

16/361/2024.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Dr. Udvarhelyi Tessza Éva alpolgármester, Hermann György önkormányzati képviselő													
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. december 12. sz. napirend												
Tárgy: Javaslát egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási, vagyongazdálkodási és szociális tárgyú módosítására													
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.													
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY													
KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ, NAGY IBOLYA IRODAVEZETŐ													
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: TÖBBLET PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL <i>ibolya</i>													
JOGI KONTROLL:													
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:													
<p>Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal</p> <table border="1"> <tr> <td>Érkezett:</td> <td>2024 DEC 04</td> <td>Szám:</td> <td>02/367-14/2024</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző:</td> <td>Előzmény:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>KFES</td> <td>EA</td> <td></td> </tr> </table> <p><i>Dr. Bojsza Krisztina</i> DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ</p>		Érkezett:	2024 DEC 04	Szám:	02/367-14/2024	Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:			KFES	EA	
Érkezett:	2024 DEC 04	Szám:	02/367-14/2024										
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:											
	KFES	EA											
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	-												
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	X												
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-												
<u>Határozati javaslat:</u>													
A Társadalmi Ügyek Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.													

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az előterjesztésben bemutatott lakásgazdálkodási tárgyú rendeletmódosítás célja részben a 2023 májusában a Rév8 Zrt. gondozásában elindított Józsefvárosi Lakásügynökség működtetési feladatainak Polgármesteri Hivatalba szervezése, részben pedig egyéb jogtechnikai módosítások, amelyek a folyamatok gyorsítását, valamint a lakásgazdálkodási feladatok Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-től (a továbbiakban: JGK Zrt.) történő átvételének előkészítését szolgálják. A javaslat alapján továbbá bővíthet az új szociális rendelettel 2023 novemberében bevezetett lakhatási támogatásra jogosultak köre, és meghosszabbításra kerülhet a nagyösszegű hátralékkal rendelkezők segítésére indított akcióprogram határideje is.

Az előterjesztésben három önkormányzati rendelet módosítását javasoljuk a mellékelt rendelettervezetben foglaltak szerint: a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet), az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), valamint a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: szociális rendelet).

1. A vagyonrendelet módosítása

ÉRKEZETT

2024 DEC 04.

ibolya
KFES

A tervezett rendeletmódosítás 1. alcíme a vagyonrendelet kizárólagos joggal rendelkező önkormányzati társaságok feladatait felsoroló 3. mellékletében javasolja módosítani a 14. pontot, amely alapján a Rév8 Zrt. feladatai közül kikerülnek a Józsefvárosi Lakásügynökséggel kapcsolatos feladatkörök.

2023 májusában pilot projektként, a Rév8 Zrt. inkubációjában elindult a Józsefvárosi Lakásügynökség, a feladatellátásra akkor megkötött megbízási szerződés 2024. december 31. napjával lejár. A szerződés meghosszabbítását felek nem kezdeményezték, a Józsefvárosi Lakásügynökség működtetési feladatait 2025. január 1. napjával a Polgármesteri Hivatal veszi át. A Józsefvárosi Lakásügynökség eddigi működése alatt 22 lakást adott bérbe, melyek közül 12 magántulajdonú lakás. A Lakásügynökség működésével kapcsolatos részletes beszámoló az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A jelen módosítás alkalmával kerül módosításra a vagyonrendelet ingyenes használatról szóló alcíme annak érdekében, hogy az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szerve, és az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság eseti jelleggel, közfeladatának ellátása céljából, illetve a Polgármesteri Hivatal választási eljárás során ahhoz szükséges mértékben ingyenesen használhassa a helyiségeket. A módosítással érintett ingatlanok:

- 1085 Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 13. (H13)
- 1084 Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 15. (Kesztyűgyár Közösségi Ház)
- az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, valamint költségvetési szerv székhelye, telephelye (választási eljárás esetén).

