

HIRDETMÉNY

Értesítem a bérlők és a bérbeadók Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező érdekképviselői szervezetét, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét **közzéteszem**.

Felhívom az érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelettervezettel kapcsolatos véleményét **2023. szeptember 28. napjáig közölje** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjével.

Véleményüket postai úton a 1083 Budapest, Baross utca 63-67. címre, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének címezve küldhetik el, vagy megírhatják a jegyzo@jozsefvaros.hu elektronikus levelezési címre.

A rendelettervezet hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelettervezetet várhatóan a 2023. októberi Képviselő-testület tárgyalja.

A rendelettervezet szövege ügyfélfogadási időben megtekinthető:
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati hirdetőabláján
(1145 Budapest, Baross utca 63-67.)

Az Ügyfélszolgálat (Baross u. 66-68.) nyitvatartási ideje:

hétfő: 8.00-18.00

kedd: 8.00-16.00

szerda: 8.00-16.30

csütörtök: 8.00-16.00

péntek: 8.00-13.30

Kelt: Budapest, 2023. szeptember 13.

dr. Sajtos Csilla

jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**26. §** (1) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő alacsonyabb komfortfokozatú vagy kisebb alapterületű, alacsonyabb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap, a cserelakás lakhatóvá tételéről megállapodásuk, valamint a rendelkezésre álló lakások szerint

- a) a bérbeadó gondoskodik, és a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a lakhatóvá tett cserelakás forgalmi értékkülönbségének 50%-át a bérlő részére bérleti díjba történő beszámítással megtéríti, vagy
- b) beruházási megállapodással a bérlő gondoskodik, mely esetben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás forgalmi értékkülönbségének 50%-át a bérbeadó szervezet a beruházási megállapodás megkötésétől számított 15 napon belül téríti meg.”

2. § (1) A Lakásrendelet 58. § (3) bekezdése helyébe a következő (3) bekezdés lép:

„(3) A megállapodást használati díjfizetés megállapítása nélkül, az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, de legfeljebb 1 évre kell megkötni.”

(2) A Lakásrendelet a következő 58/A. §-sal egészül ki:

„**58/A. §** Nem jogosult lakásbővítésre az, akinek szociális lakbér került megállapításra.”

3. § A Lakásrendelet 61. § (1) bekezdése helyébe a következő (1) bekezdés lép:

„(1) A bérbeadó és a bérlő bérbeszámítási vagy beruházási megállapodást köthet, amennyiben a lakást a bérlő

- a) a pályázat feltételei szerint teszi lakhatásra alkalmassá és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
- b) a bérlet fennállása alatt a Lakás tv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott átalakításon, korszerűsítésen felül lakása komfortfokozatát növeli,
- c) bentlakó bérlőként végez el a Lakás tv. által a bérbeadó kötelezettségi körébe rendelt, az a) és b) pontba nem tartozó műszaki munkálatokat,
- d) az 58. § szerinti jogcímen bővíti,
- e) pályázaton kívüli minőségi csere során vagy a 80. § szerinti esetben teszi lakhatásra alkalmassá.”

4. § A Lakásrendelet 79. § (1) bekezdése helyébe a következő (1) bekezdés lép:

„**79. §** (1) Az a bérlő, valamint az az önkényes lakásfoglalónak nem minősülő jogcím nélküli lakáshasználó, aki a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, és a kapcsolódó külön szolgáltatási díj-, valamint valamennyi szolgáltató felé fizetendő közműszámla-fizetési kötelezettségének, kérelmére a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 58 havi részletfizetésre jogosult.”

5. § A Lakásrendelet a következő 81/A. §-sal egészül ki:

„81/A. § Újabb hátralékrendezésre vonatkozó együttműködési megállapodás megkötése esetén az új megállapodás maximális futamidejét csökkenteni kell a korábbi részletfizetési megállapodás fennállásának időtartamával.”

6. § A Lakásrendelet 84. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő (4) és (5) bekezdés lép:

„(4) Amennyiben a pénzbeli térítési díj meghaladja a használó előző lakással kapcsolatos tartozásainak összegét, a bérbeadó a tartozásokkal csökkentett összegű térítési díjat a fizetendő lakbérbe beszámítja.

