

**Ha kérdése merül fel, forduljon bizalommal  
a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Lakásgazdálkodási Irodájához:**

1084 Budapest, Ór utca 8.  
06 1 313 5607  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

**Ha az eljárással kapcsolatban panaszja van,  
forduljon a Józsefvárosi Önkormányzat  
Vagyongazdálkodási Irodájához:**

1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
06 1 459 2567  
vagyongazdalkodas@jozsefvaros.hu

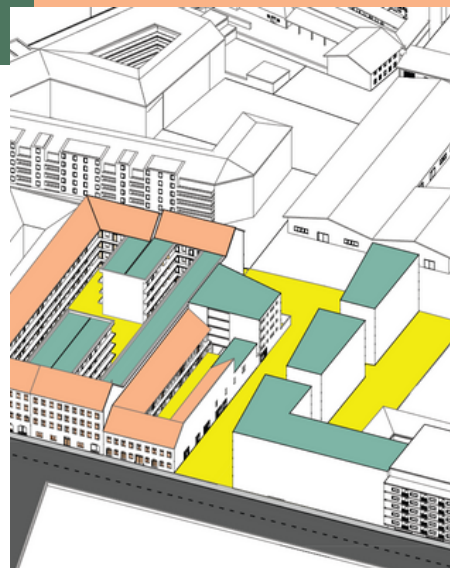
**Szociális támogatásokért forduljon  
a Józsefvárosi Önkormányzat  
Családtámogatási Irodájához:**

1082 Budapest, Baross utca 66-68.  
(bejárat a Német u. felől, akadálymentes bejárat a Baross utca felől)  
06 20 539 0533, 06 20 433 9100, szocialis@jozsefvaros.hu

**További segítségért forduljon a  
Józsefvárosi Önkormányzat  
Család- és Gyermejköltségi Szolgálatához:**

1081 Budapest, Népszínház u. 22. (bejárat a Kiss József u. felől)  
06 1 333 0582, 06 1 313 4062, 06 20 426 7257  
info@jszszgyk.hu

# ÚTMUTATÓ az átköltözések menetéről önkormányzati lakóknak



**Ezt az útmutatót azért készítettük Önöknek, hogy választ kapjanak azokra a gyakori kérdésekre, amelyek a kiürítés előtt álló Diószegi utcai bérházakban (18., 20., 22., 24., 26. és 28.) élőket érintik.**

## **KI ÉS MIKOR VESZI FEL A KAPCSOLATOT A LAKÓKKAL?**

A JGK Lakásgazdálkodási Irodájának munkatársai emailen és telefonon fogják keresni Önöket, amikor a cserelakások kiválasztásáról elindulnak az egyeztetések.

## **A KAPCSOLATFELVÉTEL TERVEZETT IDŐPONTJA:**

Diószegi u. 18: 2024 második félév  
Diószegi u. 20: 2024 első félév  
Diószegi u. 22: 2026 első félév  
Diószegi u. 24-28: 2024 második félév

Fontos tudni, hogy egy bérház kiürítése, minden lakó esetén a jogviszony ellenőrzése és lehetőség szerinti rendezése, a lakó számára megfelelő cserelakás megtalálása és felújítása hosszú időt igénylő feladat, ezért a költözés menete a kapcsolatfelvételtől számítva 1,5 évig is tarthat.

### HÁNY CSERELAKÁST AJÁNLANAK FEL?

A lakók által meghatározott szempontok figyelembevételével történik 5 lakás kijárlása. Az Önkormányzat csak a tulajdonában álló, 8. kerületi üres lakásokat tudja felkínálni az átköltöztetések során.

A lakásokra kettésével adjuk ki a megtekintési engedélyeket és érdemes jól megfontolni, hogy melyiket nem választják, mert az a lakás visszakerül a hasznosítható állományba, tehát az elutasítást követően kijárlható másnak.

A kerületben folyamatosan újulnak meg az önkormányzati lakások és bérházak. Az átköltözés idejétől tehát nem függ, hogy Ön jó, vagy rossz lakást kap-e, az önkormányzat folyamatosan készíti elő a megfelelő minőségű lakásokat.

A lakásrendelet széles körben teszi lehetővé a jogcím nélküli lakók helyzetének rendezését, az ő esetükben is célunk lakhatásuk megnyugtató rendezése.

### MEKKORA CSERELAKÁST AJÁNLANAK FEL?

A cserelakás kiválasztása során figyelembe vesszük a jelenleg lakott lakás alapterületét, a lakóhelyiségek számát és kerületen belüli fekvését. A nagyon kicsi, 28 nm alatti lakások esetén igyekszünk nagyobb lakást felajánlani, ha van rá igény. Külön szabály vonatkozik arra az esetre, ha nagyobb szobaszámú, vagy legalább 15 m<sup>2</sup>-rel nagyobb lakást szeretne. Ebben az esetben az Önkormányzat 60%-ra újítja fel a lakást és a befejező munkálatokat a bérlőnek kell elvégeznie.

### NAGYOBB MÉRETŰ HÁZTARTÁS IGÉNYELHET KÉT KÜLÖN LAKÁST?

Az igényeket egyedileg vizsgáljuk, de 2 kisebb lakásra akkor van lehetőség, ha a mostani lakás minimum 2 szobás. A jogszerűen befogadott személyek jelenleg is indulhatnak önkormányzati lakáspályázaton, amennyiben külön szeretnének költözni. Információt az aktuális lakáspályázatokról a [lakaspalyazat.jozsefvaros.hu](http://lakaspalyazat.jozsefvaros.hu) oldalon találunk.

### MILYEN CSERELAKÁST AJÁNLANAK FEL?

Az összkomfortos és komfortos lakások közötti különbséget a fűtési mód jelenti. Összkomfortos lakások központi fűtéssel (pl. házközponti kazán vagy cirkó fűtés), míg a komfortos lakások csak egyedi fűtéssel rendelkeznek. Az Önkormányzat komfortos lakások felajánlását tudja mindenképpen biztosítani.

### VAN LEHETŐSÉG ARRA, HOGY MÁSIK LAKÁSBA KÖLTÖZÉS HELYETT KIFIZESSENEK?

Pénzbeli térítésre határozatlan idejű szerződésnél van lehetőség. A pénzbeli térítés összegét a Bizottság hagyja jóvá, és értéke a lakás becsült forgalmi értékének 50-70%-át teheti ki. Az Önkormányzat célja elsősorban, hogy minden lakó jobb minőségű cserelakásba költözzön a kerületen belül. Kérjük, hogy a pénzbeli térítés igénylésekor vegye figyelembe, hogy mennyibe kerül a lakhatás, ha nem önkormányzati bérlakásban lakik.

### KIT TERHEL A KÖLTÖZÉS KÖLTSÉGE?

Az Önkormányzat költségén történik az átköltöztetés. A feleslegesnek ítélt bútorok elszállításáról viszont a lakóknak kell gondoskodnia.

### VÁLTOZIK A LAKBÉR?

A komfortfokozat, illetve a méretváltozás miatt változhat a lakbér mértéke, de a lakbér típusa (költségelvű vagy piaci) nem változik. Költségelvű és piaci lakbér esetében a cserelakásra vonatkozóan is óvadékot kell fizetni.

### A HATÁROZATLAN SZERZŐDÉS MARAD HATÁROZATLAN?

Az új lakásba új bérleti szerződéssel lehet majd költözni, azonban az időtartam nem változik, tehát akinek határozatlan idejű bérleti szerződése van, azzal határozatlan idejű bérleti szerződés lesz megkötve.