

HIRDETMÉNY

Értesítem a Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező bérlők és bérbeadók érdekképviselői szervezetét, hogy **közzéteszem** az „*egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási tárgyú módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét, amely az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot is tartalmazza.

Felhívom az érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelettervezettel kapcsolatos véleményét **2024. november 25. 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 az alábbi linken: jozsefvaros.hu/go/lakasrendelet_velemeney.

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 rendeletmódosítás tervezete az Önkormányzat honlapján az alábbi linken elérhető:

A rendelet tervezetet várhatóan a 2024. decemberi Képviselő-testület tárgyalja.

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

Az ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:

- hétfő: 13:30 – 18:00
- kedd: 12:45 – 16:00
- szerda: 8:15 – 16:30

Melléklet: az „*egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási tárgyú módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet tervezete

Kelt: Budapest, 2024. november 11.

Törőcsik Edit Julianna

Jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
az egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási tárgyú módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. alcím vonatkozásában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, valamint 5. § (2) és (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a 2. alcím vonatkozásában 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 3. alcím vonatkozásában a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében, 62. § (2) bekezdésében, 92. § (1) és (2) bekezdésében és 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18. § (2) bekezdésében, 29. § (1) és (2) bekezdésében, 131. § (1) bekezdésében és 137. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 11. és 11a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet 1. pontja szerint módosul.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosítása

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A bizottság a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult
a) vállalja, hogy a bizottság által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöli ki a bérlőt, vagy
b) az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni, vagy
c) rendvédelmi-katasztrófavédelmi feladatokat ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.”

3. § A Lakásrendelet 24. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:
„(1a) Az (1) bekezdés a) pontja, valamint a b) pont bd) alpontja szerinti bérbeadásról a bizottság, a többi esetben pedig a polgármester dönt.”

4. § A Lakásrendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás kijelöléséről – a c) pont esetében a (3)-(5) bekezdés figyelembevételével – a polgármester dönt.”

5. § A Lakásrendelet 30/D. §-a a következő szöveggel egészül ki:
„(4) A bérlő és a bérbeadó a pénzbeli térítés a rendeletben meghatározott módjától eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat, amennyiben

- a) a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és
 - b) a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a bérbeadónak átadja.
- (5) A volt bérlőnek a lakást a megállapodás aláírását követő 45 napon belül kell kiürítve visszaadnia.”

6. § A Lakásrendelet 84. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(6) Az (1) bekezdés szerinti esetben a két lakás forgalmi értékkülönbségének megállapítását a bérbeadó szervezet készítteti el, költségét a bérbeadó viseli.”

7. § A Lakásrendelet 56. alcíme a következő rendelkezéssel egészül ki:

„**106. §** A 67. § (5) bekezdés 2025. január 1-jén hatályát veszti.”

8. § A Lakásrendelet

- a) 7. § (4) bekezdésében a „bizottság” szövegrész helyébe a „polgármester”,
- b) 11. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület” szövegrész helyébe a „bizottság”,
- c) 14. § (7) bekezdésében a „bérlő” szövegrész helyébe a „bérlő vagy a jogszerűen befogadott személy”,
- d) 24. § (1) bekezdésében a „bizottság” szövegrész helyébe a „bérbeadó”,
- e) 38. § (4) bekezdésében a „fizető bérlő” szövegrész helyébe „fizető vagy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülő bérlő”,
- f) 58. § (1) bekezdésében a „bizottság hozzájárulásával” szövegrész helyébe a „polgármester döntése alapján”,
- g) 84. § (4) bekezdés b) pontjában a „bérlő” szövegrész helyébe a „jogcím nélküli lakáshasználó”,
- h) 96/A. § (7) bekezdésében és a 96/B. § (1) bekezdés nyitó mondatában a „7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító” helyébe a „bérbeadó” szöveg lép.

9. § (1) Hatályát veszti a Lakásrendelet

- a) 3. § 3. pontjában az „a 19/A. § alcím tekintetében” szövegrész,
- b) 7. § (3) bekezdése,
- c) 100. § (1) bekezdésében a „7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító szervezet” szövegrész.