(5) A cserelakás lakhatóvá tételéről megállapodásuk, valamint a rendelkezésre álló lakások szerint

a) a bérbeadó gondoskodik, mely esetben a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a lakhatóvá tett cserelakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át, vagy

b) beruházási megállapodással a bérlő gondoskodik, mely esetben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás birtokba adásának időpontja szerinti forgalmi értékkülönbözetének 50%-át

veszi figyelembe.”

7. § A Lakásrendelet

a) 49. § (1) bekezdésében a „*bérbeadó szervezethez*” szövegrész helyébe a „*Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal)*” szöveg,

b) 49. § (3) bekezdésében a „*bérbeadó szervezet*” szövegrész helyébe a „*Polgármesteri Hivatal*” szöveg,

c) 51. §-ában a „*bérbeadó szervezet*” szövegrész helyébe a „*Polgármesteri Hivatal*” szöveg,

d) 57. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „*A lakás átalakítását*” szövegrész helyébe az „*A (2) bekezdésben foglalt esetben a lakás átalakítását*” szöveg,

e) 69. § (3) bekezdésében a „*birtokvédelmi*” szövegrész helyébe a „*hatósági*” szöveg,

f) 76. § (4) bekezdésében a „*Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal*” szövegrész helyébe a „*Polgármesteri Hivatal*” szöveg,

g) 77. § (1) bekezdésének c) pontjában az „*érintett lakás másik lakás*” szövegrész helyébe az „*érintett lakás vagy a 84. § szerinti másik lakás*” szöveg,

h) 78. § (1) bekezdésében a „*hátralékkezelési és hátralékkiegyenlítő*” szövegrész helyébe a „*hátralékkezelési támogatás*” szöveg,

i) 81. § (1) bekezdésében a „*60*” szövegrész helyébe a „*90*” szöveg,

j) 84. § (1) bekezdésében az „*alapján úgy is teljesítheti*” szövegrész helyébe az „*alapján illetve megfelelő lakás rendelkezésre állása esetén úgy is teljesítheti*” szöveg

lép.

8. § Hatályát veszti a Lakásrendelet

a) 26. § (3) bekezdése,

b) 28. § (2) bekezdésében az „*azzal, hogy a megállapított pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a lakás felújításával, karbantartásával kapcsolatban a bérlőt terhelő – általa nem teljesített – kötelezettségek pótlásával felmerülő költségeket*” szövegrész,

c) 58. § (2) bekezdésében az „*a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését, továbbá*” szövegrész,

d) 84. § (2) és (6) bekezdése.

9. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023. „...”