2. A lakásrendelet módosítása

- a) A Józsefvárosi Lakásügynökség átszervezése miatt, a feladatellátás (új, magántulajdonú ingatlanokat vesz bérbe, és bérleti szerződéseket köt) Polgármesteri Hivatalhoz történő zökkenőmentes átkerülése érdekében szükséges a lakásrendelet módosítása is; az ezzel kapcsolatos módosítás technikai jellegű, a „bonyolító szervezet” fogalma kikerül, helyette egységesen a bérbeadó szervezet fogja ellátni a Lakásügynökséggel kapcsolatos bérbeadási feladatokat. Ennek megfelelően a JGK Zrt. mint a tulajdonos nevében eljáró bérbeadó szervezet mellett a Lakásügynökséggel kapcsolatos bérbeadó szervezeti feladatokat 2025. január 1-től a Polgármesteri Hivatal látja el, ezért a lakásrendeletben a bérbeadó szervezettel kapcsolatos értelmező rendelkezés pontosítása szükséges.
- b) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2024. október 10-én megtartott alakuló ülésén megalkotta a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: SZMSZ). Az új SZMSZ-hez és a megváltozott bizottsági struktúrához igazodva, a döntések gördülékenyebbé tétele érdekében javasoljuk egyes határcörök más döntéshozói szintre helyezését:
 - a bérlőkijelölési jog biztosításáról a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság hozzon döntést, ahogyan az gyakorlat a lakáspályázatok, továbbá minden más lakás célú hasznosítás (közszolgálati, házfelügyelői és krízislakás, ideiglenes elhelyezés, piaci alapú bérbeadás) esetében is;
 - a lakásrendelet korábbi módosításának eredményeképpen az állami kisajátítással érintett bérlők cserelakásainak kijelöléséről a polgármester dönt a rendezett jogviszonnyal rendelkező bérlők esetén. Javasoljuk ezen gyakorlat kiterjesztését, annak érdekében, hogy rendezett jogviszonnyal rendelkező bérlők esetén a polgármester döntsön cserelakás kijelöléséről, amennyiben a cserelakás biztosítása lakásgazdálkodási indok, illetve minőségi csere kérelem (tehát pl. bontandó épületek vagy szükséglakások kiürítése) miatt történik. Továbbra is bizottsági hatáskör maradna az egészségügyi okból történő csere engedélyezése, illetve a jogcím nélküli lakáshasználók számára biztosítandó cserelakásokról való döntés.
 - a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester döntsön a lakáscsatolásokhoz való hozzájárulás megadásáról. Lakáscsatolás csak rendezett jogviszony esetén lehetséges.



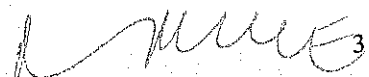
Szintén az új SZMSZ elfogadásához kapcsolódóan javasoljuk a hatáskör átruházásának pontosítását, a Társadalmi Ügyek Bizottsága megnevezés átvezetését, mint a rendeletben szabályozott ügyekben hatáskörrel rendelkező bizottság.

