



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

1/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2017. március 09.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a bérlővédelmi programmal kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet és a határozat elfogadásához minősített szavazat-többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY, JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT., HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY *30*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felvetel a bal.fav. kerület*

JOGI KONTROLL: *kezes*

Kocsis Máté

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ MEGBÍZÁSÁBÓL

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

X

Határozati javaslat a bizottság számára:

Az Emberi Erőforrás Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az önkormányzati lakásgazdálkodás kérdése mindig is meghatározó pillére volt a települések és kerületek vagyongazdálkodásának. Napjainkban az általános vagyongazdálkodási szempontok mellett egyre inkább felerősödtek a szociális elvárások is e területtel szemben, így az önkormányzatnak ezen a téren egyszerre kell megfelelni a felelős hasznosítási elveknek, illetve a méltányos támogatási logikának. Figyelembe véve, hogy a vagyongazdálkodás egy lassan változó, heterogén struktúra, igen nehéz olyan rendszer kialakítása, amely minden érintett esetében egyszerre és pontosan ugyanúgy nyújt azonos minőségű szolgáltatást.

Az elmúlt évek során, illetve az átalakított vagyongazdálkodási működésnek köszönhetően lehetőség nyílt a kerület lakásgazdálkodási folyamatainak, gazdasági működésének részletes megismerésére, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. létrejöttével az ellátási láncok megfelelő összekapcsolásával biztosítottá vált a hatékony feladatvégzés. Tekintettel tehát arra, hogy az önkormányzati apparátus alkalmas az esetleges nehézségek kiküszöbölésére, érdemes alapjaiban is felülvizsgálni a kerület erre vonatkozó szabályrendszerét, amelynek újragondolása alternatívát kínálhat egy gazdaságilag kiegyensúlyozott, hosszú távon is finanszírozható, ugyanakkor igazságos és méltányos lakásgaz-

ÉRKEZETT

2017 MARE 06. 21²⁵ 04.

1

JN

dálkodási modell kialakításához úgy, hogy közben az érintettek számára minőségi és egyedi ügyintézés áll rendelkezésre.

A kerületi önkormányzat jelenleg mintegy 3 850 (több mint 153 ezer négyzetméternyi) hasznosított lakással rendelkezik, mellyel Józsefváros a főváros legnagyobb lakásállományát mondhatja magáénak. Bár az önkormányzat évről-évre milliárdos összeget fordít a karbantartási és felújítási munkálatokra, sajnos az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok állapota elmarad a piaci átlagtól.

A fentiekből részben következik, hogy az önkormányzati lakásállomány bérlői és használói is inkább a szociálisan nehezebb körülmények között élők közé sorolhatók. Ennek eredményeként a fizetési hajlandóság jelenti az egyik legnagyobb nehézséget, ráadásul hiába rendelkezik az önkormányzati működés többrétegű szociális segítő rendszerrel, a valóban rászorulóknak csupán egy része él a lehetőségekkel, ami végső soron nagymértékben terheli meg az önkormányzat költségvetését. Éppen ezért olyan működési struktúra kialakítása szükséges, amelyben a valóban rászoruló és az önkormányzattal egyébként együttműködő lakók figyelembe véve rászorultságuk mértékét olyan segítséget kapjanak, amely megelőzi a hátralékok felhalmozódását.

Jelen előterjesztés feladata, hogy döntsön a kerületi lakásgazdálkodási modell megújításáról, a rendeleti környezet változtatásairól. Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között létrejött közszolgáltatási szerződések és az Önkormányzat bérlővédelmi programjára figyelemmel indokolt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), valamint a pénzügyi és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: szociális rendelet) módosítása.

A lakásrendelet főbb módosításai a következők:

- Az előbérleti jogon alapuló bérbeadási jogcím ismételt bérbeadásra módosul – az előbérleti jog megszüntetésével.

- A határozott idejű bérleti szerződés lejártát követően a bérlő számára biztosítja a bérleti szerződés megkötésének lehetőségét, ha a bérlővel szemben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését akadályozó körülmények, azonban a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönthet úgy, hogy nem köti meg a bérleti szerződést. Ilyen eset lehet, ha a bérlővel szemben magatartási problémák vannak.

- A jelenleg hatályos rendelet minden bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadói hozzájárulást írta elő. Az Ltv. alapján négy esetben szükséges bérbeadói hozzájárulásra. A módosítás követi az Ltv. szabályozását, és ezzel egyúttal könnyíti a bérbeadó szervezet munkáját, és gyorsítja az eljárás menetét.

- Azokban az esetekben, amelyekben kizárólag a jogszabályi feltételek teljesülése esetén köthető meg a bérleti szerződés, illetve adható bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadói jogok gyakorlója a bérbeadó szervezetet bízza meg a feladat végrehajtásával. Abban az esetben, ha a bérbeadói jogok gyakorlója nem kívánja ismételt megkötni a bérleti szerződést, a rendelet-módosítás által lehetősége nyílik arra, hogy meghozhassa a megfelelő tulajdonosi döntéseket.

