazdálkodási Program.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi a Vagyongazdálkodási Terv.

## **II. A betérjesztés indoka**

A gazdasági program elfogadása törvényi kötelezettség. Az Möt. 116. § (5) bekezdése előírja a gazdasági program elfogadásának időkorlátját a következők szerint: „A gazdasági programot, a képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül fogadja el. Ha a meglévő gazdasági program, az előző ciklusidőn túlnyúló, úgy azt az újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig kiegészíteni vagy módosítani.”

A Vagyongazdálkodási Terv betérjesztésének indoklását, az előterjesztés IV. részének (Jogszabályi környezet) 2. pontjában kifejtett jogszabályi kötelezettség tartalmazza.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, hogy a *gazdasági program* helyi szinten határozza meg azokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A gazdasági program továbbá meghatározza, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket is.

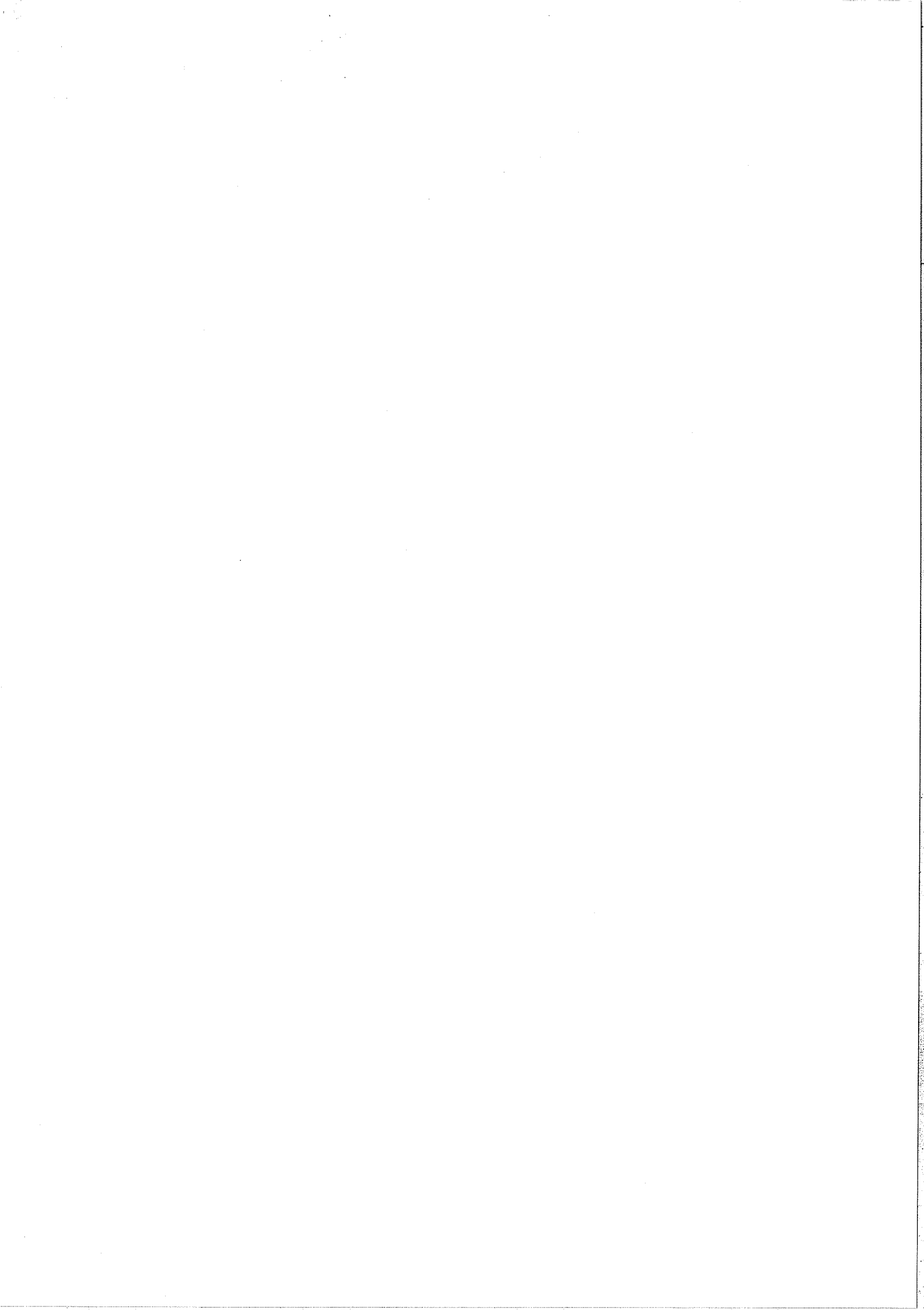
A *vagyongazdálkodási terv* feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodásra vonatkozó intézkedések irányvonalát, összhangban egyéb más koncepciókkal (pl. a gazdasági programmal) és stratégiákkal, megfogalmazva ezzel a vagyongazdálkodás közép- és hosszú távú célkitűzéseit.

A gazdasági program és vagyongazdálkodási terv egyes elemeinek megvalósulását az adott évi költségvetés tervezésekor kell figyelembe venni, az egyes programelemekre az adott évi költségvetésekben kell biztosítani a fedezetet.

## **IV. Jogszabályi környezet**

### *1. Gazdasági Program*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Möt.) 116. §-a előírja a Képviselő-testület számára, hogy hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban rögzítse. A gazdasági program a Képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.



A gazdasági program elfogadása a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.  
[Mötv. 42. § (4)]

## 2. *Vagyongazdálkodási terv*

Az Önkormányzat a vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15/A. § (1) bekezdés alapján: „A vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv legalább három, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv legalább öt évre készül, melyeket a Képviselő-testület hagy jóvá.

(3) A vagyongazdálkodási terveket két évente felül kell vizsgálni.”

Mindezek alapján, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadást.

### HATÁROZATI JAVASLAT

#### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

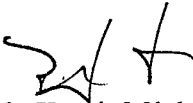
1. elfogadja a határozat 1. mellékletét képező Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának - 2014-2019. évekre szóló - Gazdasági Programját.
2. elfogadja a határozat 2. mellékletét képező Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. április 16.

A döntést végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2015. április 07.

  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

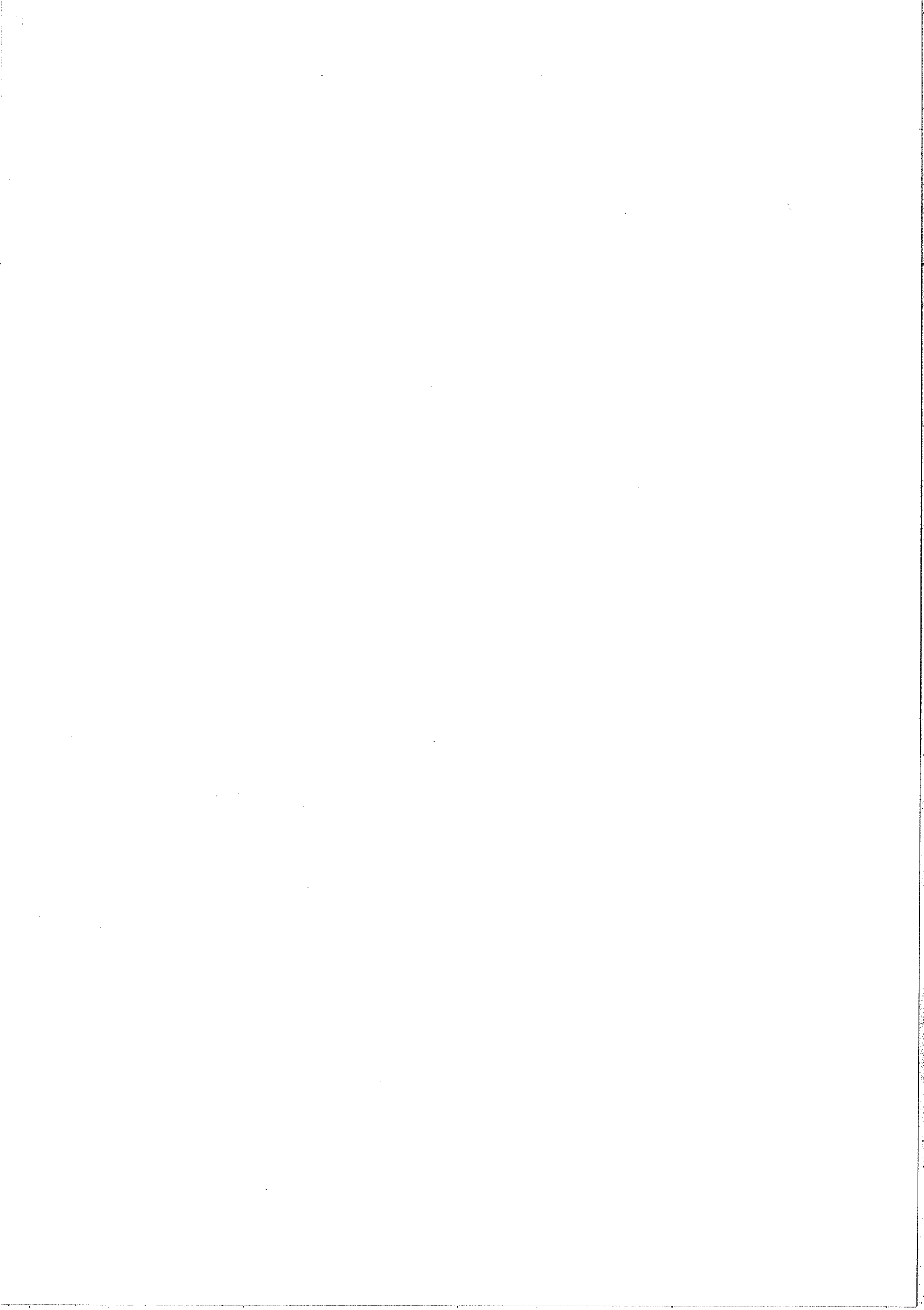
Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



Dr. Balla Katalin  
jegyzői kabinetvezető



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat****2014-2019. évekre szóló GAZDASÁGI PROGRAMJA****Bevezetés**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a rendelkezik arról, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízatásának időtartamára meg kell határozni a gazdasági programját. A gazdasági program a képviselő-testület megbízatásának időtartamára, és az azon túl mutató időszakra szól. A gazdasági program Józsefváros számára meghatározza mindazon célkitűzéseket, feladatokat, amelyek a költségvetési lehetőségekkel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti, gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével - a fővárosi és a kormányzati területfejlesztési koncepcióhoz illeszkedve - az önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok biztosítását, fejlesztését szolgálják. A gazdasági program tartalmazza különösen: a fejlesztési elképzeléseket, a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését, a településfejlesztési politika, az adópolitika célkitűzéseit, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó megoldásokat, továbbá városok esetében a befektetés támogatási politika, városüzemeltetési politika célkitűzéseit.

**1. A fő célok**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak a 2014-2019-es időszakban a legfontosabb céljai Józsefváros hangsúlyos gazdasági fejlődése érdekében, hogy:

- Magyarország és Budapest fejlődésével összhangban azt támogatva, szövetségben a kormánnyal és a főváros vezetésével, segítse elő a kerületben élő polgárok, az itt dolgozó vállalkozások gyarapodását, gazdasági tevékenységük bővülését, hosszú távú stabilitásuk megteremtését,
- az önkormányzat feladatai ellátásának teljes körű, jó színvonalon való végrehajtásához, önként vállalt feladatainak megvalósításához szükséges vagyónak értékét megőrizze, növelje, a vagyonelemeket úgy alakítsa, hogy az támogassa az egyensúlyos és hosszútávon is biztonságos közszolgálat ellátást.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat épít 2010-2014. év közötti időszak kitűzött céljai alapján elnyert eredményeire, és erre építi a következő időszak munkáját.

**2. A stratégiai célok**

A Józsefvárosi Önkormányzat a jövőkép megvalósulásának érdekében stratégiai célokat tűz ki maga elé, és programokat fogad el.

- Családokra épülő kerületi társadalom

Az önkormányzat kiemelt jelentőséget tulajdonít annak, hogy a társadalom alapelemét adó családok számára legyenek biztosítva az egyéni, családi és közösségi boldogulás feltételei. Az életkörülmények javítása érdekében célul tűzi ki, hogy támogassa a családok felelős tevékenységeit, melyek lakhatási körülményeik javí-

tását szolgálja. Folytatja a bérházak megújítását, de a hangsúlyt a kerületi társasházak megújításának támogatására helyezi. A lakhatás megfizethetősége, és a hátrányos helyzetű családok megsegítése érdekében több csatornás támogatást biztosít. Emellett a családok megbecsült **idős** tagjai számára elérhető, több szintű célzott szolgáltatást biztosít, és törődik azokkal is akik már egyedül maradtak

Együttműködve az állami alapellátással, azt a helyi specifikumoknak megfelelően kiegészítve, biztosítja a gyermekek, fiatalok és a tanulni vágyó felnőttek számára a magas színvonalú és differenciált **oktatást**, minden társadalmi csoport számára, esélyt nyújtva az életminőség javítására, a társadalmi mobilitásra és a munkaerőpiaci versenyképesség megteremtésére. Az oktatási rendszeren belül lehetővé teszi a hátrányos helyzetű gyerekek, fiatalok differenciált fejlesztését, felzárkózását, valamint a tehetséges gyerekek felkutatását és gondozását, a helyi óvodai férőhelyek bővítésével is.

A kerületben koncentrálódó társadalmi problémák mérséklése, oldása érdekében erősíti a társadalmi kohéziót, a társadalomfejlesztést, e tevékenységében fő szövetségesének tekinti a kerületi non-profit szervezeteket. A kerület egészének egysége fejlesztése és a közös társadalmi akarat biztosíthatja, hogy a kerület egyes részei közötti különbségek nem alapvető szociális és szegregációs problémákból, hanem a negyedek identitásából származó sajátosságaiból adódnak. Erősíti a kerület lakosságára jellemző befogadó türelmet, küzd a társadalmi kirekesztődés mérsékléséért és a felzárkózás csatornáinak biztosításáért.