dr. Sajtó Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

<p style="text-align: center;">Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet</p>	<p style="text-align: center;">Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet</p>
<p>26. § (1) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő alacsonyabb komfortfokozatú vagy kisebb alapterületű, alacsonyabb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap, a bérbeadó megtéríti a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a cserelakás forgalmi értéke különbözetének 50% át a minőségi csere során birtokba adott lakás birtokbavételének napjától számított 15 munkanapon belül. A cserelakás felújításának, lakhatóvá tételének költsége a bérlőt terheli, annak megtérítését a bérbeadótól nem kérheti. A lakás felújításáról, lakhatóvá tételéről szóló megállapodást a bérbeadó nevében a bérbeadó szervezet köti meg.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés esetében határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek kell tekinteni azt a bérlőt is, akinek a határozatlan idejű bérleti jogviszonya lakbértartozás miatt szűnt meg, majd a tartozás rendezése után vele az önkormányzat ismételten bérleti szerződést kötött.</p> <p>(3) A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a bérlő előző lakásával kapcsolatos tartozásait, beleértve a lakás karbantartásával, felújításával kapcsolatban a bérlőt terhelő általa korábban nem teljesített kötelezettségek pótlásával felmerülő költségeket is.</p>	<p>26. § (1) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő alacsonyabb komfortfokozatú vagy kisebb alapterületű, alacsonyabb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap, a cserelakás lakhatóvá tételéről megállapodásuk, valamint a rendelkezésre álló lakások szerint</p> <p>a) a bérbeadó gondoskodik, és a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a lakhatóvá tett cserelakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át a bérlő részére bérleti díjba történő beszámítással megtéríti, vagy</p> <p>b) beruházási megállapodással a bérlő gondoskodik, mely esetben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át a bérbeadó szervezet a beruházási megállapodás megkötésétől számított 15 napon belül téríti meg.</p> <p>(3) <i>hatályát veszti</i></p>
<p>28. § (1) Amennyiben több lakás bérlői közösen kérik a lakásokra fennálló bérleti jogviszonyuk közös megegyezéssel való megszüntetését és helyette egy másik lakás bérbeadását, a minőségi cseréről akkor köthető megállapodás, ha a bérlők vállalják a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételét vagy felújítását.</p> <p>(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérbe adandó lakás forgalmi értéke kisebb, mint a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésével érintett önálló lakások együttes forgalmi értéke, a bérbeadó a bérlő javára az értékkülönbözet 50%-át a minőségi csere során visszaadott lakások birtokbavételének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti meg azzal, hogy a megállapított pénzbeli térítés összegéből le kell</p>	<p>(2)</p> <p><i>szövegrész hatályát veszti</i></p>

<p>vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a lakás felújításával, karbantartásával kapcsolatban a bérlőt terhelő általa nem teljesített kötelezettségek pótlásával felmerülő költségeket.</p>	
<p>49. § (1) A szociális lakbér megállapítását bármikor lehet kérelmezni. (2) A szociális lakbér iránti kérelmet a bérbeadó szervezet írásban kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a háztartáshoz tartozó valamennyi személyre az alábbi igazolásokat: a) a rendszeres jövedelemmel rendelkező személy esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolást, az utolsó hónap tényleges jövedelméről szóló igazolást, vagy a társadalombiztosítási igazgatási szerv igazolását, b) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvényben foglalt ellátásban részesülő személy esetén az ellátást megállapító határozatot vagy a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított ellátást igazoló szelvényt, nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolást az ellátás összegéről, vagy a kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított ellátást igazoló szelvényt, c) vállalkozóként nyilvántartott személy esetén az állami adóhatóság igazolását az előző gazdasági évre vonatkozó személyi jövedelemadó alapjáról, d) az 5. melléklet szerinti vagyonnyilatkozatot. (3) A (2) bekezdés a)-c) pontja szerinti rendszeres jövedelem hiányában a bérbeadó szervezet környezettanulmány lefolytatására és annak a megkereséstől számított 10 munkanapon belüli csatolására kéri fel a szociális szolgáltatót.</p>	<p>49. § (1) A szociális lakbér megállapítását bármikor lehet kérelmezni. (2) A szociális lakbér iránti kérelmet Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) írásban kell benyújtani. (3) A (2) bekezdés a)-c) pontja szerinti rendszeres jövedelem hiányában a Polgármesteri Hivatal környezettanulmány lefolytatására és annak a megkereséstől számított 10 munkanapon belüli csatolására kéri fel a szociális szolgáltatót.</p>
<p>51. § A bérbeadó szervezet az 1 évre megállapított szociális lakbér lejártát megelőző legfeljebb 60. napig értesíti a bérlőt és felhívja jogosultsága folytatásához szükséges igazolások benyújtására.</p>	<p>51. § A Polgármesteri Hivatal az 1 évre megállapított szociális lakbér lejártát megelőző legfeljebb 60. napig értesíti a bérlőt és felhívja jogosultsága folytatásához szükséges igazolások benyújtására.</p>
<p>57. § (1) A bizottság a bérlő kérelmére dönt a lakás bérlő általi átalakításról, korszerűsítésről. Az erről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet foglalja írásba, a bérlő ennek érdekében köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, továbbá felelős a munkálatok szabályszerű megvalósításáért. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.</p>	<p>57. §</p>