- A bérbeadás és a bérleti jogviszony megszüntetésének feltételrendszere módosul, mely érinti többek között a jelenleg hatályos lakásrendelet 11. §-át, 11/A. §-át, 18. §-át.

A volt bérlők támogatását szolgálta a Képviselő-testület 27/2016. (II.04.) számú határozata, amely lehetővé tette, hogy azok a lakosok, akiknek az ellenük folyamatban volt peres eljárás jogerős végzéssel lezárult, együttműködő hozzáállás esetén lehetőséget kapjanak részletfizetési megállapodás megkötésére jogviszonyuk rendezése érdekében. A személyre szabott problémakezelésnek köszönhetően az érintett családok több mint 25 %-a tudott élni a lehetőséggel.

A jelenleg hatályos szociális rendelet hátralékkezelési támogatás, rendkívüli települési támogatás, fűtési hozzájárulás formájában lakhatáshoz kapcsolódó támogatást biztosít a kerületi rászoruló lakosok részére.

Fenti támogatási formákon felül javasolt egy új szociális támogatási forma bevezetése, hátralékkiegyenlítő támogatás néven.

Az új támogatás az önkormányzati bérlakásokban élő, a lakbér-, lakáshasználati és kapcsolódó külön-szolgáltatási díjat felhalmozó, részletfizetési megállapodásban foglaltakat maradéktalanul teljesítő, az együttműködést és fizetési készséget bizonyító bérlők vagy jogcímnélküli lakáshasználók támogatását szolgálja. A támogatással a részletfizetési megállapodás alapján az elmaradás 25%-ának megfizetése alól mentesülnek a kerületi családok azáltal, hogy ezt az összeget az Önkormányzat támogatásként biztosítja. Ez a fizetési könnyítés nagy segítség lehet az elmaradásukat jórészt már visszafizető személyek és családok részére, a megállapított támogatás lakbérbevétel alakul át, lakbérjövőírás formájában.

Összefoglalva a rendelet módosítása révén kialakuló struktúra során tiszta jogszabályi helyzet jöhet létre, amelyben az elmúlt évek tapasztalataira építve garantáltnak látjuk Józsefváros hosszú távon is fenntartható lakásgazdálkodását.

II. A betérjesztés indoka

Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között létrejött közszolgáltatási szerződésben kapott feladatellátás jogi szabályozása és a Bérlővédelmi Programra, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokban élő bérlők, jogcímnélküli lakáshasználók helyzetére figyelemmel, a támogatás mielőbbi bevezetése érdekében indokolt, hogy a rendeletmódosítások tekintetében a Képviselő-testület döntését a 2017. március 09-én tartandó ülésén meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja: a bérbeadó szervezet feladatellátásának pontos meghatározása, valamint a bérleti jogviszonyok szabályozásának pontosítása, a bérlővédelmi program részeként új támogatási forma bevezetése.

Jelenleg 132 db olyan érvényben lévő részletfizetési megállapodást tart nyilván a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., ahol az adósok nem vettek igénybe települési támogatást és a 25 % kedvezmény figyelembevételével 2017-ben jogosulttá válhatnak az új támogatásra. A jelenleg folyamatban lévő és a 2017. évben várhatóan megkötésre kerülő részletfizetési megállapodások lejáratát figyelembe véve 15 millió forint biztosítása szükséges éves szinten.

A 2017. évi támogatás fedezetét javaslom a lakbérbevételek előirányzatának emelésével biztosítani. 2018-tól előzetes kötelezettségvállalást javaslom évente 15.000 e Ft összegben önként vállalt feladatként az önkormányzat saját működési – lakbér - bevételeinek terhére.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület feladat- és hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában és a 42. § 1. pontjában foglaltakon alapul.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező rendelet és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a pénzbeli és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet 2017. március 13. napján hatályba lépő módosításával a hátralékkiegyenlítő támogatásra 2017-ben 15.000,0 e Ft-ot biztosít a lakbérbevételek előirányzatának emelésével önként vállalt feladatként, 2018. évtől előzetes kötelezettséget vállal határozatlan időre évente 15.000,0 e Ft összegben az önkormányzat működési – lakbér - bevételeinek terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. március 13.

2. a) az 1. pontban foglaltak miatt az Önkormányzat bevétel 11602 cím – kötelező feladat – működési bevétel (lakbér) előirányzatát és a kiadás 11303 cím – önként vállalt feladat – ellátottak pénzbeli juttatása előirányzatát 15.000,0 e Ft-tal megemeli.



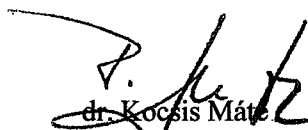
b) felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a 2017. évi költségvetési rendelet módosításánál és az azt követő évek költségvetésének tervezésénél vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: a) pont esetében 2017. március 09., b) pont esetében a 2017. évi költségvetési rendelet módosítása és az azt követő évek költségvetésének tervezése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgálati Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2017. március 06.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


dr. Mészár Erika
aljegyző



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (.....) önkormányzati rendelete

egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

az 1-36. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

a 37–42. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

a következőket rendeli el:

1. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörét – jelen rendeletben foglalt feladatmegosztásban - az alábbi szervezetekre, személyekre ruházza át...]