3. A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

10. § A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szociális rendelet) 47. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság összesen legfeljebb 500.000 forint összegig

- a) a közüzemi díjtartozás: vezetékes gáz-, áram-, távhő-szolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, több lakást tartalmazó lakóépületeknél, háztömböknél központi fűtési díjtartozás, minden esetben a jogi, az eljárási, a per- és a postaköltség, valamint a szabálytalan vételezés kivételével,
- b) a közös költség-hátralék a per- és a postaköltség kivételével,
- c) a lakbér-, használati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj és azok kamata lehet.”

11. § A Szociális rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Önkormányzati tulajdonú lakás használója esetében – a 60. § szerinti támogatásban részesített jogosult kivételével – a hátralékkezelésbe minden részlet megfizetése esetében legalább 30%-ban a lakbért, a lakáshasználati díjat, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjat és azok kamatát kell bevonni, a hátralék teljes összegének rendezéséig.”

12. § (1) A Szociális rendelet 60. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**60. §** (1) Adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható hátralék 80 százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó, jelenleg is önkormányzati lakásban élő lakáshasználó, aki vagy akinek

- a) a lakbérből, a használati díjból, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjból és azok kamatából legalább 500.000 forintot meghaladó összegű adóssággal rendelkezik, és ez az adósság e rendelet hatályba lépése napjáig keletkezett,
 - b) megfelel a 47. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt feltételek valamelyikének,
 - c) a hátralékkal érintett lakása – amelyben életvitelszerűen él vagy élt – az önkormányzat tulajdonában áll,
 - d) az előzetes együttműködésben foglaltakat az 53. § (1) bekezdése szerint teljesítette,
 - e) vállalja az önrész megfizetését,
 - f) vállalja a hátralékkezelési tanácsadáson való részvételt, és
 - g) vállalja, hogy a havi lakásfenntartási kiadásokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségeket teljesíti.
- (2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság az önkormányzati tulajdonú lakás használatából származó lakbér vagy használati díj, a kapcsolódó külön szolgáltatási díj, valamint ezek kamata.
- (3) Az akcióprogram keretében folyósított támogatásra való jogosultság további feltétele a szociális szolgáltatóval való együttműködés vállalása a hátralékkezelési időszak egészére vonatkozóan az 54. és 56. §-ban rögzített feltételek szerint.
- (4) A jogosultság elvesztésére és a támogatás folyósításának megszüntetésére az 58. §-ban foglalt szabályokat az (5) bekezdésben foglaltak szerint kell alkalmazni.
- (5) A támogatás háztartásonként egy alkalommal állapítható meg, kivéve az 58. § (1) bekezdés e) pontja szerinti megszüntetés esetét.”

13. § A Szociális rendelet 63. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetben háztartásonként, az (1) bekezdés d) és e) pontja szerinti esetben családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

14. § A Szociális rendelet 67. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az időszakosan létfenntartási gonddal küzdő család tagja részére rendkívüli települési támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – legfeljebb négy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a kérelmek benyújtása között – az elutasított kérelemtől eltekintve – ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak kell eltelnie.”

15. § A Szociális rendelet 68. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – családonként egy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

16. § A Szociális rendelet 69. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az inflációs támogatás családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra, úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

17. § A Szociális rendelet

- a) 18. § (2) bekezdésében az „1.150” szövegrész helyébe az „1.400”,
- b) 93. § (3) bekezdésében a „2025.” szövegrész helyébe a „2026.” szöveg lép.

18. § A Szociális rendelet 2. melléklete az 1. melléklet 2. pontja szerint módosul.

4. Záró rendelkezések

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

Budapest, 2024. december „...”

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. A város-rehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatokat a Rév8 Zrt. látja el Józsefváros közigazgatási területén és a Józsefváros közigazgatási területén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok esetén.”