- **Vállalkozásokra építő kerületi gazdaság**

A kerület jövőjének egyik alappillére a helyi gazdaság, és az itt élők erős gazdasági tevékenysége. A kerület gazdasági dinamikájának 3 fő eleme: az egyetemek és kutatóintézetek által meghatározott „tudásipar”; a budapesti viszonylatban is jelentős kulturális értékekre épülő turizmus, valamint a kerület tradícióit régóta biztosító vállalkozói réteg. Az önkormányzat ennek a három elemnek az erősítésére és összekapcsolására építi a helyi-gazdaságfejlesztési programját. A program legfontosabb célja, hogy támogassa a kerületi gazdaság szereplőinek törekvéseit, annak érdekében, hogy fővárosi, országos és nemzetközi gazdasági térben is versenyképessé tudjanak válni és hosszútávon azok is maradni.

A kerület gazdasági élet erősítésének célja a foglalkoztatottság szintjének növelése, a kerület jövedelemteremtő és önfenntartó képességének erősítése, a munkanélküliek számának csökkentése, és a foglalkoztatásba történő visszavezetésük elősegítése. A munkanélküliek számának csökkentése érdekében a kerület támogatja a képzési foglalkoztatási programokat, az életút programokat, a rendszeresen állásbörzét, és álláskereső klubokat szervez, különösen az iskola után munkába álló fiataloknak. A kerület megerősíti a közfoglalkoztatási programját, és azt összeköti a képzésekkel. A helyi vállalkozások fejlesztése elősegíti a versenyképes gazdaság, és a változásokra rugalmasan reagáló munkaerő kínálat kialakulását.

- **Közbiztonság, közterületek**

Az itt élők, dolgozók és a kerületben megfordulók biztonságának, különösen a közterületek biztonságának növelését alapvető célnak tartja az önkormányzat, s e célkitűzés elérésében számít a lakosság aktív együttműködésére. A minőségi kerületi környezet kialakítása, a szabadidő pihenéssel, sportolással való eltöltésé-



nek lehetőségeit bővítendő, továbbra is kiemelt célként kezeli a közterületek és a zöldfelületek megújítását, valamint a sportolási lehetőségek bővítését. Ennek érdekében további utcák, terek, parkok, sportlétesítmények kerülnek felújításra, felszerelésük - wifi - kiegészítésre, új zöld rekreációs felületek kerülnek kialakításra. A közterületek állapotának tartós fennmaradása, fenntartása érdekében fontos szerepet szán a helyi lakók felelősségvállalásának, ezért támogatja azok szerveződését.

A közterületek rendjének, tisztaságának fokozása, a deviáns területhasználati formák megakadályozása érdekében az önkormányzat további prevenciók és ellenőrzési eszközöket használ fel az itt élők érdekében, és kiterjeszti a gondoskodást a társasházakra és a bérházakra is. A kerékpárút hálózat bővítésével a kerület bekapcsolódik a környezetterhelést csökkentő, egészséges, biztonságos modern városi közlekedési hálózat kialakításába.

- Fenntartható lakókörnyezet

A kerület hosszú távú felemelkedésének egyik legfontosabb biztosítója, az önkormányzati bérházakban és a társasházakban elhelyezkedő kerületi lakásállomány összetételének javítása és a fizikai állapotának javítása. Az önkormányzat tragikus lakáshelyzetet és lakásállományt örökölt. A lakásportfólió racionalizálása, működésének biztosítása, az épület-üzemeltetés hatékonnyá tétele, a 21. századi körülmények kialakítása a cél. Fenntarthatósági és megfizethetőségi szempontból is nagyon fontos, hogy üzemelési költsége csökkenjen a lakásállománynak. Az állomány felújítása, korszerűsítése mellett az intézményrendszer korszerűsítése is fontos feladat, meg kell vizsgálni a lakók igényeire szabott házmester rendszer kialakítását, ezzel növelve a házakban élés biztonságát is, és új munkahelyek kialakulását.

A 2014-2019-es időszakban kiemelt figyelemmel fordul az önkormányzat a társasházi épületek és lakások felé. Az épületek műszaki állapotának javítása, az életveszélyes és elavult szerkezetek kicserélése, biztonságuk növelése közös érdek és feladat, ennek érdekében az önkormányzat megnöveli támogatási erőfeszítéseit. Emellett a társasházakban élők biztonságának és nyugalmanak biztosítása is fontos feladatként jelenik meg az önkormányzat vállalásai között.

A kerület vagyonának fenntartása érdekében integrált szervezet kerül létrehozásra, amely fel tudja vállalni az egész kerületben egységesen magas színvonalú szolgáltatást, a közterületek gondozásában, a szabályos parkolás biztosításában, az önkormányzati intézmények és lakások fenntartásában is. Az önkormányzatnak az intézmények, és a saját tulajdonú lakásállományának fejlesztése során nagy hangsúlyt kell fektetni a megújuló energiaforrások használatára, az elavult gépészeti rendszerek cseréjére az üzemeltetési költségek optimalizálása érdekében.

- Stabil önkormányzat

A kerület fejlődésének egyik alappillére a gazdaságilag stabil önkormányzat. Az önkormányzatnak meg kell őriznie a törvényekben is rögzített bevételi-kiadási egyensúlyt. Ennek érdekében elő kell segíteni a kerület működési és a feladatokkal nem érintett vagyonelemeinek hasznosításából származó bevételeinek növelését, kiadásainak racionalizálását, tervezhetőségét.

A kerület hosszú távú fenntartható fejlődése érdekében az önkormányzatnak folytatnia kell a párbeszédet az itt élőkkel, az itt dolgozókkal, munkaadókkal munkavállalókkal, vállalkozókkal és az önkormányzati és kormányzati partnereivel. Az ügyviteli rendszer gyorsítása, követésének optimalizálása érdekében át kell térni az e-önkormányzati rendszerre, hogy az ügymenetek nyomon követhetőek legyenek, az osztályok, csoportok közötti kommunikáció felgyorsuljon, racionalizálódjon.

### **3. A gazdaságfejlesztés célja - vállalkozásokra építő kerületi gazdaság**

Foglalkoztatási helyzet javítása; vállalkozói versenyképesség növelése; turisztikai vonzerő javítása; munkaerő képzés a kerületi önfenntartó és jövedelemtermelő képesség javítása érdekében, kulturális és épített örökségekre támaszkodó munkahely-teremtés; kreatív gazdaság; munkanélküliek helyzetének javítása; negyedekre épülő identitás klaszter helyzetének javítás, „tudásipar”.

A kerület jövőjének egyik alappillére a helyi gazdaság, és az itt élők erős gazdasági tevékenysége. A kerület gazdasági dinamikájának 3 fő eleme: az egyetemek és kutatóintézetek által meghatározott „tudásipar”; a budapesti viszonylatban is jelentős kulturális értékekre épülő turizmus, és a kerület tradícióit régóta biztosító vállalkozói réteg. Az önkormányzat ennek a három elemnek az erősítésére és összekapcsolására építi a helyi gazdaságfejlesztési programját. A program legfontosabb célja, hogy támogassa a kerületi gazdaság szereplőinek törekvéseit, annak érdekében, hogy fővárosi, országos és nemzetközi gazdasági térben is versenyképesé tudjanak válni és hosszútávon azok is maradni.

A kerületi gazdasági élet erősítésének célja a foglalkoztatottság szintjének növelése, a kerület jövedelemtermelő és önfenntartó képességének erősítése, a munkanélküliek számának csökkentése, és a foglalkoztatásba történő visszavezetésük elősegítése. A munkanélküliek számának csökkentése érdekében a kerület támogatja a képzési foglalkoztatási programokat, a karrier programokat, valamint a vállalkozásfejlesztési programokat, melyek a versenyképes gazdasághoz biztosítják, a változásokra rugalmasan reagáló munkaerő kialakulását.

A kerület gazdasági programja két, egymással szoros kapcsolatban álló stratégiai főcél megvalósítása köré csoportosítható:

I) A kerületi gazdaság versenyképességének növelése a városrész vállalkozásait segíti, orientálja abban, hogy a budapesti, országos, európai és világpiacon értékesíthető termékeket és szolgáltatásokat állíthassanak elő, illetve vonzó környezetet biztosít számukra.

II) A foglalkoztatottság helyzetének javítása, mint stratégiai célkitűzés a kerület lakosságának kíván olyan lehetőségeket biztosítani, amelyek képessé, alkalmassá teszik őket arra, hogy akár városrész gazdaságában, akár a kerületen kívüli munkahelyeken munkát tudjanak vállalni. E stratégiai cél szükségességét Józsefváros lakosságának iskolai végzettségre, szakképzettségre vonatkozó kedvezőtlen adatai indokolják.

### **4. A kerületi gazdaság versenyképességének növelése**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak alapvető feladata, hogy a helyi közszolgáltatások működtetése mellett vállalja fel a helyi gazdaság fejlesztésének feladatát is. E feladatellátás a kerület gazdasági növekedését, az itt élők életminőségének javítását segítheti elő, továbbá az önkormányzat költség-

vetési forrásainak növelése, valamint a városfejlesztési elképzelések megvalósítása is csupán a gazdasági növekedés elősegítésével valósulhat meg.

#### Szolgáltatások mennyiségi, minőségi javítása

Az önkormányzat elsődleges célja, hogy támogassa a hiányzó lakossági szolgáltatások fejlesztését, szabályozási tervekben biztosított övezetekkel és az ezek alapján történő önkormányzati ingatlaneladásokkal, valamint fogalmazzon meg egységes szolgáltatásbővítési, élénkítési programot. Az önkormányzat elhatározta, hogy specifikus témákat és fejlődési utakat is meghatároz a kerület élénkítése érdekében, melyek összhangban állnak főváros, illetve a régió fejlődési céljaival. Ennek tükrében folyamatosan bővíti vállalkozásfejlesztési programját, valamint támogatja az újonnan letelepedő vállalkozások, cégek működését.

#### Turisztikai vonzerő javítása

A fenntartható és versenyképes turisztikai rendszer kialakítása képes segíteni a kerület gazdasági aktivitásának növelését. Az elmúlt 4 évben több új szálloda is felépült a kerületben, jelentősen megnőtt az idelátogatók száma és elégedettségüket mutatják a nemzetközi szaksajtóban megjelenő visszajelzések. Ezek a piacképes idegenforgalmi, turisztikai létesítmények, kiszolgáló egységek elősegítik a kerület folyamatos fejlődését, biztosítja Budapest gazdasági rendszeréhez való csatlakozást és a városi életben való aktív részvételt, amely jövedelemforrást jelent és növeli a városrész öfenntartó képességét. Tovább kell ösztönözni a vállalkozásokat, hogy bővítsék szolgáltatási palettájukat. Egységes turisztikai célokat, valamint tudatos arculatot kell meghatározni a turisztikai specifikáció során, melynek alkalmazása célszerű az egész kerületre nézve. Mindezekon felül a fenntarthatóság növelése érdekében erősítésre szorul a kerület város marketingje, mely tovább képes erősíteni a kerület egységes turisztikai célkitűzéseit, valamint pontos útmutatást tud adni a kitűzött célok eléréséhez.

#### „Tudásipar”

Józsefváros városszerkezeti és városszervezeti adottságaira alapozva hangsúlyos szerepet vállal Budapest vonzerejének és versenyképességének erősítésében. A fővárosban egyedülálló koncentrációjú egyetemi és kutató kapacitások, valamint a Belső-Józsefvárosban már kialakult „kreatív milliő” nyújtják azt az innovatív gazdasági környezetet, melynek révén kialakultak a kerületben a fejlett tudásalapú üzleti szolgáltatások helyei, a kutatás-fejlesztési területek, a kulturális- szabadidős gazdaságra épülő szolgáltatások célterületei.

A Corvin Sétányon 2016 végére kialakul egy a fővárosban is egyedülálló “bio-informatikai” klaszter, mely 3000 új tudásintenzív munkahellyel bővíti Józsefváros munkaerő piaci kínálatát, ezzel egészítve ki az amúgy hangsúlyos felsőoktatási koncentrációt. A kerület legnagyobb munkáltatói ezek az egyetemi intézmények.

#### Kreatív gazdaság

Józsefváros negyedei sajátos épített és kulturális örökségekkel rendelkeznek. A negyedek jól elkülöníthetőek, kiválóan specifikálhatóak, így fejlődési útjaik is kijelölhetőek az ott élők sajátosságaira építve. A specifikáció és közösségtudat, a meghatározott célokkal való azonosulás képessége biztosítja a lakók támogatását is

a programok mellett és aktív részvételüket a megvalósítás terén. A negyedekre épülő identitás klaszter helyzetének javítása, kulturális és épített örökség elemeire támaszkodó munkahelyteremtés

Józsefváros szerves része a Palotanegyed kiváló adottságokkal rendelkezik, a "kreatív gazdaság" feltételeinek kialakulása szempontjából. Ez a mára kialakult különös "millió" vonzza a kreatív ágazatban érdekelt szereplőket, vállalkozókat, művészeket. Ez a fejlődés komoly lehetőségeket biztosít a negyednek és a kerületnek. Ezt a folyamatot érdemes és fontos támogatnia, funkcionálisan gazdagítani az önkormányzatnak, a már megjelenő galériák letelepedését támogatva elérni a sajátos arculatú "Galéria Negyed" kialakulását. A jövedelemtermelő képesség fokozásával, magas színvonalú szolgáltatásokat lehet a területre vonzani, és a kreatív fiatal vállalkozók, művészek vállalkozói szándékait lehet ösztönözni támogatással, tanácsadással, infrastruktúrával.

#### Vállalkozási környezet javítása

A kerület fejlődése és piaci helyzetének erősítése érdekében szem előtt kell tartani a gazdaság piaci igényekhez való alkalmazkodásának képességét. Az önkormányzat támogatja a piac szereplőinek fejlődési lehetőségét, az új információkhoz, tudáshoz való hozzájutásukat, és a területi specifikációs újítások vállalkozókhöz történő eljuttatását. Szem előtt kell tartani, hogy az innovatív, az újhoz, a megváltozott igényekhez megfelelően alkalmazkodó gazdaság képes csak hosszú távon megteremteni és fenntartani Józsefváros várt gazdasági aktivitást.

A kerületnek elő kell segíteni az információ áramlását vállalkozói fórumok, börsék és tematikus előadások, tanácsadás szervezésével. Vállalkozói információs pontok aktivitásának növelésével, továbbá vállalkozók számára szóló hírlevél felállításával.