„a) az Emberi Erőforrás Bizottságra (a továbbiakban: átruházott szociális hatáskört gyakorló bizottság)”

2. § (1) A Lakásrendelet 3. § (4) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet: ...]

„i) rendkívüli bérbeadás alapján”

(2) A Lakásrendelet 3. § (4) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet: ...]

„k) ismételt bérbeadás alapján”

3. § A Lakásrendelet 4. § (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázat kiírásáról, a pályázat egyedi feltételeinek és érvénytelenségi okainak meghatározásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

(3) Pályázat csak üres lakás bérbeadására, vagy akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

(4) A pályázati eljárás lebonyolításának feltételeit a mindenkori versenyeztetési szabályokról szóló képviselő-testületi határozat szabályozza.”

4. § (1) A Lakásrendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(1) Az átruházott szociális hatáskört gyakorló bizottság javaslatára - a bérbeadó szervezethez benyújtott kérelmek alapján - pályázaton kívül, méltányosságból, a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vizsgálatával, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság évente legfeljebb 12 lakás bérbeadásáról dönthet, amennyiben a kérelmező VIII. kerületben lakó- vagy tartózkodási helyrel rendelkezik, vagy rendelkezett.”

(2) A Lakásrendelet 8. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az (1) bekezdés esetében bérleti szerződés szociális lakbérfizetési kötelezettséggel, 1 év határozott időre köthető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kérelem elbírálása legalább 3 fős előkészítő munkacsoport (a továbbiakban: előkészítő munkacsoport) javaslata alapján történik. A munkacsoportban résztvevők körét a polgármester határozza meg annak figyelembevételével, hogy tagjainak több, mint a fele szociális vagy gyermekjóléti, vagy köznevelési, vagy egészségügyi, vagy rendvédelmi területen folytat munkatevékenységet vagy a bérbeadó szervezettel munkaviszonyban vagy munkaviszony jellegű jogviszonyban áll.

(5) Az előkészítő munkacsoport a kérelemben foglaltak, a benyújtott igazolások, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által elkészített helyszíni környezetanulmány alapján készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.”

(3) A Lakásrendelet 8. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kérelmező részére a bérbeadó szervezet legfeljebb három lakás megtekintését biztosítja. Amennyiben a kérelmező a bemutatott lakások egyikét sem fogadja el, úgy a bérbeadó szervezet további lakások felajánlására nem köteles, és mentesül a bérleti szerződés megkötésének kötelezettsége alól.”

5. § A Lakásrendelet 9. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak, az általa használt lakást is – a 10. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – bérbe lehet adni, ha a lakásba történő költöztetésére vonatkozóan bérbeadói hozzájárulást adtak, és a lakás nagysága a lakásigény mértékét nem haladja meg, és állandó lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen lakott a lakásban a bérlő halálát megelőző 3 évben és a bérlőnek unokája (a nem befogadott gyermekének született gyermeke), testvére, élettársa, illetve a bérlő házastársának szülője, gyermeke, unokája, testvére.

(5) A lakásban visszamaradt használók lakás igénye mértékének megállapításánál az 1. mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel együttlakó személyeket lehet számításba venni. Állandó jelleggel együttlakó személynek minősül az, aki életvitelszerűen tartózkodik az adott lakásban.”

6. § (1) A Lakásrendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 9. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra, költségelvű, vagy piaci lakbér fizetési kötelezettséggel adja bérbe a lakást.”

(2) A Lakásrendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a bérlő halála után a lakásban visszamaradt személy nem jogosult szociális bérletre, részére a bérbeadás – az egyéb feltételek fennállása esetén - költségelvű, vagy piaci alapú - bérleti díj fizetésének előírása mellett történhet.”

7. § (1) A Lakásrendelet 11. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Ltv. 23.§ (3) bekezdése és a 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadói felmondás esetén a bérlő részére az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást kell bérbe adni, melyet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl ki...]

„b) Ha a bérlő a lakása helyett nagyobb szobaszámú lakást kér, kérelmére legfeljebb a jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe, amelynek lakhatóvá tételéről bérbeadó bérlővel írásban megállapodást köt.”

(2) A Lakásrendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1)-(2) bekezdés esetén a megállapodás megkötéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt a bevételi/kiadási előirányzaton rendelkezésre álló keretösszeg határáig. Megfelelő másik lakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a jogos lakásigénynek a rendelet 1. melléklete alapján megállapított mértékét kell különösen figyelembe venni.”

(3) A Lakásrendelet 11. § (8)-(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A (2) bekezdés c) pontja alapján történő külön-külön bérbe adott lakások együttes szoba száma nem haladhatja meg a bérlő és a vele együttlakó, 24. § (2) bekezdésben meghatározott személyek száma alapján számított lakásigény mértékének alsó határához tartozó szobaszám és ehhez hozzászámítható egy szoba együttes számát.