<p>(2) Az önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről a költségvetésben e célra rendelkezésre álló előirányzat terhére lehet megállapodni. A bérbeadó csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértékű költségek megtérítését vállalhatja.</p> <p>(3) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a bérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell.</p> <p>(4) Ha a bérlő a jelen § szerinti munkálatokat bérbeadói hozzájárulás vagy a szükséges hatósági engedély nélkül végzi, az eredeti állapot helyreállítására vagy a hatósági engedélyek utólagos beszerzésére kötelezhető.</p>	<p>(3) A (2) bekezdésben foglalt esetben a lakás átalakítását, korszerűsítését követően a bérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell.</p>
<p>58. § (1) A méltányolható lakásnagyság figyelembevételével, a nem piaci lakbérű lakás bérlője kérelmére, a bizottság hozzájárulásával bővítés céljából használatba adható a bérelt lakással szomszédos lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség. A lakásbővítés bérlő általi elvégzése fennálló bérleti jogviszony és jövőben létesítendő bérleti jogviszony esetén is kezdeményezhető.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti használatba adás során a használati megállapodás megkötésekor a bérlőnek vállalnia kell a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését, továbbá a műszaki egyesítéssel, bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségeit.</p> <p>(3) A használati megállapodást az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, de legfeljebb 1 évre, költségelvé lakbérrel megegyező mértékű használati díjfizetési kötelezettséggel kell megkötni.</p> <p>(4) A bérbeadó szervezet a lakásbővítés befejezésekor módosítja a bérleti szerződést a munkálatok szabályos elvégzéséről szóló jegyzőkönyv alapján.</p> <p>(5) A bérlő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni és felelős a munkálatok szabályszerű megvalósításáért.</p> <p>(6) A (2) bekezdés szerinti megállapodás a bérlő kérelmére további 1 évvel meghosszabbítható.</p>	<p>58. §</p> <p>(2)</p> <p><i>szövegrész hatályát veszti</i></p> <p>(3) A megállapodást használati díjfizetés megállapítása nélkül, az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, de legfeljebb 1 évre kell megkötni.</p> <p>58/A. § Nem jogosult lakásbővítésre az, akinek szociális lakbér került megállapításra.</p>
<p>61. § (1) A bérbeadó és a bérlő bérbeszámítási vagy beruházási megállapodást köthet, amennyiben a lakást a bérlő</p> <p>a) a pályázat feltételei szerint pályázóként teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,</p> <p>b) a bérlet fennállása alatt a Lakás tv. 15. § (1)</p>	<p>61. § (1) A bérbeadó és a bérlő bérbeszámítási vagy beruházási megállapodást köthet, amennyiben a lakást a bérlő</p> <p>a) a pályázat feltételei szerint teszi lakhatásra alkalmassá és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,</p> <p>b) a bérlet fennállása alatt a Lakás tv. 15. § (1)</p>