- c) Kiegészítésre kerülnek a krízis elhelyezés biztosítására vonatkozó szabályok. Ezzel átlátható és normatív szabályozás születik azonnali elhelyezést igénylő esetekre, mint ami az elmúlt években pl. a Bérkocsis u. 30. gázrobbanás kapcsán előállt. Ez alapján a bérbeadó szervezet saját hatáskörben a Bezerédj u. 3. és 5. szám alatti, az Önkormányzat erre a célra létesített ingatlanában legfeljebb két hónap időtartamra (mely egyszer még két hónapra meghosszabbítható) helyezhet el lakhatási krízishelyzetben lévőket. Ehhez kapcsolódóan a Lakásrendelet új, 6. mellékletében soroljuk fel a krízis elhelyezésre alkalmas kijelölt helyiségrészeket.
- d) Az állami kisajátításokban érintett lakóépületekben élő bérlők pénzbeli megváltásához kapcsolódóan is javaslunk kiegészítő szabályokat. A bérlők több fórumon jelezték azt a problémát, hogy a pénzbeli megváltás jelenlegi szabályozás nem segíti elő azon bérlők lakásvásárlását, akik bérleti joguk pénzbeli megváltását követően ilyen módon szeretnék biztosítani lakhatásukat, mivel főszabály szerint a pénzbeli megváltás összegének 75%-át csak a lakás birtokbaadását követően téríti meg a bérlő részére az Önkormányzat. A javaslat alapján ettől eltérő fizetési ütemezésben is meg lehet állapodni, amennyiben a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, vagy amennyiben a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a bérbeadónak átadja.
- e) Technikai jellegű módosítások:
- Pontosításra kerülnek a bérbeadó szervezet megüresedett lakások csatlakozási vizsgálatával kapcsolatos feladatai 7. §-ban.
 - A hatáskörök tisztázása érdekében pontosításra kerül a 21. §. Ennek megfelelően nem szükséges bizottsági döntés az (1) bekezdésben szabályozott esetben; ahol a volt bérlő a bérleti szerződésének lejártát követő 60 napon belül kezdeményezi a szerződése meghosszabbítását.
 - Mivel egyre több alacsony jövedelmű bérlő szociális lakbér helyett a szociális rendeletben szabályozott lakhatási támogatásban részesül, javasoljuk, hogy ne csak a szociális lakbérre jogosult kérelmezők esetén álljon fenn az a lehetőség, hogy igényelhessék, hogy a mellékvízmérőt az Önkormányzat szereltesse a lakásukba.
 - Javításra kerül az 52/A. §-ban található elírás.
 - A jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésére a hátralékot felhalmozó lakáshasználók segítésére javaslunk pontosításokat a lakásrendelet arra az esetre, amikor hátralékaik csökkentése érdekében kisebb lakásba költöznek. Pontosításra szorul a (4) bekezdésben a jogcím nélküli lakáshasználó megnevezés, valamint azt is rögzíteni javasoljuk, hogy ebben az esetben a forgalmi érték megállapítását a bérbeadó szervezet saját költségén végzi.
 - Pontosítani szükséges a 87. §-ban, hogy a lakásba való befogadás engedélyezésével kapcsolatban a bérbeadó szervezet saját hatáskörben járhat el.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 79. § (1) bekezdése alapján a lakásrendelet módosítását megelőzően előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, ezért a Polgármesteri Hivatal 2024. november 11-25. között gondoskodott a rendelettervezet hirdetmény útján helyben szokásos módon történő közzétételéről (az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőtábláján). A hirdetményrel kapcsolatban nem érkezett észrevétel.

3. A szociális rendelet módosítása

a. A lakhatási támogatás jövedelem-határának megemlése



2023. november 1-től a lakhatási támogatás lett az új józsefvárosi szociális támogatási rendszer alappillére. Rendszeres és kiszámítható támogatási forma, mindenkinek jár, nemcsak az önkormányzati lakásban élőknek, hanem az alacsony jövedelmű lakástulajdonosoknak és az albérlőknek is. A rendeletmódosítással a támogatási képletben az elismert lakásköltség jelenlegi 1.150.-Ft/nm értékének növelését javasoljuk 1.400.-Ft/nm-re, mellyel a támogatást igénybe vevők számának növekedése, valamint esetenként a havi támogatási összeg emelkedése várható, különösen az alacsony jövedelmű magánpiaci albérlők körében. Tekintettel arra, hogy jelentős számú lakhatási támogatás egy éves időtartama decemberben jár le, ezért javasoljuk hogy az új számítási módot a már beadott, de még el nem bírált kérelmek esetén is alkalmazni lehessen.

b. A nagyösszegű akcióprogram meghosszabbítása

A szociális rendeletben a hátralékkezelési támogatás mellett külön akcióprogram keretében 2023. november 1-től átfogó intézkedéseket hoztunk a lakásvesztés megakadályozása érdekében, megkezdjük a nagyösszegű hátralékok felszámolását: a legalább 500.000 Ft hátralékot felhalmozott, évek óta kilátástalan helyzetben lévő jogcím nélküli lakáshasználók számára biztosítjuk az adósságcsapdából való kikerülést és a bérlővé válást. Az akcióprogramot egy alkalommal veheti igénybe 2024. december 31-ig az, akinek 2023. november 15. előtt keletkezett a hátraléka. Eddig 19 lakáshasználó részére került megállapításra ez a támogatási forma. A nagyhátralékos akcióprogramban való részvétel a bérbeadó szervezet és a szociális szolgáltató közös javaslatán alapul, a programba kerülésről közös munkacsoport dönt. A módosítás célja a támogatás-igénylés határidejének meghosszabbítása egy évvel, 2024. december 31-ről 2025. december 31-ig.

c. Egyéb jogtechnikai módosítások, melyek segítik a szociális rendelet következetes alkalmazását:

- a hátralékkezelési támogatás és a nagyösszegű akcióprogram esetében pontosítani szükséges, hogy a támogatás a lakásbérlési és a használati díjtarozáshoz kapcsolódó kamatokra is igénybevehető;
- pontosítani szükséges, hogy az évente meghatározott alkalommal igényelhető támogatások esetén (pl. inflációs támogatás, készpénztámogatás, méltányossági rendkívüli települési támogatás) a kérelem benyújtásának, és nem a kérelem megítélésének dátuma számít, mivel ez az ügyfelek számára átláthatóbb és kedvezőbb feltételeket teremt.