(9) A (2) bekezdés c) pontjának alkalmazása során az új bérlő esetében a bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeket vizsgálni kell. A nem a bérlőnek bérbe adott lakás után költség elvű vagy piaci lakbért kell fizetni. Az ilyen lakásra csak határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig létesíthető bérleti jogviszony.”

(4) A Lakásrendelet 11. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az (1) bekezdésekben meghatározott jogcímek alapján, a bérleti szerződést a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köti meg.”

8. § (1) A Lakásrendelet 11/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. Amennyiben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárul a lakáscseréhez, a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át fizetheti meg bérlő részére azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlők értékeknek különbözetéből közvetlenül levonni. A levonások után esetlegesen fennmaradó összeget az Önkormányzat a felújítási munkákra fizeti ki a bérbeadó szervezet költségvetése alapján.”

(2) A Lakásrendelet 11/A. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Amennyiben a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján – a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság mérsékli vagy 100 %-os mértékig csökkenti, bérlő a lakást 3 évig semmilyen módon nem cserélheti tovább, és nem veheti meg. Amennyiben bérlő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzat részére, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a lakást megvásárolhatja.”

(3) A Lakásrendelet 11/A. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A 11/A. §-ban foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha a rendelet hatálybalépését követően jogerőre emelkedett bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére. A rendelet hatálybalépése előtt jogerőre emelkedett bírósági ítéletek esetében, az e §-ban írt feltételek teljesülése esetén a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megköti a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján.”

9. § (1) Lakásrendelet 13. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A házfelügyelői szolgálati lakásokat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöli ki.

(2) A házfelügyelői szolgálati lakásra a bérleti szerződést – munkaviszonya fennállásának időtartamára – azzal a személlyel kell megkötöni, akit a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl és a házfelügyelői teendők ellátására a házfelügyelői feladatok ellátásával megbízott szervezettel munkaszerződést köt.”

10. § (1) Lakásrendelet 14. § (3) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a bérbe adni kívánt lakás költségelvű bérleti díjának megfizetését vállalja, és”

(2) Lakásrendelet 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést egy alkalommal 1 évvel meg lehet hosszabbítani. A bérleti jogviszony 1 év elteltével megszűnik.”

11.§ (1) Lakásrendelet 16. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közérdekű célból történik a lakás bérbeadása, ha a lakás elemi csapás, vagy más ok következtében megsemmisült, balesetveszélyessé, vagy életveszélyessé nyilvánították, az életveszélyes állapot megszüntetésének idejére, valamint a balesetveszélyessé nyilvánított lakás esetében a balesetveszélyes állapot megszüntetésének idejére.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti lakás az önkormányzat tulajdona, a bérbeadó szervezet a lakás korábbi bérlőjével átmeneti jelleggel vagy a lakhatatlanná vált lakásra vonatkozó bérleti szerződéssel megegyező feltétellel bérleti szerződést köt.

(3) Nem önkormányzati tulajdonú lakás esetében, amennyiben a lakás tulajdonosa a saját maga, vagy a használó elhelyezéséről – önhibáján kívüli okból – nem tud gondoskodni, a bérbeadó szervezet – építészeti kötelezés esetén – ideiglenes elhelyezésre határozott idejű bérleti szerződést köt az (1) bekezdésben rögzített lakás használójával.”

(2) Lakásrendelet 16. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ideiglenes elhelyezés esetén a bérleti szerződést a bérbeadó szervezet köti meg. A bérbeadó szervezet az ideiglenes elhelyezésről tájékoztatja a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságot.”

(3) A Lakásrendelet 16. §-a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az önkormányzati lakás jogcím nélküli használójának elhelyezésére a bérbeadó szervezet határozott idejű használati szerződést köt.”

12. § (1) Lakásrendelet 18. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a határozott időre létesített bérleti szerződés a határozott idő lejártá miatt szűnik meg, az Önkormányzat a bérlőnek biztosít jogot a lakás ismételt bérbevételére, vagy másik lakást ad bérbe feltéve, hogy nem következett be a bérleti jog létesítését kizáró ok.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogcím alapján:

a) az eredetileg öt évnél rövidebb időre szóló szerződést a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére öt évre meghosszabbítja (a továbbiakban: első öt éves bérleti időszak),

b) az a) pontban meghatározott szerződés lejártát követően a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet ismételten öt évre megkötöti (a továbbiakban: második öt éves bérleti időszak),

c) a b) pontban meghatározott szerződés lejártát követően a továbbiakban – valamennyi öt évre szóló szerződés lejártát követően - a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet ismételten ugyanilyen felté-

tellet öt évre megkötöti a bérleti szerződést amennyiben a bérlő a kérelmét, a bérleti szerződés lejártáig benyújtja és vele szemben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését akadályozó okok.”

