



33

## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ  
POLGÁRMESTER

[REDACTED]  
részére

Budapest  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Tárgy: Válaszlevél közmeghallgatásra

**Tisztelt** [REDACTED]

Kérem, engedje meg, hogy a 2017. évi közmeghallgatásra küldött felvetéseire az alábbiakban reagáljak.

A Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program III. projekt (továbbiakban: MNP III. projekt) részeként került sor a Budapest VIII. kerület Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti lakóépület rehabilitációjára. A lakóépület két épületrészből állt, melyek közül az MNP III. projekt során – a műszaki állapotok miatt – a lakóház hátsó udvarából megközelíthető kétszintes „B” épületrész bontása, míg az „A” épületrész felújítása volt indokolt a szakvélemények alapján. A munkák elvégzése érdekében az önkormányzat természetesen mindkét épületrészt kiürítette, az ott élőket másik lakásokba helyezte át, még abban az esetben is, amikor azt a bérleti jogviszony (vagy éppen annak hiánya) nem tette volna indokolttá.

A hátsó udvari, „B” épületrész lebontására 2015 januárjában került sor, és helyén a megmaradó „A” épületrészhez tartozó zöldterület került kialakításra.

Bár a programban elsődlegesen az „A” épület közös területeinek felújítása szerepelt, a munkák előrehaladtával nyilvánvalóvá vált, hogy a bérlőktől visszavett lakások műszaki állapota rendkívül leromlott. Erre tekintettel az eredetileg tervezett munkák elvégzése mellett az Önkormányzat vállalta a lakások teljes fogyasztói gáz- és elektromos hálózatának és egyes lakrészeknek a felújítását, valamint a komfortfokozatnak megfelelő fűtő- és főzőkészülékek használatát tette lehetővé. Mivel sok esetben a kivitelezés során merültek fel újabb problémák, így – mint ahogy az más épületek rehabilitációjánál is előfordul – a munkák elvégzésének üteme elmaradt a tervezettől.

Engedje meg azonban, hogy tájékoztassam, az épületben található 31 lakás esetében a műszaki átvételt követően 2017 szeptemberében megkezdődött a bérlők visszaköltöztetése. Azok a bérlők, akiknek bérleménye korábban is az „A” épületben volt, és akik visszaköltözési szándékukat már jelezték – mivel az épület részleges felújítása és a B



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ  
POLGÁRMESTER

épületrész bontása nem érintette bérleményüket – külön bizottsági döntés nélkül is visszaköltözhetnek korábbi bérleményükbe. A többi bérlő elhelyezéséről (például akik az ideiglenesen kihelyezett lakásban kívánnak maradni) a tárgyalások jelenleg is folynak. E lakások hasznosítására értelemszerűen azt követően lesz lehetőség, hogy a korábbi bérlő egyértelműen lemond jövőbeni bérleti szándékáról. A megmaradó üres lakások – ugyanúgy, mint más üres lakások esetében is – pályázat útján kerülnek majd hasznosításra.

A lakáspályázatokkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az Önkormányzat évente átlagosan 6-8 alkalommal hirdet pályázatot. A pályázatok kiírásának üteme megegyezik a lakások megürülésének ütemével, az összeállított tartalmat pedig a célcsoportok részéről felmerülő igények alapozzák meg. Józsefvárosban jelenleg a bérlakások üzemeltetése aránytalanul nagy terhet ró a költségvetésre, így a felelős gazdálkodás jegyében a bérbeadónak sok szempontot kell mérlegelnie a bérbeadás feltételeinek meghatározásakor.

Alapvető tévhit, hogy Józsefváros Önkormányzata nagyszámú üres bérleménnyel rendelkezik. Gyakori probléma ugyanis, hogy a nyilvántartásban lakásként szereplő helyiségek sokszor a társasházak alapításakor kerültek rosszul meghatározásra vagy a műszaki állapot nem teszi lehetővé az életvitelszerű használatot, az ingatlan felújítása pedig aránytalanul nagy költségeket jelent. Emellett, bár ez nyilvánvalóan az Ön számára is ismert, az üresen álló, jó, illetve jobb állapotban lévő ingatlanok sem hasznosíthatóak minden esetben, hiszen bár fizikailag üresek, több esetben jogilag terhelt lakásokról van szó, melyeket valamilyen (pl. hagyatéki, minőségi cserével kapcsolatos stb.) eljárás érint.

Tájékoztatom, hogy jelenleg is folyamatban van két pályázat, egyrészt az egyedülállók, másrészt a devizahitelüket önhibájukon kívül fizetni nem tudó józsefvárosi polgárok részére, amelyek keretében többek között a Nagy Fúvaros u. 26. számú épületből négy lakás is kiírásra került a megpályázható lakások közé. A családosok részére 2016. évben írt ki pályázatot az Önkormányzat, és a tervek szerint 2018. évben kerül sor újra a részükre történő pályázat kiírására.

Bár kérdésében igyekszik az ellenkezőjét állítani, azt azonban fontos megjegyezni, hogy a utóbbi években kiírt lakáspályázatok révén számottevően több, rendezett jogviszonnyal rendelkező bérlő juthatott Józsefvárosban önkormányzati bérlakáshoz, mint az azt megelőző időszakban.

Budapest, 2017. december 19.

Tisztelettel:

dr. Kocsis Máté  
polgármester