#### **5. A foglalkoztatottsági helyzet javítása**

A kerület lakosságának és vállalkozásainak jövedelemteremtő és önfenntartó képessége javítása érdekében a foglalkoztatottság szintjének növelése szükséges. Elengedhetetlen, hogy a társadalmi különbségek növekedését megállítsuk, megkezdjük a munkanélküliek számának csökkentését és képzési foglalkoztatási programok, karrier programok, valamint vállalkozás fejlesztési program segítségével támogassuk a terület fejlődését, a biztos gazdasági jövő megteremtése érdekében.

A versenyképes gazdaság egyik feltétele, az életen át tartó tanulás lehetőségének biztosítása a fiatalok és a tanulni vágyó felnőttek számára, melynek segítségével minden társadalmi csoport számára esélyt lehet nyújtani az életminőség javítására, a társadalmi mobilitásra. Az oktatási rendszernek lehetővé kell tennie a hátrányos helyzetű gyerekek, fiatalok differenciált fejlesztését, felzárkózását, valamint a tehetséges gyerekek felkutatását és gondozását is.

#### Munkaerő képzés

A kerületi munkanélküliek számának csökkentése érdekében, szakmát kell adni az aktív korú népesség képzetlen hányada kezébe, s ennek első lépéseként minél több embert kell eljuttatni a közoktatási intézményekbe, a felzárkóztató képzésekbe. Segíteni kell a munkahely keresésüket, munkába állásukat is. Minél több

aktív korút kell vissza juttatni a munkaerőpiacra, ezzel is növelve a gazdasági aktivitást, csökkentve a kerület szociális kiadásait.

#### Készségfejlesztő képzések

A szakképzések mellett elengedhetetlen a sikeres munkakeresés elősegítése érdekében a számítógépes képzések indítása is. Ezek a képzések elsősorban alapfokú ismeretek elsajátítására kell, hogy irányuljanak, hiszen a városrészek lakóinak alacsony szakképzettsége magába foglalja a számítógépes analfabétizmust is. A számítógépes ismeret szinte elengedhetetlen egy megfelelő állás elnyerése érdekében, hiszen már az önéletrajzokat is digitális formátumban kell elküldeni, és a legtöbb esetben természetesen online várják a jelentkezők önéletrajzát.

A jelenlegi tapasztalatok alapján át kell tekinteni azokat a karrierutakat és feltételeiket, amelyek stabil munkaerőpiaci pozíciót és így megélhetést biztosíthatnak a hátrányos helyzetű fiataloknak.

#### Munkanélküliek esélyeinek javítása

Az Álláskereső Klubban lehetőség nyílik a munkakeresőknek friss állások közötti keresgélésre, melyeket a Kormány Hivatal illetékeseitől kapunk, illetve ingyenesen keresgélhetnek az interneten az álláshirdetések között, továbbá telefonálási lehetőség is rendelkezésükre áll, mindezekben természetesen segítséget nyújtanak képzett munkatársak, akik önéletrajzírásban is készségesen állnak rendelkezésre. Évente több alkalommal állásbörze szervezése a Kesztyűgyár Közösségi Házban, ahol a munkaadóknak lehetőségük van a megfelelő munkavállalót megtalálni, illetve az álláskeresőknél megismerni a piaci kínálatot és megtalálniuk a számukra megfelelő állásajánlatot. A börzén - a munkaadók mellett - kiállítók a képző intézmények, a családsegítő szervezetek, szociális támogató intézmények és további, a munkába állást segítő szervezetek.

#### Munkába állást segítő klubok

Külön-külön nők és férfiak számára heti rendszerességgel személyiségfejlesztő klub tartása, ahol szakképzett vezető segítségével lehetőségük van a csoport tagjainak megbeszélni sikereiket, kudarcaikat, munkakeresés során szerzett tapasztalataikat. Az eddigi észrevételek szerint az álláskereső klubba több hónapja rendszeresen megjelenők önbizalmi problémával, szociális, viselkedési problémával küszködnek, melyek megakadályozzák őket a sikeres álláskeresőben. A heti találkozások alkalmával megtanulnak csoportban viselkedni, öltözködni, próbainterjúk keretében felkészülnek egy valós állásinterjúra, megtanulják a családi viselkedési-, gyereknevelési normákat, hozzászoknak a rendszeres kötöttséggel járó életvitelhez. A munkába állást segítő klubokban személyes szolgáltatásként nyílik lehetőség a mentorprogram igénybevételére is. A projekt az álláskeresőtől az elhelyezkedésig, illetve a foglalkoztatás biztossá válásáig kíséri figyelemmel és támogatja a klienst.

#### Új közfoglalkoztatási program

Új kerületi közfoglalkoztatási program kerül kialakításra, amely illeszkedik a Nemzeti Közfoglalkoztatási Program céljaihoz és támogatási rendszeréhez.

Kiegészítő foglalkoztatási lehetőség

A lakásállomány fenntarthatóságát, az épületek biztonságának növelését, illetve a helyi munkaerő kínálatra reagálva, és az itt élők lakhatásának magasabb színvonalának megteremtése érdekében az önkormányzat kialakítja az épületenkénti házmesterrendszert az önkormányzati tulajdonú bérházakban.

## **6. Józsefvárosi fejlesztések 2014-2019-ben**

Józsefváros városfejlesztési irányvonalait a 2005-ben elfogadott 15 éves kerületfejlesztési stratégia, és 2007-ben elkészült és többször felülvizsgált - utoljára 2012-ben - Integrált Városfejlesztési Stratégia határozta meg. Jogszabályi változások miatt az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, a jelenleg kidolgozás alatt álló Integrált Településfejlesztési Stratégia fogja felváltani, mely a vagyongazdálkodási tervvel összhangban meg fogja határozni a jövőbeni középtávú célokat, valamint a 2014 utáni években az Integrált Városfejlesztési Stratégia felülvizsgálataként szolgáló dokumentumként is fog funkcionálni.

A kerületi gazdaságfejlesztés stratégiai céljainak elérése egymásra épülő, integrált programokkal, valamint olyan célzott fejlesztésekkel valósítható meg, amelyekkel a futó fejlesztési projektek eredményei megőrizhetőek, sőt azokra építve további eredményeket generál.

Józsefvárosi gazdaságfejlesztési program multiplikátor hatása a keynesi beruházási multiplikátor hatás elvén működik, azaz a program keretében a helyi gazdaságba befektetett beruházás újra és újra keresletet indukál és így növeli az összjövedelmet a gazdaságban. A program egyes elemei közvetlenül (Corvin Sétány Program, Teleki téri piac felújítása, közterületi programok), más elemei pedig közvetve (bölcsődefejlesztés, széleskörű partnerség) járulnak hozzá a jövedelmi multiplikátor-hatás működéséhez.

### **Corvin Sétány Program**

A kerület és egyben a főváros legnagyobb város-rehabilitációs fejlesztése a 2010-14-es időszakban a többi fővárosi programtól eltérően nem állt meg, hanem erőteljesen tovább folytatódott. 2014-ben az önkormányzat és befektető partnere megerősítette és egyben területileg a korszak igényeihez illesztette az együttműködési megállapodásukat. Ezzel új lendületet kapott a program, melyhez Magyarország Kormánya is csatlakozott, egy új kutatófejlesztő központ megindításának támogatásáról született döntés.

2015-16-ban az önkormányzat teljesíti saját vállalásait, befektető új tudásintenzív munkahelyeket hoz létre és több száz új lakást. 2016-ra elkészül a 136-os tömbben a kormányzati támogatással épülő Bionikai Kutató Központ, amely további befektetéseket vonz a területre és a kerületbe. Ezekkel a lépésekkel felgyorsul a Corvin Sétány Program és várhatóan 2019-re egy közel kész állapot fogja várni az erre járókat.

### **Auróra utcai Szakorvosi Rendelőintézet fejlesztése, bővítése**

Az önkormányzat 2010-ben elhatározott fejlesztése a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (JESZ) jobb feltételek közé kerülését célozta. A 2014-ben megindított kivitelezés az épület bővítésével és felújításával oldja meg a kerület egészségügyi feladatai ellátásának fejlesztését és a járó beteg szakellátás korszerűsítését.

### **Európa Belvárosa Program II.**

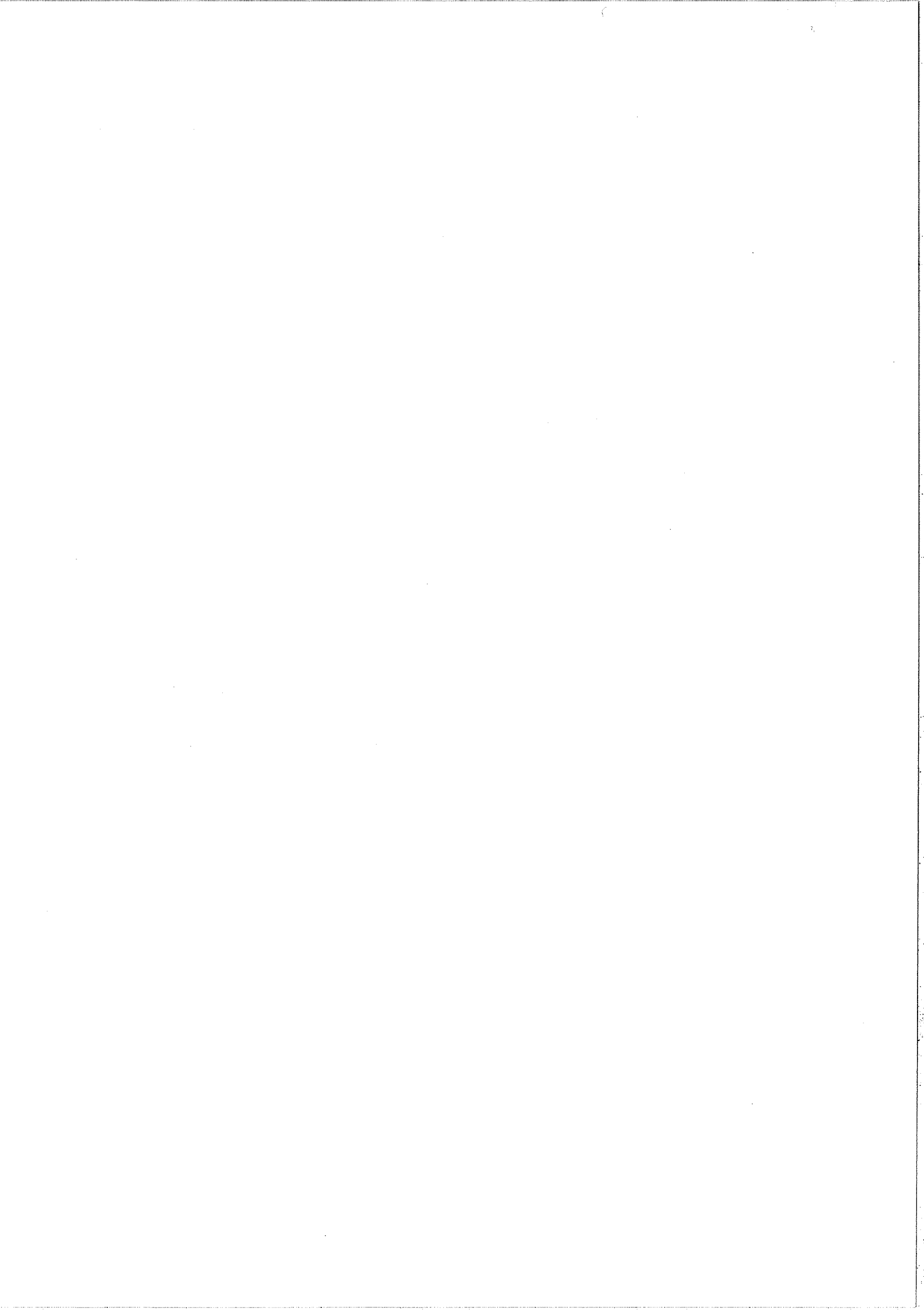
2008-ban került elfogadásra Belső-Józsefváros, Palotanegyed fejlesztési akcióterve, az Európa Belvárosa Program. A Program alapvető célkitűzése volt a negyed szellemi és fizikai megújulásának elősegítése. A fejlesztéseknek köszönhetően elindult egy folyamat, ami a negyed revitalizációjának, társadalmi-gazdasági megújulásának alapját tette le. Az Európa Belvárosa Program elért eredményeire alapozva, a kerületi fejlesztési stratégiával összhangban 2013-ban megtörtént a további fejlesztési beavatkozások meghatározása, és a munkák programozása. 2014-ben a Fővárosi Önkormányzattól elnyert támogatás segítségével indultak meg a munkák, melyek 2016-ra fejeződnek be. Középpontban a kreatív - vállalkozói környezet javítása, a turisztikai és tudásbázis alapú fejlesztési irányok további erősítése, a közterületi fejlesztések, és építészeti értékek megőrzése áll.

#### Magdolna Negyed Program

A Magdolna Negyed Program III. üteme 2015. évben fog lezárulni. A Program három üteme, amely 2004-től zajlik jelentős változásokat hozott a negyed életében. Az Európai Unió 2007-2013-as tervezési időszak 3,9 milliárd Ft-os támogatásának felhasználásával történt az egyik legnagyobb előrelépés, és ezeket az eredményeket kell a 2014-2019-es időszakban megőrizni.

#### Orczy Negyed Program

Józsefváros három nagy városfejlesztési projektjét – Palotanegyed, Corvin Sétány Program, Magdolna Negyed – követően megkezdődik a kerület legszegényebb, legelhanyagoltabb területén is a fejlesztési program kialakítása. A 2014-2020-as Európai Unió tervezési időszak támogatásainak felhasználásával kerül kialakításra a program.





**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat****Közép- és hosszútávú****VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE****Bevezetés**

A Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdése alapján elkészítette a "Közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét".

A törvény idézett (1) - (2) bekezdése kimondja, hogy *"a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése."*

A Józsefvárosi Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodásra vonatkozó intézkedések irányvonalát, összhangban az önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Programjával, a kerületfejlesztési dokumentumokkal - ITS, kerületfejlesztési koncepció - a kerület közszolgáltatását meghatározó törvényi és ellátási dokumentumokkal, valamint egyéb más a kerület életét érintő koncepciókkal és stratégiákkal, megfogalmazva ezzel a vagyongazdálkodás közép- és hosszútávú célkitűzéseit.

