

2.1.



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** Egry Attila alpolgármester

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

..... sz. napirend

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

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: MÉSZÁROS MARIANNA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

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

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

ÉRKEZETT

1

2013 JAN 14 18<sup>10</sup> 136

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

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

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

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

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

A lakbéremelés hatásának előrevetítéshez szükségesnek tartjuk az alábbi tájékoztatást adni:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.**

### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

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

**Felelős:** polgármester, Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

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

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Kisfalu Kft.

Budapest, 2013.január 8.



**Egry Attila**  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

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

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

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

bérbe/használatba adott összes lakás aránya komfortfokozat szerint	darabszám	%-os aránya az összes bérbe/használatba adott lakáshoz viszonyítva
szükség	107	2,37%
komfort nélküli	1825	40,42%
félkomfortos	405	8,97%
komfortos	1799	39,84%
őszkomfortos	329	7,29%
őszkomfortos+távfűtés	50	1,12%

Lakbéremelés mértéke komfortfokozatonként (bérbe/használatba adott lakás)	Szociális				Költségelví (jogcím nélküliekkel együtt)				Piaci				Összes		
	darab	terület m2	emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó	emelés nettó összege Ft/hó	darab	terület m2	emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó	emelés nettó összege Ft/hó	darab	terület m2	emelés nettó mértéke kerekítve Ft/m2/hó	emelés nettó összege Ft/hó	darab	terület m2	emelés nettó összege Ft/hó
szükség			0	0	107	2.053	7	14.371			7	0	107	2.053	14.371
komfort nélküli	106	3.416	0	0	1.718	53.121	9	478.089	1	26	16	216	1.825	56.563	478.505
félkomfortos	36	1.470	0	0	368	14.157	11	155.727	1	30	20	600	405	15.657	156.327
komfortos	222	10.661	0	0	1.576	77.212	17	1.312.604	1	105	31	3.255	1.799	87.978	1.315.859
nem távfűtéses őszkomfortos	67	3.078	0	0	261	12.444	18	223.992	1	34	33	1.122	329	15.556	225.114
távfüteses őszkomfortos	5	247	0	0	45	2.263	17	38.471			31	0	50	2.510	38.471
összesen	436	18.872		0	4.075	161.250		2.223.254	4	195		5.393	4.515	180.317	2.228.647

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Rimán Edina**  
jegyző

**dr. Kocsis Máté**  
polgármester



## INDOKOLÁS

az 1.§-hoz

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

a 2.§-hoz

Korábbi módosításokkal összefüggő szövegponosításról van szó.

a 3.§-hoz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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