



11

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

részére

Budapest

Iktatószám: 02/197-22/2022

Ügyintéző: dr. Szirti Tibor

Telefon: 313-5607

e-mail: igazgatosag@jgk.hu

Tisztelt

Köszönettel megkaptam a 2022. november 10-ei közmeghallgatásra érkezett kérdéseit, amellyel összefüggésben az alábbiakról tájékoztatom:

Közös területek használata, felszólítások jogszabályok betartatása, házirend megszegése. Kinek a hatásköréhez tartozik? JGK illetékes kollégák elmondása szerint "Ők csak felszólítják a bérlőt, kijönnek ellenőrizni 3 lakóval aláíratatnak" nincs velük semmi probléma" aztán ha továbbra sem tartja be a bérlő a házirend szabályait nem tudnak mit csinálni vele! Ez hogy fordulhat elő? Meddig kell még tűrni, öntörvényű társadalomba beilleszkedni nem tudó, bűnöző bérlők viselkedését. A mai gazdasági helyzetben, miért nem kötelezik a bérlőt a vízóra felszereltetésére 4.000Ft-os havi átalány vízdíjnál a bérlő mosodát üzemeltet. Napi rendszerességgel járnak ide hozzátartozók fürdeni, és mosni a korlát nap mint nap végigteregetve ruhákkal, a kinti wc önkényesen lezárva. A házban a lépcsőfeljárónál hónapokig kerülgetem a leselejtezett butorokat és háztartási gépeket! Kinek a hatásköre, hogy ilyen még a bérlő gondolatába se forduljon elő, hogy kihelyezze azokat. Az elhunyt bérlő után hozzátartozók kapják meg a bérleményeket, olyanok akik soha nem laktak életvitel szerűen az ingatlanban 3 lakó hamis tanuzása által kiutalásra kerülnek ingatlanok. Ez hogy fordulhat elő? A személyszállítási díjjal kapcsolatban felmerült kérdésem a JGK hatásköréhez tartozik a díj kiszabása, ami lakásokra van leosztva, ami a Tömő utca számú házban egységesen lakásonként 2478 Ft Én személy szerint egyedülélőként miért fizetek ugyanannyi összeget, mint akik 4-6 an laknak egy ingatlanban. Miért nekem kell más szemetét is megfizetnem?

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, kezelésével megbízott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) büntetéssel, egyéb szankciókkal közvetlenül nem élhet. A bejelentések, illetve a kötelező bérleményellenőrzések alkalmával a bérlő/lakáshasználót – amennyiben szükséges – felszólítják. Ha a cselekmény olyan súlyú, úgy néhány nap múlva az ellenőrzés megismétlésre kerül. Amennyiben a panasz megalapozott, többszörösen leellenőrzött, és nem történik érdemi változás, úgy a JGK Zrt. intézkedik a lakásbérleti szerződés felmondása iránt.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

A lakók összetételére, szomszédiakhoz való hozzáállásukra nincs ráhatása a JGK Zrt-nek. A bérleményellenőrzés során, illetve egy-egy panasz kivizsgálásakor tájékoztatják a lakáshasználót/bérlőt, hogy amennyiben erőszakos magatartást, bűncselekmény elkövetését tapasztalja, úgy tegyen bejelentést a rendőrségnek, hiszen ők jogosultak az ügyben eljárni.

A vízdíjjal kapcsolatos észrevételekre válaszolva tájékoztatom, hogy az új bérleti szerződések megkötésekor bérlői kötelezettség a vízóra beszereltetése.

A kihelyezett lomokkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy minden felmerülő épületben, úgy a Tömő u. szám alatti épületben is évente többször zajlik lomtalanítás. Ezen lomokat a JGK Zrt saját költségén szállítja el, mely alkalmanként 10-15 m³-nyi lom. A Tömő u. szám alatti épületben ez évben is már több alkalommal volt lomtalanítás/lom elszállítás, legutoljára 2022. október végén. A JGK Zrt. mindent megtesz annak érdekében, hogy a közös területekre kihelyezett lomok elszállításának költségét azon bérlőkre/lakáshasználókra terhelje át, akik bizonyíthatóan felelősek a közös terület jogtalan elfoglalásáért.

Bérlő elhalálása esetén, a jogviszony folytatására való jogosultságot jogszabályok határozzák meg (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X.20.) számú rendelete). Amennyiben a JGK Zrt. által végzett helyszíni ellenőrzés, valamint tanúk is igazolják, hogy az elhunyt bérlővel halálakor életvitelszerűen együtt lakott valamely hozzátartozója – aki törvény alapján jogosult lehet a jogviszony folytatására – és nem áll fent egyéb olyan körülmény, mely a bérleti szerződés megkötését akadályozná, a bérleti jogviszony folytatását a bérbeadó elismeri.

A személyszállítási díjjal kapcsolatban fontos megjegyezni, hogy nem a lakásban lakó személyek száma alapján kerül meghatározásra, hanem lakásonként.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2022. november ...

Tisztelettel:

Pikó András
polgármester