**I. Az Önkormányzati vagyon szabályozásának jogi környezete**

Az önkormányzat vagyona az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. Az önkormányzat vagyona vonatkozó legfontosabb jogszabály a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, melynek alapján az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyonon belül a következő kategóriákat különbözteti meg a törvény:

- A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak:

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,

Ide tartozik, amit törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

- A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A tulajdonost megillető jogokkal, mind a törzsvagyon, mind az üzleti vagyon körében a Képviselő-testület rendelkezik, melynek egyes elemei önkormányzati rendeletekben kerültek átengedésre a bizottság és a polgármester részére.

Az önkormányzati vagyona vonatkozó legfontosabb jogszabályok:

Törvények: Alaptörvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény.

Rendeletek: Az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011.(XII.31.) Kormányrendelet

Helyi rendeletek: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet, a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) közterület-használat, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet, a piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet.

Képviselő-testületi normatív határozatok: versenyeztetési eljárás, közbeszerzés alatti beszerzések.

Az Önkormányzat a vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15/A. § (1) bekezdése alapján „A vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv legalább három, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv legalább öt évre készül, melyeket a Képviselő-testület hagy jóvá.

(3) A vagyongazdálkodási terveket két évente felül kell vizsgálni.”

## **II. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon bemutatása**

Az Nvtv. szabályozása alapján ebbe a kategóriába tartoznak a közterületek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében közterület a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

Jelen vagyongazdálkodási terv az önkormányzat tulajdonában álló közterületekre vonatkozó fejlesztési irányokat ad meg.

A közterület egy átfogó elnevezés, mely magában foglalja az utat, és a zöldfelületeket is. A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet (KRESZ) értelmében az út a gyalogosok és a közúti járművek közlekedésére szolgáló közterület (közút), illetőleg magánterület (közforgalom elől el nem zárt magánút).

### **1. Helyi közutak**

Az önkormányzatok tulajdonában levő közutak a helyi közúthálózatba tartoznak. Az Önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak úthálózati szempontból - jelentőségük és forgalmi jellemzőik alapján - a következő útosztályba soroltak: belterületi másodrendű főutak és belterületi mellékutak (gyűjtőutak, lakó- és kiszolgáló utak). A belterületi közutak hossza 48,57 km, ebből 1%-a tekinthető nem kiépítettnek (másodrendű főút 0,425 km, lakó- és kiszolgáló 0,054 km). Az utak tulajdonjoga és kezelése megoszlik a Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzat között. (fővárosi tulajdonú és kezelésű, kerületi tulajdonú fővárosi kezelésű és kerületi tulajdonú és kezelésű úttest).

A kerület útjainak és gyalogos felületeinek, járdáinak állapota a környező kerületek hasonló közterületei állapotával egy szinten van, de a kerületben azért található rossz minőségű útszakaszok is. Az Önkormányzat 2010-2014 között megkezdte kiemelt feladatként a közterületek megújítását.

Önkormányzati saját forrásból megvalósított legfontosabb közterület rekonstrukciók a Golgota tér (bruttó 74.900.777 Ft), a Horváth Mihály tér (bruttó 108.889.843 Ft) és a Harminckettesek tere (bruttó 12.598.400 Ft) voltak. A 2014. év folyamán az Önkormányzati erőfeszítéseknek köszönhetően további terek, parkok és út menti területek újultak meg bruttó 150.000.000,- Ft értékben.

Józsefvárosban a Magdolna Negyed Program III. keretei közt is történtek közterület rekonstrukciók Európai Unió forrásainak felhasználásával, bruttó 900 millió Ft értékben: Teleki tér zöldfelületei, útfelületei, a „FiDo” tér, a Magdolna utca (Dankó- Dobozi közötti szakasz), a Bauer Sándor utca (Népszínház és Homok utca közötti szakasz) és a Kálvária tér.

Az Európa Belvárosa Program keretében Európai Unió forrásainak felhasználásával 1600 m<sup>2</sup> sétálóutca és összesen mintegy 11 ezer m<sup>2</sup> csillapított forgalmú utca került kialakításra. A közel kétmilliárd forint összköltségű projektből négy utca újult meg, így a Gyulai Pál, a Kőfaragó, a Mária és a Horánszky utca, illetve a Gutenberg tér.

**Középtávú terv: A Budapest VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, a kerület közterületei rendezett állapotának megőrzése, a megújított közterületek erőfeszítéseinek megőrzése, a leromlás megakadályozása fenntartási és szabályozási eszközökkel.**

Az önkormányzat további fejlesztéseket is tervez. 2014 őszén elindult Európa Belvárosa Program II. ütemében az önkormányzat folytatja az első időszak közterületi fejlesztéseit, a Fővárosi Önkormányzat forrásainak bevonásával, összesen bruttó 200 millió Ft nagyságrendű. Ezek a munkák kiemelten a Bródy Sándor utcát érintik.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat hosszútávra tervezett feladatai az esetlegesen újabb, az elmúlt években nem érintett közterületek felújítása, újabb játszóterek létrehozása, a kerület lakosságának igényeihez igazodva.

## 2. Zöldterületek, zöldfelületek

A kerületet alkotó és meghatározó zöldfelületek tulajdonjoga megoszlik több szereplő között, mint például a Fiumci úti Sírkert, a Közszolgálati Egycetm-Orczy park, vagy a Nemzeti Múzeum kertje.

Az Önkormányzat tulajdonában álló terek alapterülete 117.170 m<sup>2</sup>, ebből pázsitos 61.694 m<sup>2</sup>. Ezen túlmenően az egyéb zöldterület 6280 m<sup>2</sup> alapterületű (ide tartozik például az útmenti zöldterületek).

A nagy kiterjedésű, legalább 30%-ban növényzettel fedett közterületek	Teljes kiterjedés (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos
Teleki tér	29.650	Józsefváros
Rezső tér	28.609	Józsefváros
Golgota tér	19.976	Józsefváros
Kálvária tér	17.247	Józsefváros
Mátyás tér	6.055	Józsefváros
Összesen	101.537	

A kerület tereit és utcáit meghatározó, az önkormányzat tulajdonában álló zöldfelületek: Szabó Ervin tér, Mikszáth Kálmán tér, Vajda Péter utcai zöldsáv, Pollack Mihály tér, Gutenberg tér, Harminckettesek tere, Horváth Mihály tér, „Nap” tér (teresedés a Nap u és Leonardo u kereszteződésénél), „FiDo” tér (Fiumei és Dobozi utcák közötti teresedés), Tbiliszi tér (volt Vagon tér), további kerületi tulajdonú útvonalak menti fasorok. Egyéb, nem kerületi tulajdonban álló zöldfelületek: Blaha Lujza tér, „Kiscsibész” tér (József krt., Baross u. és Krúdy u. között), Nagyvárad tér.

Az elmúlt időszakban elkészült nagyarányú közterület rekonstrukciók (Teleki tér, Kálvária tér, FiDo” tér), mellett az önkormányzat döntött arról, hogy pótolja Józsefváros kiszáradt, elpusztult fáit, cserjéit összesen mintegy bruttó 18.600.000 Ft értékben, mint például a Vajda Péter utcai zöldsávban.

Emellett az önkormányzat több közösségi kert kezdeményezésnek is teret adott, és támogatta azok létrejöttét, például a Magdolna u. 24., vagy Tolnai Lajos u. 23. alatt.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladatai jelentősek a zöldfelületek megőrzésének és fejlesztésének tekintetében.

Józsefvárost nagyrészt belvárosias jellegéből adódóan magasabb fokú zaj- és légszennyezettség jellemzi, melyet elsősorban a közlekedés okoz. Ennek csökkentése érdekében a Józsefvárosi Önkormányzat kiemelt célja, hogy élhetőbb, barátságosabb, zöldebb környezetet alakítson ki a kerület lakosai számára.

A városias településen élők megfelelő komfortérzésének kialakulásában jelentős szerepet játszik a település komplex zöldfelületi rendszere. A lakók életkörülményeit a biológiailag aktív felületek nagymértékben mikroklimatikus hatásukkal befolyásolják, jelentősen enyhítik a nyári forróságot, emellett az esztétikus megjelenés is jelentős hatással van az életminőségre.

Az utcák, terek és parkok esetében általánosan javasolt, hogy ahol a közművek engedik, fatelepítéssel kell zöldíteni a tereket, utcákat. Ezen belül, lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombosított fajták telepítésére.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat hosszútávú tervei között továbbra is szerepel a fásítás és új növénytelepítés, ezek között a támogatott irányok: az épületek, a tetők, és a belső udvarok zöldesítése.

### III. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyron

A helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

#### III/1. Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat

Intézmény neve	cím
<b>Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat</b> (a továbbiakban JESZ)	1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
JESZ / Védőnői Szolgálat	1083 Budapest, Szigony u. 2/A. (373m <sup>2</sup> )
JESZ / Védőnői Szolgálat	1088 Budapest, Trefort u. 3-5. (2789 m <sup>2</sup> )
JESZ / Gondozó (nem az önkormányzat tulajdonában van az ingatlan)	1089 Budapest, Korányi S. u. 3/A., 1082 Budapest, Üllői út 82. (3032 m <sup>2</sup> )

A JESZ feladatai között szerepel az alapellátás, a magas színvonalú járó-beteg szakellátás, a foglalkozás-egészségügyi ellátás, gondozási tevékenység védőnői ellátás és alapellátás biztosítása, ahol 325.000 orvos-beteg találkozás történik évente. A rendelőintézet terület szerinti ellátási kötelezettsége a VIII. kerületi betegekre vonatkozik, ami 2009-es adatok alapján 82.000 lakost jelent, de más kerületből is érkeznek betegek az intézetbe.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata az, hogy az Európai Unió pályázaton elnyert források segítségével 2015 végére a teljes rekonstrukciót megvalósítsa, és az épület bővítésével és felújításával megoldja a kerület egészségügyi feladatainak ellátásának fejlesztését és a járó beteg szakellátás korszerűsítését, befogadva a Korányi Sándor utcai Tüdőgondozó Intézet feladatait is.

A projekt jelenlegi összköltsége 1 509 830 522 Ft, melyből uniós támogatás 970 000 000 Ft, önkormányzati saját forrás 254 550 000 Ft, belügyminisztériumi támogatás 285 280 522 Ft.

**Hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének, hosszútávú feladata az intézmény fenntartása a korszerű, gyors, folyamatos járóbeteg-szakellátás érdekében, ezzel is növelve lakosság biztonságérzetét, és érvényre juttatni az egészséghez és egészséges környezethez való jogukat.**

### III/2. Nevelési, oktatási célú intézmények

Az épületek, építmények felújítására az elmúlt években folyamatosan, jelentős ráfordítás történt, így elmondható, hogy az állapotuk megfelelő, az Önkormányzat a nevelési, oktatási intézményeiben rendszeres karbantartással tudja biztosítani az ellátás feltételeit.

Az óvodák területi elhelyezkedése jó, környezetük családi hangulatú. Az épületek, építmények felújítására az elmúlt években folyamatosan, jelentős ráfordítás történt, így elmondható, hogy az állapotuk megfelelő, az önkormányzat a nevelési, oktatási intézményeiben a rendszeres karbantartással tudja biztosítani az ellátás feltételeit.

Az óvodai ellátás 13 óvodában (15 telephelyen) folyik. Az óvodák területi elhelyezkedése jó, környezetük családi hangulatú.

Óvodák	
Gyerek-Virág Napközi Otthonos Óvoda	1082 Budapest, Baross u. 111/b. (székhely), 1082 Budapest, Baross u. 91-93. (telephely/tagóvoda)
Kíncskereső Napközi Otthonos Óvoda	1089 Budapest, Bláthy O. u. 35. (székhely)
Várunk Rád Napközi Otthonos Óvoda	1086 Budapest, Csobánc u. 5. (székhely)
Napsugár Napközi Otthonos Óvoda	1086 Budapest, Dankó u. 31. (székhely)
Koszorú Napközi Otthonos Óvoda	1086 Budapest, Koszorú u. 14-16. (székhely), 1086 Budapest, Koszorú u. 15. (telephely, játszóudvar)
Hétszínvirág Napközi Otthonos Óvoda	1081 Budapest, Kun u. 3. (székhely)
Mesepalota Napközi Otthonos Óvoda	1085 Budapest, Somogyi B. u. 9-15. (székhely)
TÁ-TI-KA Napközi Otthonos Óvoda	1088 Budapest, Rákóczi út 15. (székhely)
Pitypang Napközi Otthonos Óvoda	1087 Budapest, Százados út 14. (székhely), 1087 Budapest, Százados út 8-12. (telephely, játszóudvar)
Szivárvány Napközi Otthonos Óvoda	1083 Budapest, Szigony u. 18. (székhely), 1083 Budapest, Tömő u. 38/A. (telephely/tagóvoda)
Százsorszép Napközi Otthonos Óvoda	1086 Budapest, Szűz u. 2. (székhely)
Napraforgó Napközi Otthonos Óvoda	1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 7-9., 1084 Budapest, Víg u. 10. (telephely, játszóudvar)
Katica Bölcsőde és Napközi Otthonos Óvoda	1089 Budapest, Vajda P. u. 37. (székhely)

Iskolák	
Deák Diák Általános Iskola	1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 4. (székhely)
Losonci téri Általános Iskola	1083 Budapest, Losonci tér 1. (székhely)
Budapest VIII. kerületi Németh László Általános Iskola	1084 Budapest, Német u. 14. (székhely), 1084 Budapest, Német u. 12. (telephely, játszóudvar), 1084 Budapest, József u. 22.
Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola	1089 Budapest, Vajda Péter u. 25-31. (székhely)
Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium	1086 Budapest, Bauer Sándor u. 6-8. (székhely), 1086 Budapest, Bauer Sándor u. 4. (sportudvar)
Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola	1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 11-15. (székhely)
Józsefvárosi Zeneiskola Alapfokú Művészeti Iskola	1082 Budapest, Nap u. 33. (székhely)
Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9-15.
Egyéb köznevelési intézmény	
Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat VIII. kerületi Tagintézménye	1081 Budapest II. János Pál pápa tér 4. (székhely)