(2) Lakásrendelet 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ismételt bérbeadás jogcímen nem köthető meg a bérleti szerződés, ha a bérleti jogviszony a bérlőnek felróható okból szűnik meg, feltéve, hogy a bérbeadó a kérelem benyújtásának időpontjáig a bérlőnek a felmondás előtti bérbeadási figyelmeztetést már megküldte.”

13. § Lakásrendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ismételt bérbeadás jogcímen a bérleti szerződést a bérbeadó szervezet kötheti meg.”

14. § Lakásrendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § Ismételt bérbeadás jogcímen másik lakást kell bérbe adni, ha a megszűnt bérleti jogviszonnyal érintett lakást önkormányzati érdek érvényesítése, Önkormányzat által kötött szerződés miatt nem lehet a jogosultjának bérbe adni.”

15. § Lakásrendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a bérlőnek ismételt bérbeadás jogcíme alapján másik lakást kell bérbe adni, amíg másik lakás nem áll rendelkezésre és ennek bérbeadásáról nem születik döntés, a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a fennálló bérleti jogviszony meghosszabbításáról dönt.”

16. § A Lakásrendelet 21/A. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Azzal a bérlővel, aki határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően a szerződéskötést akadályozó körülményeket elhárította – ha a szerződéskötés feltételei fennállnak – ugyanarra a lakásra a bérbeadó szervezet új, határozott időre szóló bérleti szerződést köt.”

(2) E § szerinti jogcím nélküli lakáshasználó bérleti díj tartozását a 40.§ (5)-(6) bekezdésében foglaltak szerint is teljesítheti, de ez esetben a lakást 3 évig semmilyen módon nem cserélheti tovább és nem veheti meg. Amennyiben bérlő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzat részére, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a lakást megvásárolhatja.

(3) E §-ban foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha a rendelet hatálybalépését követően jogerőre emelkedett bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére. A rendelet hatálybalépése előtt jogerőre emelkedett bírósági ítéletek esetében, az e §-ban írt feltételek teljesülése esetén a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megkötöti a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján.”

17. § (1) A Lakásrendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó nevében az e rendelet 50-55. §-okban szabályozott esetekben a szükséges bérbeadási hozzájárulást a bérbeadó szervezet adja meg.”

(2) A Lakásrendelet 22. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

(4) Amennyiben a kijelölt bérlő a bérleti szerződést a bérbeadási hozzájárulásban megjelölt (legalább 10 munkanap) határidőn belül nem köti meg, a hozzájárulás érvényét veszti. A határidő önhibán kívüli elmulasztásának esetére, 30 napon belül igazolási kérelemnek van helye.

(5) A bérleti szerződést a bérbeadó szervezet köti meg. A bérleti szerződéssel az Önkormányzat válik jogosulttá és kötelezetté.”

18. § A Lakásrendelet 22/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„22/B. § E rendelet 3. § (4) bekezdés p) pontjában foglalt azon jogosultak részére, akik az Önkormányzat által meghirdetett hajléktalanokkal foglalkozó (LÉLEK-Program) programban meghatározott feltételeket teljesítették, a bérbeadó szervezet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság által kijelölt lakásra egy évi határozott időre szóló bérleti szerződés köt, szociális lakbérfizetési kötelezettséggel. A határozott idő lejártá esetében a 40. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadóak.”

19. § A Lakásrendelet 25. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakás bérlője, amennyiben a lakás bérleti díja nem szociális alapon kerül meghatározásra, új bérbeadás esetén a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke...]

„b) piaci alapon bérbe adott lakás esetében a lakás csökkentő-növelő tényező nélküli lakbérének 3 havi összege.”

20. § A Lakásrendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a rendelet másként nem rendelkezik, a bérleti szerződést a bérbeadó szervezet legfeljebb 5 évi határozott időtartamra köti meg.”

21. § A Lakásrendelet 27. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó szervezet az öt évnél rövidebb időre szóló bérleti jogviszonyt meghosszabbíthatja.

(2) A szerződés meghosszabbítása azt jelenti, hogy az öt évnél rövidebb időre szólóan létrejött bérleti szerződés időtartama úgy kerül megváltoztatásra, hogy a szerződés eredeti időtartama – az addigi meghosszabbításokat is figyelembe véve – legfeljebb öt évre növekszik. Ha a bérlet már öt éve fennáll, nem lehet a szerződést meghosszabbítani. Abban az esetben azonban, ha a rendeletben szabályozott feltételek fennállnak, új bérleti szerződést kell kötni.”

22.§ A Lakásrendelet 28. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Bérleti Szerződésnek tartalmaznia kell különösen...]

„f) a bérbeadó és a bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit, feladatait,”

23. § (1) A Lakásrendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megteremtése, a berendezések karbantartása, az épülettel, közös használatra szolgáló helyiségekkel kapcsolatban írt kötelezettségek és az elvégzett munkálatok költségeinek viselése vonatkozásában a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.”