II. A döntés pénzügyi hatása

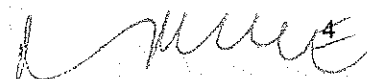
A Józsefvárosi Lakásügynökség működtetésére, további lakások bérbe vételére a Képviselő-testület 309/2024. (XI. 21.) számú határozatával biztosította a fedezetet.

A szociális rendelet módosításának pénzügyi hatása van a 2025. évre: a lakhatási támogatás 2023. novemberi bevezetése óta kevesebb mint 500 háztartás számára került megállapításra, és megközelítőleg 130 háztartás esetében kellett elutasítani a kérelmet azért, mert az elismert lakásköltség 1.150.-Ft/nm összegben került meghatározva. A jövedelem-határok megemelésével (azaz a támogatási képletben az elismert lakásköltség értékének növelésével) kapcsolatban új háztartások lehetnek jogosultak lakhatási támogatásra, és emelkedhetnek a támogatási összegek, mely fedezete a 2025. évre vonatkozóan a szociális rendeletben foglaltak alapján tervezésre kerül. A szociális rendelet módosítása a 2024. költségvetési évet, tekintettel arra, hogy a 2024. december havi támogatások utalása a döntés időpontjában már folyamatban van, nem érinti.

III. Jogszabályi környezet

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontja értelmében a helyi önkormányzat gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. A 32. cikk (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.



Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 11., 11a., 14. alapján a kerületi önkormányzat feladatát képezik különösen gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, a szociális szolgáltatások és ellátások, valamint a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A Lakástv. 2. melléklete alapján az önkormányzat – a Lakástv. keretei között – alkotja meg rendeletét.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 32. § (3) bekezdése szerint ha a Szocvtv. másként nem rendelkezik, a települési önkormányzat képviselő-testülete rendeletben szabályozza a hatáskörébe tartozó pénzbeli ellátások megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint ellenőrzésének szabályait.

A Szocvtv. 45. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján – pénzbeli vagy természetbeni formában – települési támogatást nyújt. Települési támogatás keretében nyújtható támogatás különösen a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátraleköt felhalmozó személyek részére.

A Szocvtv. 45. § (3)-(4) bekezdése szerint: a képviselő-testület a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint az időszakosan vagy tartósan létfenntartási gonddal küzdő személyek részére rendkívüli települési támogatást köteles nyújtani. Rendkívüli települési támogatásban elsősorban azokat a személyeket indokolt részesíteni, akik önmaguk, illetve családjuk létfenntartásáról más módon nem tudnak gondoskodni vagy alkalmanként jelentkező többletkiadások – így különösen betegséghez, halálesethez, elemi kár elhárításához, a válsághelyzetben lévő várandós anya gyermekének megtartásához, iskoláztatáshoz, a gyermek fogadásának előkészítéséhez, a nevelésbe vett gyermek családjával való kapcsolattartáshoz, a gyermek családba való visszakerülésének elősegítéséhez kapcsolódó kiadások – vagy a gyermek hátrányos helyzete miatt anyagi segítségre szorulnak.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

Az Mötv. 10. §-a szerint: „(1) A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.

(2) A helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.”

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

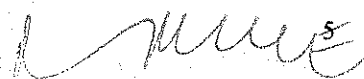
Az SZMSZ 7. § (4) bekezdése szerint „(4) A képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat”.

A döntés elfogadásához minősített többség szükséges az Mötv. 50. §-a [minősített többség szükséges a 42. § 1. pontja (a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 1. a rendeletalkotás)], valamint az SZMSZ 33. § (2) bekezdése, és az SZMSZ 5. melléklet 8. pontja alapján (az Mötv-ben meghatározott esetekben minősített többség szükséges).