<p>bekezdésében meghatározott átalakításon, korszerűsítésen felül lakása komfortfokozatát növeli, vagy</p> <p>c) bentlakó bérlőként végez el a Lakás tv. által a bérbeadó kötelezettségi körébe rendelt, az a) és b) pontba nem tartozó műszaki munkálatokat.</p>	<p>bekezdésében meghatározott átalakításon, korszerűsítésen felül lakása komfortfokozatát növeli,</p> <p>c) bentlakó bérlőként végez el a Lakás tv. által a bérbeadó kötelezettségi körébe rendelt, az a) és b) pontba nem tartozó műszaki munkálatokat,</p> <p><i>d) az 58. § szerinti jogcímen bővíti,</i></p> <p><i>e) pályázaton kívüli minőségi csere során vagy a 80. § szerinti esetben teszi lakhatásra alkalmassá.</i></p>
<p>69. § (1) Fel kell mondani a bérleti szerződést a Lakás tv. 25. § (1) és (3) bekezdésében, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:348. §-ában szabályozott esetekben.</p> <p>(2) A Lakás tv. 25. § (1) bekezdésében foglaltak esetén a felmondás csak olyan összegű lejárt tartozás fennállása esetén közölhető, amelyre az óvadék nem nyújt fedezetet.</p> <p>(3) A bérleti szerződés a Lakás tv. 25. § (3) bekezdése szerinti felmondásra akkor van lehetőség, ha birtokvédelmi, szabálysértési vagy büntetőeljárás keretében a bérlőt vagy az általa befogadott személyt a felmondás alapjául szolgáló magatartásra tekintettel jogerősen elmarasztalták. Az együtt lakó családtagok szerződést sértő magatartása nem állapítható meg, ha őket az eljárás során nem marasztalták el.</p>	<p>69. §</p> <p>(3) A bérleti szerződés a Lakás tv. 25. § (3) bekezdése szerinti felmondásra akkor van lehetőség, ha hatósági, szabálysértési vagy büntetőeljárás keretében a bérlőt vagy az általa befogadott személyt a felmondás alapjául szolgáló magatartásra tekintettel jogerősen elmarasztalták. Az együtt lakó családtagok szerződést sértő magatartása nem állapítható meg, ha őket az eljárás során nem marasztalták el.</p>
<p>76. §</p> <p>(4) A bérbeadó szervezet a 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását megküldi a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal és a szociális szolgáltató részére a bérlővel való kapcsolatfelvétel, családgondozás és környezettanulmány készítése céljából.</p>	<p>76. §</p> <p>(4) A bérbeadó szervezet a 60 napot meghaladó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását megküldi a Polgármesteri Hivatal és a szociális szolgáltató részére a bérlővel való kapcsolatfelvétel, családgondozás és környezettanulmány készítése céljából.</p>
<p>77. § (1) Az önkormányzat a bérlő és az önkényes lakásfoglalónak nem minősülő, jogcím nélküli lakáshasználó számára</p> <p>a) a külön rendeletben meghatározott jogosultsági feltételek szerint a lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék megfizetéséhez segítséget nyújt, illetve hozzájárul a külön szervezet által biztosított támogatás igénybevételi feltételeinek teljesítéséhez,</p> <p>b) részletfizetési lehetőséget biztosít,</p> <p>c) a feltételek teljesülése esetén biztosítja a bérbeadói felmondással érintett lakás másik lakás pályázaton kívüli eljárásban történő bérbeadását.</p>	<p>77. §</p> <p>c) a feltételek teljesülése esetén biztosítja a bérbeadói felmondással érintett lakás vagy a 84. § szerinti másik lakás pályázaton kívüli eljárásban történő bérbeadását.</p>
<p>78. § (1) A bérlő és a jogcím nélküli</p>	<p>78. § (1) A bérlő és a jogcím nélküli</p>