(2) A Lakásrendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok közül, várhatóan melyek merülnek fel, valamint azt, hogy a bérlő a munkálatokat el kívánja-e végezni, ha igen, tételesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkálatok várható költségeinek legmagasabb összegét is.”

24. § (1) A Lakásrendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményezi pénzbeli térítés ellenében és a lakást kiürítve átadja, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, a lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 15%-a

fizethető a részére. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbér- és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékot. A forgalmi értékbecslés és a közjegyzői nyilatkozat díját bérlő köteles megfizetni.”

(2) A Lakásrendelet 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a bérleti jogviszony megszüntetését a mindenkor hatályos helyi városrehabilitációról szóló önkormányzati rendeletben rögzített feladatok ellátása érdekében a bérbeadó kezdeményezi, határozatlan időtartamú bérlet esetén, a pénzbeli térítés az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték 60%-a.”

(3) A Lakásrendelet 36. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Amennyiben a bérbeadó határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig bérbe adott lakás esetében kezdeményezi a bérleti jogviszony megszüntetését, bérbeadó cserelakást, vagy pénzbeli térítést ajánl fel. A pénzbeli térítés mértéke a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50%-a, ha a határozott időből több mint négy év van hátra, legfeljebb 40 %, ha a határozott időből több mint három év van hátra, legfeljebb 30 %, ha a határozott időből több mint két év van hátra, legfeljebb 10%, ha a határozott időből több mint egy év van hátra.”

(4) A Lakásrendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A pénzbeli térítés minimum 25 %-át a megállapodás aláírását követő 8 napon belül, a fennmaradó részt pedig a lakás birtokbaadását követő 15. napon belül kell bérlő részére megfizetni. A lakást a megállapodás aláírását követő 45 napon belül a volt bérlőnek ki kell üríteni és át kell adnia a bérbeadó szervezetnek.”

25. § (1) A Lakásrendelet 40. § (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó szervezet a bérlőből jogcím nélkülivé vált lakáshasználó részére az általa lakott lakást a tartozás maradéktalan rendezése esetén egy év időtartamra ismételten bérbe adhatja, illetve tartozásának részletfizetési megállapodásban vállalt megfizetése esetén – feltétel bekövetkeztéig, a részletfizetési megállapodásban vállalt határidőig – használatba adhatja, a ténylegesen fizetendő költségelvé, illetve jogosultság esetén a szociális lakbérrel megegyező bérleti-, illetve használati díj megfizetése mellett.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott részletfizetési megállapodást, használati szerződést és bérleti szerződést az e §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén a bérbeadó szervezet köti meg.

(4) A bérbeadó szervezet az egy év, valamint a részletfizetési megállapodásban vállalt határidő elteltével, amennyiben a bérlő ellen ez idő alatt a bérlőnek felróható ok miatt újabb felmondási eljárás nem indult, bérlővel új, e rendelet feltételei szerint határozott idejű bérleti szerződés köt.”

(2) A Lakásrendelet 40. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a két lakás közötti forgalmi érték különbség a tartozás teljes összegét nem fedezi, abban az esetben a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet a tartozás fennmaradó részére, az összeg 20 %-ának befizetését követően a jogcím nélküli lakáshasználóval legfeljebb 12 hónap időtartamra, részletfizetési megállapodást köt.”

(3) A Lakásrendelet 40. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) E §-ban foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha a rendelet hatálybalépését követően jogerőre emelkedett bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére. A rendelet hatálybalépése előtt jogerőre emelkedett bírósági ítéletek esetében, az e §-ban írt feltételek teljesülése esetén a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megköti.”

26. § A Lakásrendelet 41. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) a) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a bérlővel, aki a külön önkormányzati rendelet szerinti hátralékkezelési támogatás jogosultsági feltételének nem felel meg vagy azt nem kívánja igénybe venni és a fennálló tartozásának 10%-át egy összegben vagy 60 nap alatt részletekben megfizeti, a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köthet. A bérlő ettől eltérő részletfizetési kérelméről az Emberi Erőforrás Bizottsága javaslata alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt. Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodásba foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul és késedelem nélkül teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A bérlő a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint jogosult a fennmaradó 25 %-os mértékű hátralék hátralékkiegyenlítő támogatásként történő megfizetését kérelmezni a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központnál.

b) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a külön önkormányzati rendelet szerinti hátralékkezelési támogatás jogosultsági feltételének nem felel meg vagy azt nem kívánja igénybe venni és a fennálló tartozásának 10%-át egy összegben vagy 60 nap alatt részletekben megfizeti, a fennmaradó hátralékra legfeljebb 36 havi részletfizetési megállapodást köthet. A bérlő ettől eltérő részletfizetési kérelméről az Emberi Erőforrás Bizottsága javaslata alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérbeadó szervezet javaslata alapján dönt. Részletfizetési megállapodás a fennálló tartozás 10%-ának megfizetését követően köthető meg. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően, hiánytalanul teljesíti a fizetési kötelezettségeit, a részletfizetést további kamat nem terheli. A jogcím nélküli lakáshasználó a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint jogosult a fennmaradó 25 %-os mértékű hátralék hátralékkiegyenlítő támogatásként történő megfizetését kérelmezni a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központnál.

c) A bérbeadó szervezet azzal a harmadik személlyel, aki a bérlő, illetve jogcím nélküli lakáshasználó fennálló tartozását fizeti meg, 24 havi részletfizetési megállapodást köthet.