Fentiek alapján kérjük a rendelettervezet elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet, indokolás
2. számú melléklet: kéthasábos rendelettervezet, hatásvizsgáló lap
3. számú melléklet: A Józsefvárosi Lakásügynökség 2024. évi novemberi beszámolója



Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási, vagyongazdálkodási és szociális tárgyú módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendeletét.

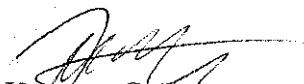
Budapest, 2024. december⁴



Pikó András
polgármester

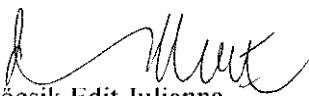


Dr. Udvarhelyi Tessa Éva
alpolgármester



Hermann György
önkormányzati képviselő

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a 2. alcím vonatkozásában a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) és (2) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében és 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével –,
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 és 132. § (4) bekezdés 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. alcíme a következő 31/A. §-sal egészül ki:

„31/A. § (1) Az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szerve, és az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság eseti jelleggel, közfeladatának ellátása céljából, az ahhoz szükséges mértékben az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képező,

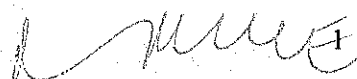
a) a 1085 Budapest, Horánszky utca 13. szám alatti, 36615 helyrajzi számon nyilvántartott, és

b) a 1084 Budapest, Mátyás tér 15. szám alatti, 35086/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan ingyenes használatára jogosult.

(2) Az országgyűlési képviselők, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek, a nemzetiségi önkormányzati képviselők, valamint az európai parlament tagjainak választásával, illetve népszavazás lebonyolításával összefüggésben a Polgármesteri Hivatal a választási iroda feladatainak ellátása érdekében az Önkormányzat költségvetési szerve, valamint az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság használatában lévő telephelyének, székhelyének ingyenes használatára jogosult.

(3) A jelen § szerinti ingyenes használatról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

2. § A Vagyonrendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.



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

3. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság dönt az éves lakásgazdálkodási terv szerint

- a) a közszolgálati célra hasznosítható lakás – munkáltató megjelölése melletti –,
- b) a szolgálati célra bérbe adható házfelügyelői lakás,
- c) a krízislakás,
- d) az ideiglenes elhelyezésre szolgáló lakás és
- e) a piaci alapon bérbe adható lakás kijelöléséről.”

4. § A Lakásrendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó lakás bérbeadásával kapcsolatos, az önkormányzatot a tulajdonosként és bérbeadóként megillető jogok gyakorlására vonatkozó hatásköreit a képviselő-testület – az e rendeletben meghatározottak szerint – a bizottságra vagy a polgármesterre ruhazza át.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, akkor az (1) bekezdés szerinti jogok gyakorlásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság dönt.”

5. § A 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,
- b) az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni, vagy
- c) Rendvédelmi, illetve katasztrófavédelmi feladatot ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.”

6. § A Lakásrendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a bérlő a határozott idő meghosszabbítását az előírt határidőben és módon nem kezdeményezte, a bérlési jogviszony időtartamának lejáratát követően jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését a jogviszony megszűnését követően 60 napig kezdeményezheti. A határidő betartása esetén a bérbeadó szervezet ugyanarra a lakásra új, határozott idejű bérlési szerződést köt a jogcím nélküli lakáshasználóval, amennyiben nem állnak fenn a bérlési szerződés megkötését kizáró ok. A határidő elmulasztása esetén a lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezhető.”

7. § A Lakásrendelet 24. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) pontja és az (1) bekezdés b) pont bd) alpontja szerinti bérbeadásról a bizottság, az (1) bekezdés b) pont ba)-bc) alpontja szerinti bérbeadásról a polgármester dönt.”

8. § 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.”

9. § A Lakásrendelet 30/D. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A bérlő és a bérbeadó a pénzbeli térítés e 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.”



10. § A Lakásrendelet VI. Fejezete a következő 72/A. §-sal egészül ki:

„72/A. § Lakhatási krízishelyzetben lévő személy azonnali elhelyezésének biztosítása céljából a bérbeadó szervezet saját hatáskörben a 6. mellékletben szereplő ingatlanra a lakhatási krízishelyzetben lévő személlyel legfeljebb két hónap időtartamra szívdességi szálláshasználati szerződést köthet, mely egy ízben további két hónappal meghosszabbítható.”