2. A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1. pontjában az „1150” szövegrész helyébe az „1400” szöveg lép.

<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</p>	<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete</p>
<p>3. melléklet a 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez</p> <p>14. A város-rehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel és a Józsefvárosi Lakásügynökséggel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatokat a Rév8 Zrt. bonyolító szervezetként látja el Józsefváros közigazgatási területén és a Józsefváros közigazgatási területén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok - különösen a piaci lakbérű lakások - esetén.</p>	<p>1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez</p> <p>14. A város-rehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatokat a Rév8 Zrt. látja el Józsefváros közigazgatási területén és a Józsefváros közigazgatási területén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok esetén.</p>
<p align="center">Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet</p>	<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete</p>
<p>3. § E rendelet alkalmazásában</p> <p>1.alaplakbér: a lakás komfortfokozata alapján meghatározott és a lakásnagyság alapján számított havi összeg;</p> <p>2.átalakítás: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti átalakítás;</p> <p>3. bérbeadó szervezet: a 19/A. alcím tekintetében az önkormányzat – mint tulajdonos – döntésének végrehajtását ellátó költségvetési szerv, valamint a bérbeadói feladatokat közszolgáltatási szerződés alapján ellátó gazdasági társaság;</p> <p>4.élettársak: akik közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatukkal vagy közjegyző által kiállított tanúsítvánnyal igazolják az élettársi kapcsolatuk fennállását, vagy bejegyzett élettársaknak minősülnek és ezt anyakönyvi okirattal igazolják;</p> <p>5.életvitelszerű használat: az élet viteléhez szükséges tevékenységek - így különösen alvás, étkezés, tisztálkodás - folytatása, a személyes használati és berendezési tárgyak tartós tárolása és a közüzemi szolgáltatások igénybevétele;</p> <p>6.fogyasztási egység: a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma;</p> <p>7.háztartás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti háztartás;</p> <p>8.jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti jövedelem;</p> <p>9.korszerűsítés: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti korszerűsítés;</p> <p>10.lakhatási krízishelyzet: olyan, a kérelmező, illetve családja lakhatási igényeinek kielégítését akut módon veszélyeztető élethelyzet, amely</p> <p>a) az Alaptörvény alapján kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggésben áll, vagy</p> <p>b) a lakhatásra szolgáló lakás elemi csapás vagy más ok következtében történő megsemmisülése, balesetveszélyessé,</p>	<p>3. bérbeadó szervezet: az önkormányzat – mint tulajdonos – döntésének végrehajtását ellátó költségvetési szerv, valamint a bérbeadói feladatokat közszolgáltatási szerződés alapján ellátó gazdasági társaság;</p>

<p>életveszélyessé vagy lakhatatlanná válása miatt alakult ki, és amelynek megoldására a kérelmező bérleménykeresése a család- és gyermekjóléti szolgálat közreműködésével sem vezetett eredményre - amennyiben a kérelmezővel együttköltözők között kiskorú személy is van, a Családok Átmeneti Otthonában történő elhelyezés férőhely hiánya miatt nem megoldható -, és a lakhatás önerőből más módon nem biztosítható;</p> <p>11.méltányolható lakásnagyság: a 2. melléklet szerinti lakásnagyság;</p> <p>12.önkéntes lakásfoglaló: aki az e rendelet hatálya alá tartozó üres lakást elfoglalja, vagy abba önkényesen beköltözik anélkül, hogy arra a bérleti jogviszony létesítésére jogosult szerv, személy vagy az elhelyezésre jogosult szerv jognyilatkozatával vagy intézkedésével feljogosította volna;</p> <p>13.szociális szolgáltató: a rendeletben szociális szolgáltatóként nevezett együttműködő szerv, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ;</p> <p>14.</p> <p>15.vagyon: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti vagyon, továbbá az az ingatlan is, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik és az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn.</p>	
<p>7. §</p> <p>(3) A piaci alapon bérbeadott lakás bérbeadásával kapcsolatos feladatokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben kijelölt bonyolító szervezet látja el. A bonyolító szervezet feladatait az önkormányzattal kötött szerződés tartalmazza.</p> <p>(4) A bérbeadó szervezet lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség megüresedése, birtokba való visszavétele esetén köteles megvizsgálni, hogy van-e lehetőség szomszédos lakásbérleményhez történő csatolásra és erről tájékoztatja a szomszédos lakás bérlőjét. A csatolás engedélyezéséről a <i>bizottság</i> dönt. A lakás más módon történő hasznosítási lehetőségeinek megvizsgálására a csatolásra való alkalmatlanság megállapítása vagy a <i>bizottság</i> nemleges döntése után kerül sor.</p>	<p>(3) hatályát veszti</p> <p>(4)</p> <p><i>polgármester</i></p> <p><i>polgármester</i></p>
<p>11. § (1) Bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás köthető az önkormányzat költségvetési szervével, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben a kerületi önkormányzat feladataként meghatározott közfeladatot az önkormányzattal kötött szerződés keretében ellátó szervezettel, valamint Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén államigazgatási feladatot is ellátó hivatásos katasztrófavédelmi szervvel.</p> <p>(2) A bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról és annak módosításáról a <i>képviselő-testület</i> dönt. A megállapodásban részletesen szabályozni kell:</p> <p>a) a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit;</p> <p>b) azt, hogy a bérlőkijelölési jog biztosítása a (3) bekezdés szerinti pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik;</p> <p>c) hogy a megkötött bérleti szerződés határozatlan, határozott idejű vagy feltétel bekövetkezéséig köthető.</p> <p>(3) A bérlőkijelölési jog ellenértékéért kérhető összeg</p>	<p>11. §</p> <p>(2)</p> <p><i>bizottság</i></p>