(4) A bérlőből jogcím nélkülivé vált lakáshasználóval a bérbeadó szervezet feltétel bekövetkeztéig, az adósságkezelési szolgáltatás időtartamáig de legfeljebb a részletfizetési megállapodásban vállalt határidőig használati szerződést köt költségelvé lakbérrel megegyező használati díj megfizetése mellett. Amennyiben a jogosultság fennáll úgy szociális lakbérrel megegyező használati díjat kell megállapítani.

(5) Amennyiben a bérlőből jogcím nélkülivé vált használó teljesíti a részletfizetési megállapodásban vállaltakat, és a továbbiakban sem tartozása és egyéb felmondási ok nem áll fenn, úgy a bérbeadó szervezet a részletfizetési megállapodásban rögzített lejárat határidőt követő 90 napon belül a lakásra 1 év határozott idejű bérleti szerződést köt.”

27. § A Lakásrendelet a következő új alcímmel 45/A. §-sal egészül ki.

„Bérlővédelmi program
45/A. §

(1) A bérlővédelmi program keretében az önkormányzat azoknak a bérlőknek, akik együttműködnek az önkormányzattal és betartják a közösségi együttélés szabályait, a bérbeadó a külön rendeletben meghatározottak szerint, segítséget nyújt a lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék megfizetéséhez.

(2) A bérbeadó szervezet a 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők részére részletes tájékoztatót küld a bérlővédelmi programba való részvétel lehetőségéről.”

28. § A Lakásrendelet 51. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó szervezet házastársak és anyakönyvi nyilvántartásba bejegyzett élettársak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést köt.



(2) A bérbeadó szervezet a bérlő és a vele együtt lakó gyermeke, unokája, szülője, nagyszülője, élettársa, testvére közös kérelmére bérlőtársi szerződést köt, ha:

- a) a testvér a bérlővel a lakásban legalább 3 év óta folyamatosan együtt lakik,
- b) élettárs a bérlővel a lakásban legalább 3 év óta folyamatosan együtt lakik.”

29. § A Lakásrendelet 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó szervezet a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) kérelmére hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő örökbecfogatott-, mostoha- és nevelt gyermekét és annak házastársát, eltartóját, testvérét, unokáját, élettársát, egyenes ági rokonának házastársát, továbbá örökbecfogatott-, mostoha- és nevelt gyermekét és annak házastársát befogadja. A befogadó nyilatkozatot a (4) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén a bérbeadó szervezet írásban adja ki.”

30. § (1) A Lakásrendelet 53. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó szervezet – a bérlő írásbeli kérelmére – hozzájáruló nyilatkozatot ad ki ahhoz, hogy a bérlő bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön az alábbi esetekben:

- a) ha a bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonnnyal rendelkezik,
- b) szakorvosi véleménnyel igazolja, hogy tartásra szorul,
- c) írásban nyilatkozik arról, hogy nincs jogszabály által tartásra kötelezett, vagy igazolja, hogy a tartásra nem képes,
- d) írásban nyilatkozik arról, hogy mással nem kötött tartási szerződést, és
- e) az eltartó a tartási szerződésben nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a tartásra képes, és kötelezettségeit a szerződés részletes tartalmazza.”

(2) A Lakásrendelet 53. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet megtagadja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora, avagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó a tartásra nem képes.”

31. § A Lakásrendelet 54. § (1) bekezdés felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó szervezet hozzájárul a lakás albérletbe adásához, ha:”

32. § A Lakásrendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakáscseréhez való hozzájárulást az Ltv. keretei között lehet megadni, illetve megtagadni. A bérbeadói hozzájárulás megadásáról, vagy megtagadásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

33. § A Lakásrendelet 56. §-a a következő, új (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérbeadó szervezet az Ltv. 32. §-ában foglalt feltételek teljesülése esetén a jogviszony folytatójával bérleti szerződést köt.”

34. § A Lakásrendelet 60. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérbeadó szervezet a bérlővel használati szerződést köt az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, de legfeljebb egy évre, költségelvvú lakbérrel megegyező mértékű használati díjfizetési kötelezettséggel.”

35. § Ez a rendelet 2017. március 13. napján lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

36. § E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a Lakásrendelet 2. § (1) bekezdés c.) pontja, a 4. § (2) bekezdés a)-j) pontja, (5) bekezdése, a 8 § (2) bekezdése, (6) bekezdése, (8) bekezdés ac) alpontja, b) pontjának ba)-bf) alpontja, a 9 § (4) bekezdés b) pontja, a 11 § (6)-(7) bekezdései, a 11/A. § (6) bekezdése, a 14 § (6) bekezdése, (8)-(9) bekezdése, 17. §-a, a 18 § (3)-(5) bekezdése, a 27. § (7) bekezdése, a 34. § (2) bekezdése.