11. § A Lakásrendelet 84. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

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

12. § A Lakásrendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

13. § A Lakásrendelet


- a) 4. § (1) bekezdésében a „Budapest” szövegrész helyébe a „Budapest Főváros VIII. kerület”,
- b) 4. § (5) bekezdésében a „képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrész helyébe a „Társadalmi Ügyek Bizottság”,
- c) 11. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület” szövegrész helyébe a „bizottság”,
- d) 14. § (7) bekezdésében a „bérlő egészségi” szövegrészek helyébe a „bérlő vagy a jogszerűen befogadott személy egészségi”,
- e) 21. § (4) bekezdésében az „(1)-(3)” szövegrész helyébe a „a (2) és (3)”,
- f) 24. § (1) bekezdésében a „bizottság” szövegrész helyébe a „bérbeadó”,
- g) 38. § (4) bekezdésében a „fizető” szövegrész helyébe a „fizető vagy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülő”,
- h) 52/A. §-ában a „férték” szövegrész helyébe az „érték”,
- i) 58. § (1) bekezdésében a „bizottság hozzájárulásával” szövegrész helyébe a „polgármester döntése alapján”,
- j) 84. § (4) bekezdés b) pontjában a „bérlő” szövegrész helyébe a „jogcím nélküli lakáshasználó”,
- k) 87. § (2) bekezdésében a „bérbeadó” szövegrész helyébe a „bérbeadó nevében a bérbeadó szervezet”,
- l) 96/A. § (7) bekezdésében és 96/B. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító” helyébe a „bérbeadó” szöveg lép.

14. § (1) Hatályát veszti a Lakásrendelet

- a) 3. § 3. pontjában az „a 19/A. § alcím tekintetében” szövegrész,
 - b) 7. § (3) bekezdése,
 - c) 7. § (4) bekezdésében az „és erről tájékoztatja a szomszédos lakás bérlőjét. A csatolás engedélyezéséről a bizottság dönt. A lakás más módon történő hasznosítási lehetőségeinek megvizsgálására a csatolásra való alkalmatlanság megállapítása vagy a bizottság nemleges döntése után kerül sor” szövegrész,
 - d) 22. § (1) bekezdése,
 - e) 100. § (1) bekezdésében a „és a 7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító szervezet” szövegrész,
 - f) 100. § (2) bekezdése,
 - g) 55. alcíme.
- (2) Hatályát veszti a Lakásrendelet 67. § (5) bekezdése.

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

15. § A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szociális rendelet) 18. §-a a következő (5) rendelkezéssel egészül ki:



„(5) Amennyiben a kérelmezőre nézve kedvezőbb, a lakhatási támogatást ezen alcímnek a kérelem elbírálásakor hatályos rendelkezései szerint kell megállapítani.”

16. § A Szociális rendelet 47. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, 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.”

17. § 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.”

18. § (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 tanácsadason 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, használati díj és 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.”

19. § 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 legfeljebb egy alkalommal állapítható meg. E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.”

20. § 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 legfeljebb négy alkalommal állapítható meg, úgy, hogy a kérelmek benyújtása között – az elutasított kérelemtől eltekintve – ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak


4
10

kell eltelnie. Az egy naptári éven belül megállapított támogatások számának vizsgálatkor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.”

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

„(4) A támogatás egy naptári éven belül családonként egy alkalommal állapítható meg. E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.”

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

„(2) Az inflációs támogatás családonként egy naptári éven belül egy alkalommal állapítható meg. E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.”

23. § A Szociális rendelet

- a) 18. § (2) bekezdésében az „1.150” szövegrész helyébe az „1.400”;
- b) 66. § (1) bekezdésében a „62” szövegrész helyébe a „63”;
- c) 93. § (3) bekezdésében a „2025.” szövegrész helyébe a „2026.”
- d) 2. melléklet 1. pontjában az „1150” szövegrész helyébe az „1400” szöveg lép.

4. Záró rendelkezések

24. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 2. §, a 13. § 1) pontja, a 14. § (1) bekezdés a), b) és e) pontja, valamint a 14. § (2) bekezdése 2025. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2024. december „...”

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



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

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.”