A köznevelési intézményekben 2010. és 2014. között megvalósult felújítások	2010	2011	2012-2014
Katica Óvoda	Épület felújítás KEOP pályázat 115 528 e Ft		
Hétszínvirág Óvoda	Udvar felújítás 40 956 e Ft		
Pitypang Óvoda		Udvar felújítás 42 9856 e Ft	
Losonci Iskola	Épület felújítás KEOP 326 258 e Ft	Uszoda hőközpont felújítás 5 027 e Ft	Uszoda felújítás 949 e Ft
Kincskereső Óvoda		Udvar és tető felújítás 41 563 e Ft	
Koszorú Óvoda			Udvar felújítás 1234 e Ft

Németh László iskola		Homlokzat felújítás 56 227 e Ft	Minden helyiség kifestése, sportudvar felújítása
Molnár Ferenc Iskola		Tetőfelújítás 42 763 e Ft	
Vajda Péter Iskola		Födém felújítás 19 657 e Ft	
Lakatos Menyhért Iskola	Épület felújítás 37 489 e Ft	Épület felújítás 29 303 e Ft	
JEGYMI	Épület felújítás KEOP 81 361 e Ft		
Szivárvány Óvoda		Vezetékrendszer felújítás 4 931 e Ft	
Szászsorszép Óvoda		Étellift felújítás 4 415 e Ft	

**Középtávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, az Új Széchenyi Terv „Épületenergetikai fejlesztések és a közvilágítás energiatakarékos átalakítása” elnyert 100 millió forint támogatás, 115.890.551 Ft felhasználásával, a Napraforgó, a Szászsorszép és a Várunk Rád Napközi Otthonos Óvoda, valamint a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal épületének energetikai fejlesztése.**

A kiemelt cél az energiafelhasználás csökkentése és az energiahatékonyság növelése. Ennek érdekében a munkálatok kiterjednek a nyílászárók és a fűtési rendszer korszerűsítése mellett az egyes épületek külső hőszigetelésére is. Ezáltal nem csak a rezsiköltségek és az épületek fenntartási költségei mérséklődnek, de külsőleg is megszépülnek az épületek. A beruházás keretében a régi, elavult nyílászárók helyére új, jó szigetelőképesű nyílászárók kerülnek mind a négy intézményben, amelyek többsége nagy felületen külső homlokzati hőszigetelést kap. Az óvodákban termosztatikus radiátorszelepeket szerelnek fel, melyekkel helyiségenként szabályozhatóvá válik a fűtési rendszer, illetve a fűtőtestek teljesítménye.

A demográfiai adatok és a jogszabályi változások (2015. szeptember 1-jétől óvodaköteles, aki augusztus 31-ig a 3. életévét betölti) alapján megállapítható, hogy az ellátandó gyermekek száma emelkedni fog, amely kapacitáshiányt eredményez. A férőhelyhiány kezelésére a Pitypang Óvoda „újjáépül”, melynek eredményeként + 2 csoport indításával az intézmény felvehető maximális gyermeklétszám megemelhető.

**Hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, hogy a megtakarítások eredményét az intézményei további fejlesztésére fordítsa.**

### III/3. Szociális és gyermekjóléti intézmények

#### III/3.1. Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék (JEB)

JEB székhelye	1083 Budapest, Szigetvári u. 1. (utca szint)
Gyermekkert Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1082 Budapest, Nagytemplom u. 3.
Mini-Manó Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1083 Budapest, Baross u. 103/A. (földszint)



Babóca Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1083 Budapest, Baross u. 117. (földszint)
Tücsök-lak Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 19.
Játékvár Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1085 Budapest, Horánszky u. 21.
Fecsegő-tipegők Bölcsőde (telephely, tagintézmény)	1087 Budapest, Százados út 1.
Konyha (telephely)	1087 Budapest, Kerepesi út 29/A.

Pozitívumként említendő, hogy Európai Unió forrás bevonásával megvalósult beruházás eredményeképpen, 2012 szeptemberében megnyitható a Budapest, Tolnai Lajos u. 19. szám alatti Tücsök-lak Bölcsőde

2010-2014 években az Önkormányzat valamennyi bölcsődén végzett kisebb javításokat és fejlesztéseket.

### III/3.2. Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ

A központ feladatellátását az alábbi ingatlanok szolgálják:

JSZSZGYK	Cím:
Székhely, Családi Segítő Központ	1081 Budapest, Népszínház u. 22. (183 m <sup>2</sup> )
Gyermekjóléti központ és a gazdasági szervezet	1089 Budapest, Kőrös u. 35. (865 m <sup>2</sup> )
Gyermekek Átmeneti Otthona	1088 Budapest, Szentkirályi u. 15. I. em. 4. (211 m <sup>2</sup> )
Raktár és népkonyha	1086 Budapest, Magdolna u. 43. (43,1 m <sup>2</sup> )
Krízislakások (4db)	1089 Budapest, Sárkány u. 14. fsz. 1. (34 m <sup>2</sup> ), 1083 Budapest, Illés u. 18. fsz. 8. (22 m <sup>2</sup> ), 1086 Budapest, Karácsony S. u. 22. I. (30,7 m <sup>2</sup> ), 1089 Budapest, Kőrös u. 4/a I. 9. (30,3 m <sup>2</sup> )
Házi segítségnyújtás és Szociális étkeztetés szakmai egység és ügyfélfogadás	1089 Budapest, Orczy út 41. (281 m <sup>2</sup> )
Nappali ellátás klubjai	1089 Budapest, Delej u. 34. (Napraforgó Idősek Klubja) (270 m <sup>2</sup> ), 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 17. (Ciklámen Idősek Klubja) (227 m <sup>2</sup> ), 1084 Budapest, Víg u. 18. (Víg Idősek Klubja) (140 m <sup>2</sup> ), 1082 Budapest, Baross u. 109. (Őszikék Idősek Klubja) (126 m <sup>2</sup> ), 1084 Budapest, Mátyás tér 4. (Reménység Idősek Klubja) (214 m <sup>2</sup> ), 1082 Budapest, Kisstáció u. 11. (Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona) (196,52 m <sup>2</sup> ), 1084 Budapest, Mátyás tér 12. (Mátyás Klub–Szenvedélybetegek nappali ellátása) (70 m <sup>2</sup> )

Ezüstfenyő Gondozóház, Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás telephelye	1087 Budapest, Kerepesi út 29/A ( 333 m <sup>2</sup> )
LÉLEK-Pont Iroda, valamint a Migráns iroda	1084 Budapest, Déri Miksa u. 3. fsz. 4. (156 m <sup>2</sup> )
LÉLEK-Ház *	1086 Budapest, Koszorú u. 4-6. (2127 m <sup>2</sup> )
Családos Közösségi Szállás **	1086 Budapest, Szerdahelyi u. 5. (386 m <sup>2</sup> )
LÉLEK szállás (20 db) ***	1086 Budapest, Bauer S. u. 9-11. fsz.1. , 1084 Budapest, József u. 57. fsz. 2, 1084 Budapest, József u. 59. fsz. 4, 1081 Budapest, Vay Ádám u. 4. I. em. 22. , 1081 Budapest, Vay Ádám u. 6. fsz. 9. ,1084 Budapest, Nagyfuváros u. 26. I. em.21., 1089 Budapest, Kőrös u. 4/A fsz. 1., 1089 Budapest, Kőrös u. 11. fsz. 13., 1082 Budapest, Kisfaludy u. 10-12. I. em. 18., 1086 Budapest, Lujza u. 34. félemelet 16., 1086 Budapest, Dobozi u. 17. I. em.20., 1089 Budapest, Dugonics u. 14. félemelet 1., 1089 Budapest, Dugonics u. 16. I. em.17., 1089 Budapest, Kálvária u. 10/b I. em.18., 1089 Budapest, Kálvária u. 26. fsz. 9. , 1086 Budapest, Magdolna u. 12. fsz. 2., 1086 Budapest, Magdolna u. 41. fsz. 4., 1083 Budapest, Tömő u. 23/b fsz. 6., 1083 Budapest, Tömő u. 56. fsz. 19., 1083 Budapest, Tömő u. 60. fsz. 14.

Megjegyzés: \*A LÉLEK-Házban zajlik a LÉLEK-Program szakmai programja szerint a lakhatás biztosításának első lépcsője (férőhelyszám: 20 fő). A kis férőhelyszámú, a személyességet biztosító szolgálati szállás a hagyományos hajléktalan ellátási intézményi formákba fogalmilag be nem illeszthető védett, közösségi szállás, a munkásszálló és a rehabilitációs célú átmeneti szállásformák egyfajta ötvözete, szigorú házirenddel.

\*\* Az ingatlant a családok számára, egyfajta közösségi szállásként hasznosítjuk. A Program a Szerdahelyi utcai ingatlanban egy új és hiánypótló ellátási formát valósít meg. Ennek megfelelően ezen a családi közösségi szálláson alapvetően teljes és gyermekes családokat helyezünk el, olyanokat, akik gazdasági értelemben képesek a család fenntartására, életvitelük is megfelelő, azonban valamilyen okból lakhatási krízishelyzetbe kerültek Józsefvárosban. A családok elhelyezése legfeljebb 1 éves időszakra lehetséges. Az önkormányzati bérlakásba történő továbbhelyezésük legkevesebb fél év után lehetséges.

\*\*\* Az Önkormányzat a LÉLEK-Házban rehabilitálódott személyek számára minimum 1 év időtartamra szolgálati bérlakást biztosít, a 491/2011. (XII.15.) számú határozatával elfogadott és a 19/2012. (I.19.) számú határozatával módosított szakmai programban foglaltak szerint. A beköltözők a szolgálati lakás teljes rezsiköltségének (víz, villany, gáz), villanyfűtéses lakás esetén minimum 30 százalékát, gázfűtés lakás esetén minimum 50 százalékát fizetik.

A hasznosítás minden esetben az alapító okirat, illetve az SZMSZ szerinti alaptevékenységet, szolgálják.

A Kerepesi út 29/a szám alatt található Józsefvárosi Szociális és Gyermekvédelmi Központ Időskorúak Átmeneti Otthona a kerület régóta felújítani kívánt intézménye. A felújítás érdekében döntött úgy az Önkormányzat, hogy pályázik a „Szociális szakosított ellátást és a gyermekek átmeneti gondozását szolgáló önkormányzati intézmények fejlesztése, felújítása támogatására” tárgyú, a

nemzetgazdasági miniszter által – a belügyminiszterrel és az emberi erőforrások miniszterével egyetértésben – kiírt pályázatra. A tervezett, mintegy bruttó 40.000.000,- Ft-ot kitevő fejlesztés keretében az épület teljes módon megújulhat, mely az ellátás minőségét nagyban javítja majd. Ennek keretében az épület energetikai megújítása (külső hőszigetelés, nyílászárók cseréje, fűtési rendszer korszerűsítése) mellett a közművek felújítása (szennyvízelvezető hálózat javítása, elektromos hálózat korszerűsítése, információs hálózat fejlesztése) és az épület, valamint környezetének külső-belső fejlesztése (homlokzat festése, tetőszerkezet javítása, bejárati kapuk javítása, belső festése, bútorzat cseréje, környezetrendezés, külső raktár felújítása) történik meg.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, a szolgáltatások szinten tartása, a kialakított ingatlanok jó állapotban való megőrzése.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, az intézmények fenntartása, és lakások folyamatos biztosítása a LÉLEK-Programhoz.

#### **III/4. Polgármesteri Hivatal**

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, a Polgármesteri Hivatal épületének energetikai megújítása.

Az Önkormányzat KEOP-5.5.0/A/12-2013-0122 projektazonosítójú támogatást nyert el, „Energiaracionalizálás Józsefvárosban” című projektben meghatározott feladatokra, bruttó 98.506.968 Ft támogatási összeggel. Ez a projekt a Polgármesteri Hivatal mellett tartalmaz még más önkormányzati ingatlanokon elvégzésre kerülő (összesen 5 épületet) korszerűsítési munkákat (nyílászáró, homlokzati hőszigetelés és fűtés korszerűsítés). A beruházásoknak 2015. május 31-ig bezárólag kell befejeződniük.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata a Polgármesteri Hivatal további korszerűsítése, az önkormányzati közszolgáltatások számára kedvezőbb műszaki feltételek kialakítása, az e-önkormányzatiság felé való közelítés.

#### **III/5. Önkormányzati rendelet alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

A hatályos rendeletek szerint önkormányzat feladatai és önként vállalt feladatai ellátásába önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat von be. A gazdasági társaságok által használt székhelyek, telephelyek, képezik az önkormányzati rendelet alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyont.

Az önkormányzat az elmúlt években ezen ingatlanok felújítására is biztosított fedezetet, például a Józsefvárosi Galéria felújítása (mely a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. telephelye), de itt említendő meg az Európa Belvárosa Program keretén belül kialakított H13 és sportudvarok.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, az ingatlanok jókarbantartása, és a működéshez szükséges kondíciók biztosítása. Az Önkormányzat középtávú tervében ezen ingatlanok közül a Káptalanfüredi üdülő felújítása szerepel.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, az intézmények, és gazdasági társaságok integrált szervezeteinek a megfelelő munkahely biztosítása annak érdekében, hogy a közfeladataikat maradéktalanul tudják ellátni

#### **IV. Üzleti vagyon**

Az önkormányzata üzleti vagyonával való gazdálkodását a közfeladat ellátás, és a társadalmi szükségletek kielégítése határozza meg. Ennek érdekében kell az üzleti vagyont egységes elveken alapulóan, átláthatóan, hatékonyan és költségtakarékos módon működtetni, értékét megőrizni, állagát védeni, értéknövelő módon használni, hasznosítani, gyarapítani, feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló üzleti vagyonelemeket és vagyontárgyakat elidegeníteni. Az önkormányzat üzleti vagyon elemei három csoportra oszthatók: lakás, telek, helyiség.

#### **IV / 1) Lakásvagyon, és a kapcsolatos vagyonkezelési feladatok**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány feladata, hogy biztosítsa a saját lakással nem rendelkező kerületi lakosok lakhatását. A vagyonnal kapcsolatos kezelési feladat a megfelelő összetételű, színvonalú és számú lakás biztosítása, fenntartása, megújítása a lakásportfólióval való gazdálkodás, az ellátandó feladatokhoz nem szükséges lakások hasznosítása.