<p>egyszeri alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a, több alkalomra a lakás beköltözhető fogalmi értékének 100%-a.</p> <p>(4) A bizottság <i>javaslatára a képviselő-testület</i> a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult</p> <p>a) vállalja, hogy</p> <p>aa) az e rendelet feltételei szerint szociális lakbérre jogosult bérlőt jelöl ki, vagy</p> <p>ab) a <i>képviselő-testület</i> által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöli ki a bérlőt,</p> <p>b) az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni,</p> <p>c)</p> <p>d) a rendvédelmi-katasztrófavédelmi feladatokat ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.</p>	<p>(4) <i>A bizottság a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult</i></p> <p>a) <i>vállalja, hogy a bizottság által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöli ki a bérlőt, vagy</i></p> <p>b) <i>az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni, vagy</i></p> <p>c) <i>rendvédelmi-katasztrófavédelmi feladatokat ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.</i></p>
<p>14. § (7) A (6) bekezdés alkalmazásában kivételes méltánylást érdemlő körülménynek minősül a bérlő egészségi állapota, fogyatékossága, várandóssága, valamint, ha a bérlő egyedül élő 65. életévét betöltött személy.</p>	<p>a bérlő <i> vagy a jogszerűen befogadott személy</i> egészségi állapota,</p>
<p>24. § (1) A bérbeadó szervezet a <i>bizottság</i> döntése alapján a költségelví vagy szociális lakbérű lakás esetében a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást (a továbbiakban: cserelakás) adhat bérbe az alábbi esetekben:</p> <p>a) magasabb komfortfokozatú, nagyobb alapterületű vagy magasabb szobaszámú lakásra vonatkozó igény esetén kizárólag a minőségi csere pályázat nyertesének,</p> <p>b) a bérlő kérelmére</p> <p>ba) kisebb forgalmi értékű lakásra vonatkozó igény esetén,</p> <p>bb) legalább kétszobás lakás helyett kettő vagy több, a jelenleg bérelt lakásnál kisebb alapterületű lakásra vonatkozó igény esetén,</p> <p>bc) két önálló lakás egy másik lakásra cserélése esetén, vagy</p> <p>bd) egészségügyi okból.</p>	<p>24. § (1) A bérbeadó szervezet a <i>bérbeadó</i> döntése alapján költségelví vagy szociális lakbérű lakás esetében a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást (a továbbiakban: cserelakás) adhat bérbe az alábbi esetekben:</p> <p>(1a) <i>Az (1) bekezdés a) pontja, valamint a b) pont bd) alpontja szerinti bérbeadásról a bizottság, a többi esetben pedig a polgármester dönt.</i></p>
<p>30. §</p>	<p>(2) <i>Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás kijelöléséről – a c) pont esetében a (3)-(5) bekezdés figyelembevételével – a polgármester dönt.</i></p>
<p>30/D. § (1) Az önkormányzat által nyújtott, jelen alcímben szabályozott lakásokra vonatkozó pénzbeli térítés mértéke</p> <p>a) határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő esetében a lakás forgalmi értékének 100%-a,</p> <p>b) határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő esetében a lakás forgalmi értékének 60%-a.</p> <p>(2) Nem jogosult pénzbeli térítésre a 30/C. § szerinti bérlő.</p> <p>(3) A pénzbeli térítésről a polgármester dönt.</p>	<p>(4) <i>A bérlő és a bérbeadó pénzbeli térítés a rendeletben meghatározott módjától eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat, amennyiben</i></p> <p>a) <i>a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban</i></p>