R. Müller 6

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

„6. melléklet a 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelethez

Krízis elhelyezés céljára használható helyiségek és helyiségrészek

sorszám	helyrajzi szám	pontos cím
1.	34667/A/1	Bezerédj utca 5. pinceszint 1.
2.	34666/A/32	Bezerédj utca 3. földszint üz/1.

”


13

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási, vagyongazdálkodási és szociális tárgyú módosításáról szóló

.../2024. (....) önkormányzati rendelethez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta új, a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: új SZMSZ). Az új SZMSZ rendelkezik a képviselő-testület állandó bizottságairól, valamint egyes hatásköröknek a képviselő-testület állandó bizottságára, a polgármesterre, illetve a jegyzőre történő átruházásáról. Mivel az új SZMSZ hatálybalépésével az egyes hatáskörök címzettjei változnak, szükséges az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) módosítása.

E rendelet elfogadásával a Lakásrendelet tartalma az új képviselő-testületi SZMSZ-ben meghatározottaknak megfelelően módosul, olyan módon, hogy a Lakásrendelet tartalmazni fogja a hatáskörgyakorló közérthető beazonosításához szükséges megnevezéseket.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. mellékletének – mely a forgalomképtelen vagyon felsorolását tartalmazza – módosítására vonatkozó rendelkezés.

a 2. §-hoz

Módosítja a Vagyonrendelet ingyenes használatról szóló szabályait annak érdekében, hogy az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szerve, és az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság eseti jelleggel, közfeladatának ellátása céljából, ahhoz szükséges mértékben, illetve választási eljárás lebonyolítása során igénybe vehesse az egyes helyiségeket.

A rendeletmódosítás 2. alcíme az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosítását tartalmazza a 3-14. §-okban.

a 3-4. §-hoz

A Lakásrendelet hatásköri szabályait pontosítja.

5.§-hoz

A Lakásrendelet bérlőkijelölési joggal kapcsolatos hatásköri szabályait módosítja.

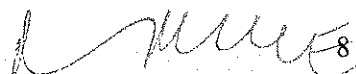
a 6. §-hoz

A Lakásrendelet jogviszony rendezéssel kapcsolatos eljárásának módosítása, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően, illetve lejártát követően eltérően szabályozza újra a jogviszony rendezés eseteit.

a 7-8. §-hoz

A Lakásrendelet egyes rendelkezéseit kiegészítő rendelkezés, mely a feladatot ellátó felelős polgármesterre állapít meg kötelezettséget.

a 9. §-hoz



Az állai kisajátítással kapcsolatos külön szabályok esetére állapít meg további kedvezményeket a bérlők vonatkozásában. Lakásrendelet egyes rendelkezéseit hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

a 10. §-hoz

A Lakásrendelet egyes rendelkezéseit kiegészítő rendelkezés, mely a feladatot ellátó felelős bérbeadó szervezetre állapít meg kötelezettséget.

a 11. §-hoz

A Lakásrendelet 56. alcímét egészíti ki egy hatályon kívül helyező rendelkezéssel.

a 12. §-hoz

A Lakásrendelet kiegészül egy új melléklettel, mely a kijelölt krízis elhelyezésre szolgáló helyiségeket, illetve ingatlanrészeket sorolja fel.

a 13. §-hoz

A Lakásrendelet egyes rendelkezéseinek szövegcsereit tartalmazza.

a 14. §-hoz

A Lakásrendelet egyes rendelkezéseit hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

A rendeletmódosítás 3. alcíme a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet módosítását tartalmazza a 15-23. §-okban.

a 15. §-hoz

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szociális rendelet) 18. §-ának kiegészítése a lakhatási támogatás megemelt összegéhez kapcsolódóan előírja, hogy a benyújtott, de még el nem bírált kérelem esetében már a hatályos új számítás szerint kell megállapítani a támogatás összegét.

a 16-17. §-hoz

A Szociális rendelet 47-48. § módosítása azért szükséges, hogy a hátralékba bevonható összegbe a jogi, az eljárási, a per- és postaköltséget, valamint a kamatokat is be tudják számítani.

a 18. §-hoz

A Szociális rendelet 60. §-át újraszabályozó rendelkezés, mely a nagyösszegű hátralékosok esetében módosítja az adósságkezelésbe bevonható hátralék számításának alapját.

a 19-22. §-hoz

A Szociális rendelet rendkívüli támogatásait módosító rendelkezés, melyek esetében a kérelembenyújtásának dátumát kell vizsgálni a támogatás megállapítása során.

a 23. §-hoz

A Szociális rendelet szövegcsere módosításait tartalmazó rendelkezés.