##### **A. / Lakásportfólió**

Az 1993. évi LXXVIII. törvény és annak rendelkezései szerinti önkormányzati rendeletek határozzák meg alapvetően a lakás- és a helyiséggazdálkodás szabályait, tartalmazzák a lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokat. A vagyon értékesítését a Vagyonrendelet, a Versenyeztetési Szabályzat, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.), az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgál helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell lefolytatni.

##### **Jelenlegi helyzet**

2015. januári adatok alapján a Józsefvárosi Önkormányzat 4807 db lakással rendelkezik, ebből 2947 db 100%-os tulajdonú bérházban, míg 1860 db társasházban található. Az alábbi táblázat mutatja be a lakásportfólió összetételét komfortfokozat alapján

lakásösszetétel komfortfokozat szerint	db	a teljes állományhoz viszonyítva (%)
összkomfortos	476	9,90
komfortos	2226	46,31
félkomfortos	376	7,82
komfort nélküli	1614	33,58
szükséglakás	115	2,39
összesen	4807	

A Józsefvárosi Önkormányzat rendelkezik fővárosi viszonylatban a legjelentősebb arányú saját tulajdonú lakásállománnyal, az összes kerületi lakáshoz viszonyítva ez az arány magasabb, mint 10 %. Az állományon belül még mindig nagyon magas a komforttal nem rendelkező lakások aránya 36 %. Ez az arány nem ilyen magas, ha tekintettel vagyunk a ténylegesen - szabálytalanul - komfortosított lakásokra. Az állomány több mint 2/3-a, 1 szobás vagy annál kisebb.

lakásösszetétel szobaszám szerint	db	a teljes állományhoz viszonyítva (%)
0,5 szobás	37	0,77
1 szobás	3253	67,67
1,5 szobás	457	9,51
2 szobás	854	17,76
2,5 szobás	76	1,58
3,0 szobás	92	1,91
3,0 szobásnál több	38	0,79
összesen	4807	

1. lakott illetve jogilag nem üres lakások	db
bérelti szerződéses	3233
használati szerződéses	39
jogcím nélküli	858
hagyatékos (jogilag nem üres)	21
2. üres lakás	
hasznosítható	271
nem hasznosítható (pl. bontandó, zárolt)	385
összesen	4807

Kategória	2010.	2011.12.31		2012.12.31		2013.12.31		2014.12.31	
	Lakás db	Lakás db	Változás előző évhez	Lakás db	Változás előző évhez	Lakás db	Változás előző évhez	Lakás db	Változás előző évhez
100%-os önkormányzati	3283	3208	75	2998	210	2989	9	2953	36

ebből üres	375	397	-22	331	66	373	-42	433	-60
Társasházban	2175	2037	138	2000	37	1924	76	1882	42
ebből üres	155	137	18	137	0	190	-53	209	-19
Összesen	5458	5245	213	4998	247	4913	85	4835	78
ebből üres	530	534	-4	468	66	563	-95	642	-79

A lakásállomány hasznosítás alapú szerkezeti változásait mutatják a fenti táblázatok, amelyben az elmúlt évek év végi záró adatsorai szerepelnek 2010-től. A táblázatokból megállapítható, hogy az önkormányzati lakásportfólió csökkenése kisebb mértékű lett, amely az ingatlanválság hatását, az önkormányzati lakásállomány iránti kereslet csökkenését mutatja, illetve ezen tényezők hatására az elidegenítés egyenletes csökkenéséhez vezetett. A 2012-es év kivételt jelentő kiugró csökkenését a Corvin Sétány Projekt területén található Bókay János u. 31; 33; 35; 37; számú épületek bontása okozta, amely során 134 darab lakás került megszüntetésre.

Az önkormányzati lakások 818 társasházban és 173 önkormányzati tulajdonú épületben helyezkednek el. Az önkormányzati épületek közel 40 %-a igen rossz műszaki állapotban van, melyek üzemeltetése és karbantartása jelentős többlet költséggel. Ezek aránytalanul nagy terhet rónak a kerületre.

Az elmúlt években a két nagy kerületfejlesztési program volt a legjelentősebb hatással az önkormányzati lakásportfólióra. A Corvin Sétány Projekt közel 700 önkormányzati lakás került lebontásra 2004-2012 között, mely lakások közel 40%-a komfortnélküli volt és lebontott lakások átlagos alapterülete 37 m<sup>2</sup> volt. A lakásállományba ekkor bekerült közel 400 új vagy felújított lakás mindegyike összkomfortos volt, és átlagos alapterületük közel 10 %-al nőtt. A Magdolna Negyed I, II, és III keretében közel 700 lakást tartalmazó önkormányzati lakóépület került megújításra. Emellett zajlottak még részleges felújítási munkálatok, de ezek a házak, jelenleg is folyamatos további felújításra szorulnak.

### **Lakásportfólió átstrukturálás**

Az önkormányzati lakásportfólió további átstrukturálásra szorul, az előregedett és leromlott műszaki állapotú, és többlet üzemeltetési költségű lakóházak miatt. A kerület fejlődése érdekében szükség van több 1 szobásnál nagyobb összkomfortos lakásra, de a megfizethetőségi korlátok miatt jelentős igény van a kisméretű, és alacsony komfort fokozatú lakásokra is.

Fontos célkitűzés a szükséglakások kivonása a rendszerből. Elsődleges teendők a társasházban lévő, megüresedő szükséglakásokat árverésen értékesíteni, az önkormányzati épületekben megüresedőket – amennyiben a műszaki feltételek adottak – a szomszédos lakáshoz csatolás, vagy átadás a közösség részére közös helyiség használatra, vagy átminősítése helyiséggé. A határozott időre bérbe adott szükséglakásokat a szerződés lejártá után folyamatosan kell kivonni a lakásgazdálkodásból, és a határozatlan idejű szerződéssel rendelkező szükséglakások esetében a bérlők érdekeinek szem előtt tartásával javasolt azok kihelyezése.

A jövőben célszerű lenne olyan lakások megépítése, amelyek gazdaságosan üzemeltethetőek, alacsony rezsivel fenntarthatók, gazdaságosan kivitelezhetőek, és az épületekben jól megválasztott helyen, jól bérbe adható helyiségek létesítésével. Különösen fontos az Önkormányzat saját szempontjainak, igényeinek megfelelő kivitelezés.

### **Középtávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata:**

- **a lakásmobilitás érdekében 5 éves program keretében jelentős mennyiségű, legalább 10 %-os mértékű új építésű lakásállomány létrehozása, az Állami Támogatású Bérlakás Program**

keretei között, állami költségvetési támogatásból, elsősorban a fiatal lakáskeresők számára több lakást magában foglaló garzonházak (fecskeházak) építése,

- nyugdíjas otthon, mozgáskorlátozottak otthonház építése vagy kialakítására azon társadalmi rétegek elhelyezése céljából, akik bérlakásukat vagy tulajdonukat felajánlja a nyugdíjas otthonban vagy a mozgáskorlátozottak otthonházába történő elhelyezés fejében. Az otthonházak megvalósítása vállalkozási alapon is történhetne, melyhez az önkormányzat kedvezményes áron területet biztosítana.

A program részeként külső forrásokat (állami költségvetés, EU-s támogatás) felhasználva, elsősorban a fiatal lakáskeresők számára garzonházakat (fecskeházakat) kellene építeni, vagy meglévő épületeket célzottan (komfortosítással, lakásösszevonással) felújítani. A kialakításra kerülő lakásoknak kis alapterületű, racionálisan építhető és könnyen fenntarthatónak kell lenniük, és minimum komfortosoknak.

Nyugdíjas otthon építésére vagy kialakítására is igény van. Ez esetben annak a társadalmi rétegnek biztosítja az elhelyezést, aki bérlakását vagy tulajdonát ajánlja fel a nyugdíjas otthonban történő elhelyezés fejében. Az otthonházak megvalósításába a törvényi rendelkezések keretei között más szereplőket is be lehet vonni, Önkormányzat támogatás (kedvezményes terület biztosítás) mellett.

**Hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, a kerületi lakhatás stabilitásának megteremtése.**

## **B. / Lakásgazdálkodási és hasznosítási feladatok**

### **Lakásgazdálkodás**

A rendszerváltást követően több tízezres darabszámú önkormányzati tulajdonú lakással rendelkezett a Józsefvárosi Önkormányzat, amely a lakásprivatizáció miatt már 5.000 alá csökkent napjainkra. Az önkormányzati lakásgazdálkodás feladata kettős, egyrészt biztosítani a kerületi lakhatási feladatok számára a lakásokat, másrészt az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, és az ezzel kapcsolatos vagyonkezelési feladatok. A lakásgazdálkodás célja is kettős: a társadalmi igényeknek megfelelő lakásállomány fenntartása, és a lakásvagyon értékének megőrzése.

A lakóépületek műszaki állapota az elmúlt évek felújításainak és fejlesztéseinek ellenére, az évtizedes alacsony ráfordítás és az épületek korából adódóan avult állapotban vannak. A kerületi lakbérek tükrözik a lakások kerületi elhelyezkedésének, az épületek műszaki állapotának különbségeit (*értéknövelő és csökkentő tényezők*) a bérlők szociális helyzetét - (szociális, költségelvű). Piaci alapú lakbér nincs a kerületben.

Az önkormányzati lakásgazdálkodás önfenntartóvá válását több tényező akadályozza. A kerületi társadalmi igények és lehetőségek jelentős megfizethetőségi korlátokat állítanak a rendszer elé, nagyon magas a kerületben a munkanélküliek és az alacsony keresetűek aránya, jelentős a lakbér- és a kapcsolódó külön díjhátralékokkal rendelkezők aránya, magas a nem fizetés aránya, növelve ezzel az önkormányzati kintlévőségeket, és a kapcsolódó költségeket.

A gazdaságos üzemeltetést nehezíti az előregedett, rossz műszaki állapotban lévő épületek és lakások kiugróan magas aránya. A magas, állandó felújítási ráfordítási igénye ezeknek az épületeknek többszöröse az új építésű lakóházaknak. Az önkormányzati lakásportfólió összességében jelentős veszteséget eredményez az Önkormányzatnak.

Hasznosítási szempontból érdemes lenne megvizsgálni azt, hogy ha ezen lakásállomány köréből évente legalább 20 db lakás felújításra kerül, erre a célra elkülönített forrásból, akkor költség/bevétel/fenntartási szempontból az önkormányzat kedvezőbb helyzetbe kerülne-e. A felújítást követően ezen lakások egy része pályázat útján, magasabb bérleti díj előírása mellett válhatnának

hasznosíthatóvá, a másik részével pedig nagyobb számban lehetne elősegíteni a pályázaton kívüli, minőségi lakáscserét kérelmezők igényét.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, hogy az önerejükben saját lakhatásukat megoldani nem képes családoknak segítsen erejéhez mérten, ezen belül:

- az üres és várhatóan megüresedő lakások elsősorban a Képviselő-testület által meghatározott projektek határidőben történő megvalósulása érdekében, az épületekből történő kihelyezési feladatokkal összefüggő bérbeadásra kerüljenek felhasználásra,
- minőségi lakáscsere során, elsősorban azon bérlők minőségi cserekérelme támogatható, akik vállalják a hatályos rendeletben előírt kötelezettségek teljesítését. Azon esetekben, ahol a csere kapcsán önkormányzati kötelezettség keletkezne, úgy az csak, kifejezetten szociálisan arra rászorulóknak részére támogatható.
- lakásbérleti jogviszony – bérlői kezdeményezés alapján, pénzbeli térítés ellenében – közös megegyezéssel való megszüntetése során, azon lakások kerüljenek elsősorban előnybe, amely lakásokat a lakásgazdálkodási feladatokban előírt kötelezettségek teljesítése, valamint a gazdaságos hasznosíthatóság érdekében fel lehet használni – legalább 1,5-2 lakóhelyiségből álló, komfortos, összkomfortos, egyedi fűtéssel rendelkező – a teljes önkormányzati tulajdonú lakásállomány, valamint a mindenkor elfogadott önkormányzati költségvetésben biztosított fedezet terhére,
- javasolt a megüresedett lakásállomány köréből évente legalább 20 db lakás felújítása, a felújított lakásokból 10 db pályázat útján (magasabb bérleti díj előírása mellett), 10 db pedig pályázaton kívüli, minőségi lakáscsere keretében kerülhet hasznosításra,

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, a társadalmi igényekre reagáló, egyensúlyos lakásgazdálkodási rendszer létrehozása, ezen belül:

- a lakásportfólió színvonalának emelése, illetve a szükséglakások megszüntetése,
- az összkomfortos lakások bérleti díjának vagyongazdálkodási szempontok figyelembevételével történő megállapítása.

### ***Önkormányzati lakhatási kintlévőség kezelés***

Az önkormányzati lakásállományban a 2015. januári adatok alapján 897 jogcím nélküli lakáshasználó van nyilvántartva. 2014 évben az önkényes lakásfoglalók kilakoltatásait is figyelembe véve 73 lakás kiürítés került végrehajtásra, 90% - a tervezetnek.

A lakásgazdálkodás egyik legnagyobb kihívása a jelentős mértékű lakbér- és kapcsolódó üzemelési díj hátralékok, képződése és azok behajtása. A kerületi lakásállományban lakók magas százaléka nem képes, vagy csak rendszertelenül fizetni ezeket a terheket. A bérbeadó ezért él a bérleti jogviszony felmondásának jogintézményével. A végrehajtás kezdeményezése minden esetben jogerős végzés alapján történik, és ezek az eljárások sok esetben éveket vesznek igénybe. A hátralékos családoknak, ezalatt az időszak alatt van módjuk arra, hogy hátralékukat és a lakásbérleti jogviszonyukat is rendezzék. Akiknek ez nem sikerül azokat a bíróság kötelezi a lakások elhagyására, de kényszer kiköltöztetésekre csak igen kis számban kerül sor különféle társadalmi szempontok, és peres eljárások miatt.