2. A pénzbeli és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet módosítása

37. § A pénzbeli és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szociális Rendelet) 1. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A rendelet 23/A. §-a kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlőjére, jogcímnélküli használójára, függetlenül a bérlő vagy jogcímnélküli lakáshasználó lakóhelyétől.”

38. § A Szociális Rendelet 5. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A (2)-(5) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a 23/A. §-ban szabályozott támogatás esetében.”

39. § A Szociális Rendelet 6. § (2) bekezdése a következő ag) alponttal egészül ki:

[Az Önkormányzat szociális rászorultság esetén a jogosult számára: települési támogatást....]

„ag) hátralékkiegyenlítő támogatásra”

40. § A Szociális Rendelet 12. §-a (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

[Nem jogosult hátralékkiegyenlítő támogatásra az a személy vagy család...]

„f) a kérelem benyújtását megelőző 24 hónapon belül a rendelet 23/A §-a szerinti hátralékkiegyenlítő támogatásban részesült.”

41. § A Szociális Rendelet a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. § (1) Az Önkormányzat bérlővédelmi programjára figyelemmel hátralékkiegyenlítő támogatást nyújt azon személy részére, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője vagy jogcímnélküli használója és
- b) bérbeadó szervezettel a fennálló lakbér-, lakáshasználati-, és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék megfizetésére a lakásrendelet szerinti részletfizetési megállapodást kötött és
- c) a részletfizetési megállapodásban foglalt fizetési kötelezettség 75 %-át a fizetésre kötelezett hiánytalanul és késedelem nélkül teljesítette és
- d) a háztartásban az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át, egyedülélő esetén a 400%-át és
- e) az adóssággal érintett Budapest VIII. kerület területén lévő önkormányzati tulajdonú lakásban életvitelszerűen lakik és igazolja, hogy az ingatlan lakás céljára szolgál,
- f) a Központnak az (5) bekezdés szerinti javaslata a támogatás megállapítására vonatkozik,
- g) a b) pont szerinti díjhátralék tekintetében a rendelet 9-18. §-a szerinti hátralékkiegyenlítő támogatásban nem részesült vagy a hátralékkiegyenlítő támogatás iránti kérelme ügyében indult eljárás a folyósítás feltételeinek nem teljesítése miatt nem került megszüntetésre,
- h) hátralékkiegyenlítő támogatásban a kérelem benyújtását megelőző 24 hónapon belül nem részesült.

(2) A hátralékkiegyenlítő támogatás megállapítására irányuló kérelmet a Központnál kell benyújtani.

(3) A kérelem tartalmazza különösen:

- a) kérelmező és a vele közös háztartásban élők személyes és jövedelmükre vonatkozó adatait,
- b) az adóssággal érintett lakáson fennálló adósságtípusokat, a megállapítható hátralékkiegyenlítő támogatás összegét.

(4) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a kérelmezőnek az adóssággal érintett lakás használati jogcímét igazoló bérleti vagy használati szerződést,

- b) a hátralékkal érintett lakásra vonatkozó kérelem benyújtását megelőző harminc napnál nem régebbi közüzemi szervek által kiállított díjtartozás igazolást, a bérbeadó szervezet igazolását a (1) bekezdés c) pontjában foglaltakról,
- c) a hátralékkal érintett lakásra vonatkozó kérelem benyújtását megelőző havi valamennyi lakásfenntartási kiadásokat igazoló számlalevelet,
- d) a hátralék keletkezésének okáról szóló nyilatkozatot, egyéb dokumentumokat.

(5) A Központ a (4) bekezdés szerint benyújtott kérelmet a 4. § (5) bekezdés szerinti környezettanulmány elvégzését követően a támogatás megítélésére vagy elutasítására vonatkozó javaslatával együtt a kérelem benyújtását követő tizenötödik munkanapig a Polgármesteri Hivatal felé továbbítja.

(6) A hátralékkiegyenlítő támogatás mértéke a részletfizetési megállapodásban meghatározott hátralék 25 %-a.

(7) A hátralékkiegyenlítő támogatás a bérbeadó szervezet részére átutalással kerül egy összegben folyósításra.

(8) A hátralékkiegyenlítő támogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.”

42. § Ez a rendelet 2017. március 13. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

43. § E rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal, hogy a le nem járt részletfizetési megállapodások esetében a Szociális Rendelet 5. §-a és 10. §-a szerinti hátralékkiegyenlítő támogatás mértéke a fennálló tartozás mértékével egyezik meg, amennyiben a részletfizetési megállapodásban megállapított tartozásból 25 %-nál kevesebb mértékű a fennálló hátralék összege.

Budapest, 2017. március

Danada-Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