	<p><i>elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és</i></p> <p><i>b) a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a bérbeadónak átadja.</i></p> <p><i>(5) A volt bérlőnek a lakást a megállapodás aláírását követő 45 napon belül kell kiürítve visszaadnia.</i></p>
<p>38. § (4) A szociális lakbért fizető bérlő esetén a mellékvízmérőt a bérbeadó szerelteti be. A bérbeadóval kötött megállapodás alapján a bérlő is beszereltetheti, amelynek költségét a bérbeadó nevére és címére, adószámának feltüntetése mellett kiállított számla alapján a bérbeadó a lakbérbe történő beszámítással téríti meg bérlő részére.</p>	<p>38. § (4) <i>vagy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülő</i></p>
<p>58. § (1) A méltányolható lakásnagyság figyelembevételével, a nem piaciköltségelvű lakbérű lakás bérlője kérelmére, <i>a bizottság hozzájárulásával</i> 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><i>polgármester döntése alapján</i></p>
<p>67. § (5) A (3) bekezdéstől eltérően, beköltözhető állapotú lakás esetén, amennyiben a bérlő 2024. december 31. napjáig kezdeményezi a határozatlan idejű bérleti szerződés megszüntetését, a pénzbeli térítés mértékének összege a lakás forgalmi értékének 50%-a. A kérelemről a polgármester a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül dönt.</p>	<p>(5) 2025. január 1-jén hatályát veszti</p>
<p>84. § (1) Amennyiben a lakbér meg nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált lakáshasználó 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 és megfelelő lakás rendelkezésre állása esetén úgy is teljesítheti, hogy kisebb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú, kevesebb szobaszámú vagy más okból kisebb értékű cserelakást kap és a bérbeadó a két lakás forgalmi értékkülönbségének 50%-át megtéríti.</p> <p>(2) Amennyiben a megtérítés a tartozás teljes összegét nem fedezi, abban az esetben a bérbeadó szervezet annak fennmaradó részére, legfeljebb 36 hónap időtartamra részletfizetési megállapodást köt.</p> <p>(3) Amennyiben a megtérítés meghaladja a jogcím nélküli lakáshasználó előző lakással kapcsolatos tartozásának összegét, a bérbeadó a tartozással csökkentett összegű térítési díjat a fizetendő lakbérbe beszámítja.</p> <p>(4) A cserelakás lakhatóvá tételéről megállapodásuk, valamint a rendelkezésre álló lakások szerint</p> <p>a) a bérbeadó gondoskodik, mely esetben a bérbeadó szervezet részére birtokba adott és a lakhatóvá tett cserelakás forgalmi értékkülönbségének 50%-át, vagy</p> <p>b) beruházási megállapodással a bérlő gondoskodik, mely esetben a bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás birtokba adásának időpontja szerinti forgalmi értékkülönbségének 50%-át veszi figyelembe.</p> <p>(5) A bérlő az (1) bekezdés alkalmazása esetében a lakást 3 évig nem cserélheti el.</p>	<p>(4)</p> <p>b) beruházási megállapodással a <i>jogcím nélküli lakáshasználó</i> gondoskodik, mely esetben</p>