Az Önkormányzat hosszú idő alatt jut hozzá üres állapotban a megszünt bérleti jogviszonyú lakásokhoz, ezzel gazdálkodási feladatai és kintlévőségei is tovább növekednek. További probléma az is, hogy a lakáshasználók nem fizetnek bérleti díjat, és nem fizetnek használati díjat. A lakások



kiürítése során, sok esetben további lakhatásra alkalmatlan állapotban kerülnek vissza a lakások. A lakáshasználók egy része jelentős kárt is okoz az Önkormányzatnak a lakásban végrehajtott rongálásokkal. Az önkormányzat követelheti a kárait, az elmaradt bérleti/használati díj megtérítését, de ez a legtöbb esetben az Önkormányzat részéről behajthatatlannak bizonyul.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, hogy teremtsen meg a hátralék képződés csökkentésének lehetőségét, keressen olyan intézkedéseket, amelyek segítik a bérlőket a fizetési képességük/hajlandóságuk növelésében.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, hogy a lakásfenntartási rendszer részeként épüljön fel több szereplős lakásfenntartási rendszer.

### *Üressé váló lakások újrahasznosítása*

A megüresedő lakásait az önkormányzat a lehető legrövidebb idő alatt és legalacsonyabb költség ráfordítás mellett kívánja visszajuttatni a hasznosított (bérbeadás, értékesítés) lakások körébe. Több módon tudja az önkormányzat elérni célját: a társasházakban lévő lakásokat az átvételkor állapotban üresen, nyilvános pályázati eljárás keretében elidegeníti. Az önkormányzati tulajdonú épületekben megüresedett lakásokat az átvételkor állapotukban bérlakás pályázat útján, vagy tulajdonosi döntéssel pályázaton kívüli minőségi lakáscsere keretében hasznosítja, felújítási kötelezettséggel, amely jelentős anyagi terhet jelent mind a pályázók, mind a minőségi lakáscserét kérelmező bérlők számára. Megállapítható ugyanakkor az is, hogy a bérlakás pályázatra kiírt lakások tekintetében, azok rossz műszaki állapota, illetve kerületen belüli kedvezőtlen területi fekvésük miatt a pályázók sok esetben nem pályáznak, vagy a pályázatuktól elállnak.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, hogy teremtsen meg a feladattal nem terhelt lakások hasznosításának az önkormányzati szempontból legkedvezőbb módját.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, hogy teremtsen meg a kerületi igényeket kiszolgáló és fenntartható lakásportfólió gazdálkodást.

### *Lakhatással kapcsolatos intézkedések*

**Bérleményellenőrzések:** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakástörvény szerinti felhatalmazáson alapuló ellenőrzése a Kisfalu Kft. feladata. Évenkénti ellenőrzések és soron kívüli ellenőrzések típusát különböztetjük meg. A helyszíni ellenőrzés nem helyettesíthető. A bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, a szerződés és az ingatlan adatainak egyeztetése, kizárólag a helyszíni jegyzőkönyv alapján lehet tényszerű.

**Pénzügyi feltételek:** Az önkormányzat a meglévő lakásállomány fenntartására és felújítására a lakbérbevételeket, a helyiségbérleti bevételeket és a költségvetésben elkülönített felújítási forrásokat használja fel. Nagyon sok olyan épület van, ahol a lakbér mértéke alacsonyabb, mint a társasház közös költség, vagy az Önkormányzat által tényleges költségeken nyugvó üzemeltetési díj. A bérlőket jogos lakásigényük és (helyszínen is alaposan ellenőrzött) anyagi helyzetük függvényében kell lakhatási támogatásban részesíteni. A megoldás korlátozná a jogos igényt meghaladó nagyságú lakás igénybevitelét és ösztönözné a lakás mobilitást, amennyiben egy adott épület adott lakását önfenntartóvá kívánja tenni az Önkormányzat, úgy a jelenlegi lakbért a többszörösére kell felemleni. Ilyen arányú lakbéremelés természetesen elképzelhetetlen egyidejű szociálpolitikai intézkedések nélkül. Az önkormányzati rendelet alapján biztosított lakhatási támogatás rendszerét szükséges továbbfejleszteni.

**Szociális támogatás:** A kerületi társadalmi igények és lehetőségek jelentős megfizethetőségi korlátokat állítanak a kerületi lakásrendszer elé. Nagyon magas a kerületben a munkanélküliek és az alacsony keresetűek aránya, jelentős a lakbér- és a kapcsolódó külön díjhátralékokkal rendelkezők aránya. Ezért

a kerületi lakásállományban van szerepe a kis alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú, olcsóbban üzemeltethető lakásoknak. Szociális felhasználású új lakások építése esetén szigorú feltételekkel lehetne szabályozni a lakáshoz jutást azzal, hogy ezek a lakások sem rövid, sem hosszútávon nem értékesíthetők, a bérleti jogviszonyokat csak meghatározott időre lehet megkötni. Emellett a meglévő állományból erre a célra évente legalább 12 db lakást lehetne külön erre a célra elkülönített-önkormányzati költségvetési keret terhére felújítani.

A szociális rászorultság sokaknál állandósult, ám bizonyos esetekben csak „pillanatnyi” helyzet. Ezért a jogosultságok elbírálását éves-kétéves rendszerességgé kell tenni. A határozott idejű bérleti szerződések megkötésére egyéb intézkedések mellett szükség van, ha célunk a szociális juttatások kihasználása érdekében tett visszaélések lehetőségének visszaszorítása.

Házfelügyelő rendszer felülvizsgálata: A jelenlegi házgondnoki/háztakarítói rendszer az önkormányzati épületek tisztasági helyzetére jelentenek megoldást. 2011-ben az önkormányzat állást foglalt a rendszer megújítása érdekében. Az elmúlt években a Magdolna Negyed Program III során 3 épületben kísérleti jelleggel “szomszédsági házfelügyelők” kerültek megbízásra, de az összes önkormányzati épületben erős az igény a házfelügyelő rendszer megújítása iránt. A rendszer megújítása során, a házfelügyelők feladatainak kijelölésénél, figyelemmel kell lenni a házak takarítása mellett, a vagyongazdálkodással való napi kapcsolattartásra, a házban élők nyugalmának biztosítására, a közbiztonsági problémák megelőzésére, az illegális használati módok elkerülésére, a kisebb karbantartási feladatok elvégzésére, a lakók lakáshasználati támogatására, beleértve a mérőóra leolvasást, és a díjfizetéseket is.

**Középtávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata, hogy lakhatási intézkedésekkel segítse elő a lakásgazdálkodási feladatok teljesülését, ezen belül:

- a meglévő lakásállományból szociális használat céljára évente legalább 12 db lakás kerüljön elkülönítésre és felújításra,
- a házfelügyelő rendszer megújítása során, a házfelügyelők feladatainak kijelölésénél figyelemmel kell lenni a házak takarítása mellett, a vagyongazdálkodással való napi kapcsolattartásra, a házban élők nyugalmának biztosítására, a közbiztonsági problémák megelőzésére, az illegális használati módok elkerülésére, a kisebb karbantartási feladatok elvégzésére, a lakók lakáshasználati támogatására, beleértve a mérőóra leolvasást, és a díjfizetéseket is.

**Hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata, hogy teremtsen meg a kerületi igényeket kiszolgáló és fenntartható lakáshatási rendszert.

### C. / Lakáselidegenítés

Az önkormányzati lakáselidegenítés az alábbiak szerint alakult 2012 - 2014 között. Az elidegenítések évente az alábbiak szerint alakultak:

év	bérlős lakás (db)	üres lakás (db)	összesen
2012	53	53	106
2013	16	66	82
2014	23	50	73

A bérlőnek történő lakás elidegenítések száma csökken, de a 2014 évben két társasház alapítása történt

meg és kezdődött meg az épületekben található lakásbérlemények elidegenítése. Az árveréses lakás elidegenítés darabszám állandónak mondható. 2013-ban az üres elidegenített lakások száma megnövekedett, 5 helyett 6 db árverés került megrendezésre. A 2015. év folyamán megindulhat az ún. MÁV telep bérleményeinek elidegenítése, amely átmeneti emelkedést hozhat majd az értékesítésben.

A többségi magántulajdonban lévő társasházakban lévő önkormányzati lakások eladása vagyongazdálkodási szempontból kedvező az önkormányzatnak. Közös érdek, ha azokban a társasházakban csökkenti a lakástulajdonának mennyiségét az Önkormányzat, amelyekben a tulajdoni hányada 50 % feletti. Ez az állapot sem az önkormányzatnak, sem a társasháznak nem kedvező. Az ilyen épületekben a felújítási költségek tulajdoni hányad arányában főként az önkormányzatot terhelik, viszont a társasház nem tud semmilyen pályázaton elindulni, így a tulajdonosoknak saját maguknak kell fedezniük minden kiadást. Figyelembe véve, hogy a társasházakban milyen nagy a közös költség kintlévőség, a társasházak állagmegóvására sok esetben lehetetlen összeszedni a szükséges fedezetet. Ezekben a házakban az önkormányzati tulajdon arányának csökkentése, mind két oldal egységes megelégedésére szolgál.

**Középtávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata:**

- a lakás-állomány darabszámának és összetételének optimális szintre hozása érdekében az önkormányzat folytassa üres lakás árverési tevékenységét, és lehetőség szerint 6 árverést tartson egy évben, árverésenként átlagosan 10 db lakás meghirdetésével,
- amennyiben egy adott időszakban az üres lakás állomány összetétele miatt nem lehetséges vegyes, lakás és helyiség összetételű árverés megrendezése, 10-12 db helyiség meghirdetésével tartson árverést,
- az önkormányzat értékesítse azon lakásbérleményeit, amelyek (1) olyan társasházban helyezkednek el, amelyben az önkormányzati albetét darabszám legfeljebb 5 db vagy az önkormányzati tulajdoni hányad 10 % alatti, vagy (2) olyan társasházban helyezkednek el, amelyben az önkormányzati tulajdoni hányad 49 % feletti, vagy (3) a bérleti díjat meghaladja a közös költség mértéke, (4) a lakás komfort fokozata: szükséglakás, komfort nélküli, félkomfortos,
- lakásgazdálkodás körében megnyíló kötelező és napi feladatok ellátására felhasználni nem kívánt önkormányzati tulajdonban lévő üres lakások közül maximum 60 db társasházi épületben lévő lakás kerüljön évente elidegenítésre,
- a lakásbérlemények elidegenítéséből származó bevételek a lakásgazdálkodási feladatok ellátása során felhasználandó üres lakások felújítására, állagmegóvására, komfortfokozat növelésére használhatóak fel,

**Hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata:**

- a középtávú vagyongazdálkodási terv képezi alapját,
- a vagyonelemek felülvizsgálatát folyamatosan el kell végezni.

#### **IV / 2) Helyiségvagyon és hasznosítása**

2014. december 31-én az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek száma 1834 db, amelyből 584 db van bérbeadás útján hasznosítva és 125 db helyiséget jogcím nélkül használnak.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása 2009-től folyamatos visszaesést mutatott, továbbá a hátralékállomány megnövekedése is tükrözte a nemzetgazdasági szinten zajló negatív folyamatokat. A folyamat 2013-ban megállt, majd egy szinten stabilizálódott és lassú növekedésnek indult. A

növekedés mértékét nagyban befolyásolhatja a bérbeadások és a bérleti díj megállapítás rugalmassága, a helyiségek műszaki adottságaihoz és jellemzőihez történő igazítása.

Éves szinten az új bérbeadások száma kb. 80-90 db között mozog. 2014-ben a visszaadott helyiségek száma 65 db volt. Előzőekből látható, hogy az új bérbeadások száma már meghaladja az évente megürülő helyiségek számát, így a hasznosított helyiségek száma növekedésnek indult. Ez vélhetően az elkövetkező 3 és 5 évben is növekedni fog a nemzetgazdasági folyamatok függvényében.

A legnagyobb kereslet továbbra is a Palota-negyedben elhelyezkedő helyiségekre van. A kérelmezők jellemzően a 40-100 m<sup>2</sup>-es utcai helyiségeket keresik, a 100-150 m<sup>2</sup> feletti helyiségekre igen ritkán nyújtanak be kérelmet. Az udvari helyiségekre is igen korlátozott a kereslet, tekintettel arra, hogy üzletszerű tevékenység nem folytatható ezekben a helyiségekben elhelyezkedésükre való tekintettel, maximum iroda vagy raktár céljára hasznosíthatók.

Azokat a nem lakás célú helyiségeket, amelyek tartósan üresek és érdeklődés sincs rájuk bérbevétel érdekében, valamint az emeleti és udvari helyiségeket az önkormányzati tulajdonú üres lakásokkal együtt árverésen próbáljuk hasznosítani. Az elidegenítések száma évente kb. 20 db, így a nem lakás célú helyiségek állománya évente ennyivel csökken.

A kedvezményes bérleti díjon bérlő civil szervezetek száma 40-50 db között mozog, ahány szervezet megszűnteti a bérleti jogviszonyt és adja vissza a helyiséget, körülbelül ugyanannyi új szervezet köt új bérleti szerződést. Ez a számadat évek óta ugyanezen tartományban mozog, így vélhetően az elkövetkező 3 és 5 évben is hasonló lesz.

A helyiségek felújítását célzó bérbeszámítások összege átlagosan évente 5.000.000-8.000.000 Ft között mozog, és emellett számos alkalommal vállalják fel a kérelmezők a helyiségek felújítását alacsonyabb bérleti díj megállapítása mellett. Az önerőből felújított helyiségek egy részét, valamint a régi bérlemények egy részét a bérlők megvásárolják, ami a bérleti díj bevételi előirányzatot, valamint az önkormányzati helyiségállományt szintén csökkenti. A bérlők által megvásárolt ingatlanok száma éves szinten kb. 3-7 db, és csökkentő tendenciát mutat.

A helyiségek bérbeadása érdekében azok bemutatása (pl.: internetes felületek, együttműködési megállapodások más kerületekkel, fővárossal) megfelelően működnek. Ezeken túl a bérlői kedvet a bérleti díj mértékével lehet fokozni, illetve a helyiségben végzendő felújítások elszámolásával, bérleti díjban történő figyelembe vételével.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében mutat némi fellendülést a bérbeadási tevékenység, de a helyiség állomány összetételben jelentős számú azon helyiségek száma, amelyek legalább egy évtizede nem voltak bérbeadás útján hasznosítva főként elhelyezkedésük miatt. Ezek a helyiségek az épületek udvari frontján rendelkeznek bejárattal, pinceszinti, földszinti vagy emeleti elhelyezkedésűek. Ez a helyiségállomány az Önkormányzat számára terhet jelent emellett, hogy a tulajdonságaik miatt az elidegenítésük is nehézkes, mivel a hasznosításuk szűk körben lehetséges, az érdeklődés csekély irántuk.