<p>lakáshasználó jogosult a külön önkormányzati rendeletben meghatározott hátralékkezelési és hátralékkiengyelítő, valamint a Hálózat Alapítvány támogatási szabályzatában meghatározottak szerint krízistámogatási kérelem benyújtását kezdeményezni a szociális szolgáltatónál.</p>	<p>lakáshasználó jogosult a külön önkormányzati rendeletben meghatározott hátralékkezelési támogatás, valamint a Hálózat Alapítvány támogatási szabályzatában meghatározottak szerint krízistámogatási kérelem benyújtását kezdeményezni a szociális szolgáltatónál.</p>
<p>79. § (1) Az a bérlő, valamint az az önkényes lakásfoglalónak nem minősülő jogcím nélküli lakáshasználó, aki a fennálló teljes tartozásának 10%-át egy összegben vagy 60 nap alatt részletekben megfizeti, kérelmére a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 58 havi részletfizetésre jogosult.</p>	<p>79. § (1) Az a bérlő, valamint az az önkényes lakásfoglalónak nem minősülő jogcím nélküli lakáshasználó, aki a kérelem benyújtását megelőző hónapban eleget tett az adott havi lakbér- vagy használati díj-, és a kapcsolódó külön szolgáltatási díj-, valamint valamennyi szolgáltató felé fizetendő közműszámla-fizetési kötelezettségének, kérelmére a fennmaradó hátraléokra legfeljebb 58 havi részletfizetésre jogosult.</p>
<p>81. § (1) Amennyiben a bérlő vagy a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodás, valamint a vállalt adósságtörlesztés bármely esedékes részletének megfizetését 60 napot meghaladóan elmulasztja vagy a szociális szolgáltatóval a hátralékrendezésre kötött együttműködési megállapodás felmondásra kerül, a még fennálló tartozás teljes összege kamattal növelten egy összegben esedékessé válik. (2) Az (1) bekezdés alkalmazása esetén a bérleti szerződést vagy a használati megállapodást a bérbeadó szervezet felmondja.</p>	<p>81. § (1) Amennyiben a bérlő vagy a jogcím nélküli lakáshasználó a részletfizetési megállapodás, valamint a vállalt adósságtörlesztés bármely esedékes részletének megfizetését 90 napot meghaladóan elmulasztja vagy a szociális szolgáltatóval a hátralékrendezésre kötött együttműködési megállapodás felmondásra kerül, a még fennálló tartozás teljes összege kamattal növelten egy összegben esedékessé válik.</p>
<p>84. § (1) Amennyiben a lakbér meg nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált használó az elmaradt lakbér, lakáshasználati és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát egy összegben megfizetni nem tudja, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, akkor a tartozását a bizottság döntése alapján úgy is teljesítheti, hogy kisebb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú, alacsonyabb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap és a bérbeadó a két lakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át megtéríti. (2) A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a jogcím nélküli lakáshasználó előző lakásával kapcsolatos tartozásait, beleértve a lakás karbantartásával, felújításával kapcsolatban a bérlőt terhelő általa korábban nem teljesített kötelezettségek pótlásával felmerülő költségeket is. (3) Amennyiben a pénzbeli térítési díj a tartozás teljes összegét nem fedezi, abban az esetben a bérbeadó szervezet annak fennmaradó részére, legfeljebb 36 hónap időtartamra részletfizetési megállapodást köt.</p>	<p>84. § (1) Amennyiben a lakbér meg nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált használó az elmaradt lakbér, lakáshasználati és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát egy összegben megfizetni nem tudja, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, akkor a tartozását a bizottság döntése alapján illetve megfelelő lakás rendelkezésre állása esetén úgy is teljesítheti, hogy kisebb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú, alacsonyabb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap és a bérbeadó a két lakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át megtéríti. (2) <i>hatályát veszti</i></p>

(4) Amennyiben a pénzbeli térítési díj meghaladja a használó előző lakással kapcsolatos tartozásainak összegét, a bérbeadó a visszaadott lakás birtokbavételének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti meg a jogeím nélküli lakáshasználó számára a tartozásokkal csökkentett összegű térítési díjat.

(5) A cserelakás felújításának, lakhatóvá tételének költsége a bérlőt terheli, annak megtérítését a bérbeadótól nem kérheti. A lakás felújításáról, lakhatóvá tételéről szóló megállapodást a bérbeadó nevében a bérbeadó szervezet köti meg.

(6) Az (1) bekezdésben szabályozott esetben bérbeadó szervezet a jogeím nélküli lakáshasználó részére legfeljebb 5 lakást köteles megmutatni.

(7) A bérlő az (1) bekezdés alkalmazása esetében a lakást 3 évig nem cserélheti el.

(4) Amennyiben a pénzbeli térítési díj meghaladja a használó előző lakással kapcsolatos tartozásainak összegét, a bérbeadó a tartozásokkal csökkentett összegű térítési díjat **a fizetendő lakbérbe beszámítja.**

(5) **A cserelakás lakhatóvá tételéről megállapodásuk, valamint a rendelkezésre álló lakások szerint**

a) a bérbeadó gondoskodik, mely esetben a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a lakhatóvá tett cserelakás forgalmi értékkülönbözetének 50%-át, vagy

b) beruházási megállapodással a bérlő gondoskodik, mely esetben a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás birtokba adásának időpontja szerinti forgalmi értékkülönbözetének 50%-át

veszi figyelembe.

(6) **hatályát veszti**