	<i>(6) Az (1) bekezdés szerinti esetben a két lakás forgalmi értékkülönbségének megállapítását a bérbeadó szervezet készítteti el, költségét a bérbeadó viseli.</i>
96/A. § (7) A lakásigénylő a névjegyzékben az arra történő felvételétől számított egy évig szerepel, hosszabbítási igényére vonatkozó nyilatkozat benyújtása hiányában automatikusan törlésre kerül. A 7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító szervezet a törlés időpontját legalább 30, legfeljebb 60 nappal megelőzően értesíti a lakásigénylőt a lejárat időpontjáról és felhívja, hogy igazolja a (3) bekezdés szerinti jogosultsági feltételeknek való megfelelést.	<i>bérbeadó</i> szervezet
96/B. § (1) A 7. § (3) bekezdés szerinti bonyolító szervezet a kérelem és annak elbíráláshoz szükséges valamennyi igazolás, nyilatkozat beérkezésétől számított legfeljebb 60 napon belül	<i>bérbeadó</i> szervezet
100. § (1) A bérbeadó szervezet és a 7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító szervezet a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Lakás tv. és e rendelet alapján a bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapítása, valamint a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet.	100. § (1) A bérbeadó szervezet

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
18. § (1) Az elismert lakhatási költség az elismert lakásnagyság és az elismert fajlagos lakhatási költség szorzata. (2) Az elismert fajlagos lakhatási költség <i>1.150 Ft/m²</i> .	18. § (2) Az elismert fajlagos lakhatási költség <i>1.400 Ft/m²</i> .
47. § (2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság összesen legfeljebb 500.000 forint összegig a) a közüzemi díjtarozás: vezetékes gáz-, áram-, távhőszolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, több lakást tartalmazó lakóépületeknél, háztömböknél központi fűtési díjtarozás, minden esetben a jogi eljárási díj, a per- és postaköltség, valamint a szabálytalan vételezés kivételével, b) a közösköltség-hátralék a per- és postaköltség kivételével, c) a lakbér-, használati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék lehet.	a) a közüzemi díjtarozás: vezetékes gáz-, áram-, távhőszolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, több lakást tartalmazó lakóépületeknél, háztömböknél központi fűtési díjtarozás, minden esetben <i>a jogi, az eljárási, a per- és a postaköltség</i> , valamint a szabálytalan vételezés kivételével, c) <i>a lakbér-, használati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj és azok kamata</i>
48. § (1) A támogatás 12 hónapon belül kérelmező háztartásonként – az 59. §-ban meghatározott esetek kivételével – egy alkalommal állapítható meg. (2) A támogatás a jogosult vállalásától függően egy összegben vagy részletekben kerül folyósításra. (3) Önkormányzati tulajdonú lakás használója esetében a hátralékkezelésbe minden részlet megfizetése esetében legalább 30%-ban a lakbér-, lakáshasználati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékot kell bevonni, ezen hátralék teljes összegének rendezéséig.	(3) Önkormányzati tulajdonú lakás használója esetében – a 60. § szerinti támogatásban részesített jogosult kivételével – a hátralékkezelésbe minden részlet megfizetése esetében legalább 30%-ban <i>a lakbért, a lakáshasználati díjat, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjat és azok kamatát</i> kell bevonni, a hátralék teljes összegének rendezéséig.
60. § (1) Adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható hátralék 80 százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó, jelenleg is	60. § (1)