A helyzet normalizálásának egyik módja, hogy amennyiben egy épület társasházzá alapítása megkezdődik, meg kell vizsgálni az épületben lévő helyiségek tulajdonságait, és azokat a helyiségeket, amelyek elhelyezkedésük, belmagasságuk, egyéb tulajdonságuk miatt nem hasznosíthatók, a társasház közös tulajdonába kell alapítani. Ilyen helyiségek lehetnek:

- a közös tulajdonú pinceszinti folyosóról, helyiségből, tetőtérből megközelíthető helyiségek,
- az alacsony belmagasságú helyiségek,
- azok a helyiségek, amelyekben az épület közös vezetékai, mérőórái vannak,

- az udvari bejáratú földszinti helyiségek, amennyiben 5-10 éve már nem voltak bérbeadás útján hasznosítva,
- az udvari bejáratú pinceszinti helyiségek,
- bármely olyan helyiség, amelyik bérbevételére legalább 10 éve nem volt igény (pl.: az épület kerületen belüli elhelyezkedése miatt).

Ez utóbbi esetben nem érdemes arra várni, hogy valamely város-rehabilitáció meghozza a terület iránti keresletet, mert addig az Önkormányzat helyiséggel kapcsolatos kiadásai jelentős terhet rónak a költségvetésre, illetve nem feltétlenül térül meg a várakozásba fektetett pénz és energia, különös tekintettel a feltörésekre és rongálásokra.

Az épületen belül elhelyezkedő, rossz elhelyezkedésű helyiségek társasház tulajdonába adására az önkormányzat az elmúlt 15-20 évben több alkalommal tett kísérletet. A társasházak a helyiségeket vételár megfizetése nélkül sem kívánták átvenni az alábbi indokok miatt:

- a helyiség megszerzése után akkor is kell a forgalmi érték alapján számított adót és illetéket fizetni, ha egyébként vételár teljesítésére nem került sor,
- az önkormányzat jó közös költség fizető a társasházban,
- ha a társasház átveszi a helyiséget, az a társasház közös tulajdonába kerül, és megnő az egyes tulajdonokhoz tartozó tulajdoni hányad, így nő az egyes albetétek után fizetendő közös költség összege
- a társasházat terheli a társasház tulajdont alapító okirat készítésének költsége.

Az ingyenes tulajdonba adás lehetősége a 2011. évi CXCVI. törvény hatályba lépésével lehetetlenné vált, mivel azt a törvény tiltja.

**Közép- és hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének közép- és hosszútávú feladata, hogy a bérbeadás tekintetében az önkormányzat alkalmazza gyakran a bérbeszámítás nettó módját, azaz a bérleti díj mértékét állapítsa meg alacsonyabb szinten azzal, hogy cserébe a bérlő határidőre, a megállapodásba foglalt munkálatokat köteles elvégezni. Amennyiben ezt nem teszi meg, úgy visszamenőleg érvényesíti a bérbeadó a teljes bérleti díjat.

#### ***Bérleti díj és vételárhátralék hátralékkezelés, kötbérvisszatérítések behajtása***

A bérleti díj és hozzá kapcsolódó közüzemi díj tartozást felhalmozó bérlők száma évek óta 130 és 180 között mozog. A hátralékot felhalmozók esetében elsődlegesen arra teszünk kísérletet, hogy a szociális rendszerben valamilyen megoldással a bérlő bérleti jogviszonya rendezhető legyen, (pl.: részletfizetési megállapodás, adósságcsökkentési támogatás).

Amennyiben a bérlő nem mutat arra vonatkozóan készséget, hogy a kialakult helyzet rendezésre kerüljön, kénytelenek vagyunk a hátralék behajtására és a kiűrésre peres eljárást kezdeményezni a volt bérlővel szemben.

A helyiség bérleti díj hátralékállomány alakulására tendenciálisan jellemző, hogy az utóbbi években a bérleti és használati díj előírás lassú csökkenést mutat, tekintve, hogy a kisebb helyiségekre nagyobb a kereslet, amely kisebb bérleti díj előírást eredményez, továbbá a régi bérlők bérleti díjcsökkentési kérelmekkel fordulnak a tulajdonos felé. A jogcím nélküli használók nagyobb arányban adják vissza önkéntesen a helyiségeket és hatékonyabb a helyiségek kiűrése is. A kintlévőség állomány csökkenése köszönhető az évek óta csökkenő inflációnak is. Várhatóan ez a lassú, éves szinten pár százalékos csökkenés 3 illetve 5 év viszonylatában is megmarad, esetlegesen stagnálni fog.

Ezzel ellentétben a bérleti és használati díjakra befolyt bevétel évek óta növekedő összeget mutat, amely tendencia vélhetőleg az elkövetkező években is megmarad, és eléri a 2009-es 800 millió körüli összeget. Ez köszönhető a megbízható bérlői réteg kialakulásának.

A fentiek azt is jelentik, hogy a bérleti és használati díj kintlévőség állomány évek óta csökken, amely tendencia 3 és 5 éven belül is vélhetően megmarad.

Jelentős változás, hogy 2014-től a késedelmi kamat hátralékállományt is nyilván tartjuk a rendszerben, amely 60 millió forinttal növeli meg a hátralékállományt. A késedelmi kamat nyilvántartása miatt a hátralék állomány mindösszesen egyenlege vélhetően évente több tízmillió forinttal fog növekedni, a csökkenő bérleti és használati díj állomány ellenére. Ennek oka, hogy a tartozás kiegyenlítésének elhúzódása miatt a tőke hátralék már nem nő, de a tartozást a kamat mértéke növeli.

Jelenleg a korábbi években beépítési kötelezettséggel eladott telkek adásvételi szerződéseinek nem teljesítése miatt 14 db kötbér kötelezettség teljesítése iránti per van folyamatban. 2010-2014. években 1 db telek került értékesítésre, amely adásvételi szerződésbe beépítettünk minden olyan szerződéses garanciát, ami a korábbi szerződések tapasztalatai alapján felmerült, és az Önkormányzat érdekeit szolgálja.

**Közép- és hosszútávú terv:** Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének közép- és hosszútávú feladata, hogy a hátralékkezelés területén az önkormányzat a jelenlegi gyakorlatot alkalmazza, azaz a hátralékok behajtása érdekében a jogszabályi lehetőségeket kihasználva tegye meg a szükséges lépéseket. A jelenlegi rendszerben újabb, az óvadék és a közjegyzői okirattal kiegészített bérleti szerződés melletti biztosítékok rendszerbe építésére nincs mód és szükség, azokat kell maradéktalanul kihasználni, amelyek rendelkezésre állnak, pl.: közjegyzői okiratba foglalt szerződés, végrehajtás, igénybejelentés felszámolási, végelszámolási, törlési és csőd eljárásban.

### *Helyiség elidegenítés*

2012-2014 három éves időtartam alatt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése az alábbiak szerint alakult. Előzőek alapján az elidegenítések évente az alábbiak szerint alakultak:

év	bérlős helyiségek (db)	üres helyiségek (db)	összesen (db)
2012	2	24	26
2013	1	26	27
2014	12	44	56

A bérebe vett helyiségek számának 2014. évre történő hirtelen növekedése, a bérlői magatartással, az igények megváltozásával, a bérbevett helyiségek felújítási igényének nagyságával magyarázható. Sok olyan helyiség kerül bérbeadásra, amelyek rossz állapotúak, felújításuk jelentős anyagi ráfordítást igényel. Ezekben az esetekben a bérlők nem szívesen ruháznak be az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek felújításába, tekintettel arra, hogy a felújítás költségének nagyobb része, amely a helyiség használatában látványos, nem számolható el, mivel azok nem a bérbeadó kötelezettségeinek körébe tartoznak, hanem a használatához kapcsolódó kialakítás költségei.

Az elidegenített üres helyiségek számának növekedése hátterében az áll, hogy 2014. évben két olyan árverés megrendezésére is sor került, amelyeken vagy nagyobb számban szerepeltek a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, vagy csak nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére került sor. A darabszámot növeli az is, hogy nagyobb számban került elidegenítésre 10 millió Ft forgalmi érték alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség árverésen kívül.

**Középtávú terv: Az Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének középtávú feladata:**

- a helyiség-állomány darabszámának és összetételének optimális szintre hozása érdekében az önkormányzat folytassa az üres helyiség árverési tevékenységét, és lehetőség szerint 6 árverést tartson egy évben, a lakások mellett 6-8 db helyiség meghirdetésével,
- az önkormányzat továbbra is folytassa a nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverésen kívüli értékesítését abban az esetben, ha a helyiség forgalmi értéke nem éri el a 10 millió Ft-ot. Ebben az esetben konkrét kérelemre, alacsonyabb költség mellett realizálható a tulajdonos váltás,
- nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén javasoljuk, hogy az önkormányzat azon helyiség bérleményeket, amelyek megfelelnek az elidegenítési rendelet szerinti feltételeknek, azaz (1) a gazdaságossági számítások alapján megtérül az elidegenítés, és (2) olyan társasházban helyezkednek el, amelyben az albetét szám legalább 10 és ebből az önkormányzati albetét darabszám legfeljebb 3 db vagy az önkormányzati tulajdoni hányad 5 % alatti, vagy (3) a helyiség forgalmi értéke 8 millió Ft alatti, vagy (4) a helyiség 3 éven túl bérbe adott,
- az önkormányzat továbbra is folytassa a nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverésen kívüli értékesítését abban az esetben, ha a helyiség forgalmi értéke nem éri el a 10 millió Ft-ot. Ebben az esetben konkrét kérelemre, alacsonyabb költség mellett realizálható a tulajdonos váltás.

**Hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének hosszútávú feladata:**

- a középtávú vagyongazdálkodási irányelvek szolgálnak alapjául,
- a vagyonelemek felülvizsgálatát folyamatosan el kell végezni.

**IV / 3) Telekvagyon és telekgazdálkodás**

Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 59 db telek van. Ebből 14 db bérbeadás útján kerül hasznosításra 6 db üres (1 db felépítményes), és 39 db nem hasznosítható, mert a Corvin Sétányon helyezkedik el, illetve valamely önkormányzati intézmény telephelye (pl.: iskolaudvar, piac parkolója). A telekből 2 db Mogyoródon van, ezek értékesítésére folyamatosan kísérletet tesz az önkormányzat.

**Közép- és hosszútávú terv: Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének közép- és hosszútávú feladata:**

- a telkek beépítési kötelezettséggel történő értékesítése,
- a saját beruházásban történő beépítése a megfelelő összetételű bérlakás-állomány kialakítása érdekében.

A saját beruházásában történő beépítést azért javasoljuk, mert az Önkormányzat tulajdonában több olyan, kis szint és lakás számú épület van, amelyek műszaki állapotuk, elavultságuk miatt bontásra javasoltak, és így újabb területek szabadulhatnak fel a hasznosítás számára.

**V. Adópolitika**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2014-2019. évi helyi adópolitikája, az adórendszerrel kapcsolatos elvi döntések, gyakorlati eljárások, az adórendszer és egyéb pénzügyi rendszerek összhangját szabályozó elvek összességét foglalja magában. A helyi adópolitika

irányelveinek meghatározásakor kiemelt cél, hogy a helyi adóztatás, - figyelembe véve a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét -, biztos bevételi forrást jelentsen az Önkormányzatnak és garantálja a kiegyensúlyozott költségvetést.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adóztatást úgy alakítja ki, - figyelembe véve a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét -, hogy biztos bevételi forrást jelentsen az Önkormányzatnak és garantálja a kiegyensúlyozott költségvetést, amelynek megvalósítása érdekében, az alábbi irányelveket, célokat fogalmazza meg.

2014-2019. évre az adópolitika irányelvei, céljai, és ezek megvalósításának eszközei:

**Többletbevételi források** folyamatos biztosítása, amelyet az adók és az adók módjára behajtható köztartozások végrehajtási hatékonyságának növelésével, az adóellenőrzések számának megemelésével, a nem adózók felkutatásával és visszamenőleges adóztatásával lehet elérni, mindezen eszközökkel az adózási morál is növekszik.

A bevételi források folyamatos biztosítása érdekében minden év november 30. napjáig az Önkormányzat adórendeleteit a koncepcióhoz kapcsolódva meg kell vizsgálni,

- adó-fajtánként az adózói kör nagyságát, az adópolitika és a gazdasági program célkitűzéseit elősegítő kedvezmények és mentességek rendszerét, a várható bevételeket, és az adóztatás miatt jelentkező esetleges negatív hatásokat;
- az adófajtákat összehasonlítva a bevezetendő, illetve fenntartandó adókat, az adórendeletek módosításának szükségességét;
- az adómértéket, amelynek meghatározásánál különös figyelmet kell fordítani a fokozatosság elvére.

Kiemelt cél, **az önkormányzat adóbevételekkel történő gazdálkodásának pozitív megítélése az adózók körében**, a bizalom növelése, amelyet az adóbevételeknek, adózók számára átlátható és számukra is fontos területeken történő felhasználásával érhet el az önkormányzat.

**Adóalanyok jogkövető magatartásának erősítése** megvalósulhat az adóellenőrzések során adózók és adóhatóság közötti kapcsolat erősítésével, az adóigazgatási eljárással kapcsolatos mindennemű előzetes és folyamatos tájékoztatással, kiemelten a bevallásokra, az adókedvezmények, adómentességek kérelmezésére vonatkozóan.

Célként kell megfogalmazni a helyi adóztatásban a **rugalmas, magas szakmai színvonalú, ügyfélbarát gyors ügyintézés**, az egyedi problémák minél gyorsabb és megfelelőbb kezelését célzó ügyintézés, kommunikációt.

Az adópolitikai irányelvek meghatározásával az önkormányzat helyi adóbevételei hosszú távon biztosítottak.