<p>önkormányzati lakásban élő lakáshasználó, aki vagy akinek</p> <p>a) a lakbérből és kapcsolódó külön szolgáltatási díjból legalább 500.000 forintot meghaladó összegű adóssággal rendelkezik, és ez az adósság e rendelet hatályba lépése napjáig keletkezett,</p> <p>b) megfelel a 47. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt feltételek valamelyikének,</p> <p>c) a hátralékkal érintett lakása – amelyben életvitelszerűen él vagy élt – az önkormányzat tulajdonában áll,</p> <p>d) az előzetes együttműködésben foglaltakat az 53. § (1) bekezdése szerint teljesítette,</p> <p>e) vállalja az önrész megfizetését,</p> <p>f) vállalja a hátralékkezelési tanácsadason való részvételt, és</p> <p>g) vállalja, hogy a havi lakásfenntartási kiadásokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségeket teljesíti.</p> <p>(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság az önkormányzati tulajdonú lakás használatából származó lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj tartozás.</p> <p>(3) Az akcióprogram keretében folyósított támogatásra való jogosultság további feltétele a szociális szolgáltatóval való együttműködés vállalása a hátralékkezelési időszak egészére vonatkozóan az 54. és 56. §-ban rögzített feltételek szerint.</p> <p>(4) A támogatás háztartásonként egy alkalommal állapítható meg.</p> <p>(5) A jogosultság elvesztésére és a támogatás folyósításának megszüntetésére az 58. §-ban foglalt szabályokat kell alkalmazni.</p>	<p>a) a lakbérből, a használati díjből, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjből és azok kamatából legalább 500.000 forintot meghaladó összegű adóssággal rendelkezik, és ez az adósság e rendelet hatályba lépése napjáig keletkezett,</p> <p>(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság az önkormányzati tulajdonú lakás használatából származó lakbér vagy használati díj, a kapcsolódó külön szolgáltatási díj, valamint ezek kamata.</p> <p>(4) A jogosultság elvesztésére és a támogatás folyósításának megszüntetésére az 58. §-ban foglalt szabályokat az (5) bekezdésben foglaltak szerint kell alkalmazni.</p> <p>(5) A támogatás háztartásonként egy alkalommal állapítható meg, kivéve az 58. § (1) bekezdés e) pontja szerinti megszüntetés esetét.</p>
<p>63. § (4) A támogatás az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetben háztartásonként, az (1) bekezdés d) és e) pontja szerinti esetben családonként egy naptári éven belül egy alkalommal kerülhet megállapításra.</p>	<p>(4) A támogatás az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetben háztartásonként, az (1) bekezdés d) és e) pontja szerinti esetben családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.</p>
<p>67. § (4) Az időszakosan létfenntartási gonddal küzdő család tagja részére rendkívüli települési támogatás egy naptári éven belül legfeljebb négy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a kérelmek benyújtása között ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak kell eltelnie.</p>	<p>(4) Az időszakosan létfenntartási gonddal küzdő család tagja részére rendkívüli települési támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – legfeljebb négy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a kérelmek benyújtása között – az elutasított kérelemtől eltekintve – ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak kell eltelnie.</p>
<p>68. § (4) A támogatás egy naptári éven belül családonként egy alkalommal állapítható meg.</p>	<p>(4) A támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – családonként egy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.</p>
<p>69. § (2) Az inflációs támogatás családonként egy naptári éven belül egy alkalommal kerülhet megállapításra.</p>	<p>(2) Az inflációs támogatás családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra, úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.</p>
<p>93. § (1) Hatályát veszti a pénzügyi és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet.</p> <p>(2) A 2. § b) pontja, a 10. alcím és az 1. melléklet 2. pontjában a „ , , valamint a fűtési és rezsi” szövegrész 2024. április 1-jén hatályát veszti.</p> <p>(3) A 2. § f) pontja, a 48. § (3) bekezdésében a „– a 60. § szerinti támogatásban részesített jogosult kivételével –” szövegrész, a 48. § (4) bekezdése és a 28. alcím 2025. január 1-jén hatályát veszti.</p>	<p>(3)</p> <p>a 28. alcím 2026. január 1-jén hatályát veszti.</p>

2. melléklet a 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

**Egyes támogatások összegének meghatározásához
szükséges képletek**

1. A megítélhető lakhatási támogatás kiszámítási képlete:

$$T = k - j \times h \geq 3000$$

ahol:

T = támogatás mértéke, $T \geq 3000$ forint;

$k = L \times 1150$ = az elismert lakhatási költség, ami az elismert lakásnagyság négyzetméterben kifejezett értéke és a négyzetméterre jutó elismert költség szorzata;

j = a háztartás havi jövedelme;

h = a lakásfenntartásra fizetendő jövedelemhányad, ami 0,20 és 0,30 között változik a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelmétől (j) függően.

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

2.

1. A megítélhető lakhatási támogatás kiszámítási képlete:

$$T = k - j \times h \geq 3000$$

ahol:

T = támogatás mértéke, $T \geq 3000$ forint;

$k = L \times 1400$ = az elismert lakhatási költség, ami az elismert lakásnagyság négyzetméterben kifejezett értéke és a négyzetméterre jutó elismert költség szorzata;

j = a háztartás havi jövedelme;

h = a lakásfenntartásra fizetendő jövedelemhányad, ami 0,20 és 0,30 között változik a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelmétől (j) függően.