A rendeletmódosítás 4. alcíme a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

a 24. §-hoz

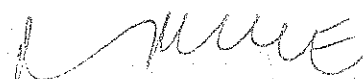
Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



KÉTHASÁBOS RENDELETTERVEZET

<p>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>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete</p>
<p>31. § (1) Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható. (2) Az Önkormányzat feladatkörébe tartozó azokat a közfeladatokat, melyeknek ellátása érdekében történhet a vagyon ingyenes hasznosítása, az Önkormányzat feladatait meghatározó jogszabályok alapján kell megállapítani. (3) A közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükségesmértékű ingyenes vagyon hasznosítására az Önkormányzat rendeletével önként vállalt közfeladat ellátása esetén is mód van. (4) Közfeladat ellátását szolgálja a vagyon használatának lehetővé tétele az Önkormányzat költségvetési szervei feladat ellátásához biztosított vagyon esetében. Ugyanigy, ha az Önkormányzat törvény alapján köteles a vagyon használatát költségvetési szervnek biztosítani. (5)</p>	<p><i>31/A. § (1) Az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szerve, és az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság eseti jelleggel, közfeladatának ellátása céljából, az ahhoz szükséges mértékben az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képező,</i> <i>a) a 1085 Budapest, Horánszky utca 13. szám alatti, 36615 helyrajzi számon nyilvántartott, és</i> <i>b) a 1084 Budapest, Mátyás tér 15. szám alatti, 35086/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan ingyenes használatára jogosult.</i> <i>(2) Az országgyűlési képviselők, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek, a nemzetiségi önkormányzati képviselők, valamint az európai parlament tagjainak választásával, illetve népszavazás lebonyolításával összefüggésben a Polgármesteri Hivatal a választási iroda feladatainak ellátása érdekében az Önkormányzat költségvetési szerve, valamint az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság használatában lévő telephelyének, székhelyének ingyenes használatára jogosult.</i> <i>(3) A jelen § szerinti ingyenes használatról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.</i></p>
<p>3. melléklet a 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez</p>	<p>1. melléklet a .../2024. (... ..) 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. alaplakbér: a lakás komfortfokozata alapján meghatározott és a lakásnagyság alapján számított havi összeg; 2. átalakítás: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti átalakítás; 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; 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; 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; 6. fogyasztási egység: a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma; 7. háztartás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti háztartás; 8. jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti jövedelem; 9. korszerűsítés: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti korszerűsítés; 10. lakhatási krízishelyzet: olyan, a kérelmező, illetve családja lakhatási igényeinek kielégítését akut módon veszélyeztető élethelyzet, amely <ol style="list-style-type: none"> a) az Alaptörvény alapján kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggésben áll, vagy b) a lakhatásra szolgáló lakás elemi csapás vagy más ok következtében történő megsemmisülése, balesetveszélyessé, 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 együttműködők között kiskorú személy is van, a Családok Átmeneti Otthonában történő elhelyezés férőhely hiánya 	<p>3. bérbeadó szervezet: az önkormányzat – mint tulajdonos – döntésének végrehajtását ellátó költségvetési szerv, valamint a bérbeadói feladatokat közszolgáltatási szerződés alapján ellátó gazdasági társaság;</p>



miatt nem megoldható -, és a lakhatás önerőből más módon nem biztosítható;

11. méltányolható lakásnagyság: a 2. melléklet szerinti lakásnagyság;

12. önkényes 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;

13. szociális szolgáltató: a rendeletben szociális szolgáltatóként nevezett együttműködő szerv, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ;

14.

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.

4. § (1) Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a polgármester előterjesztése alapján 5 évenként a vagyongazdálkodási terv részeként irányelveket határoz meg a lakásgazdálkodás – ezen belül a pályáztatás, a közszolgálati bérbeadás, az elidegenítés – közép és hosszú távú céljairól és alapelveiről.

(2) A képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján évente, a tárgyévi költségvetés benyújtásáig éves lakásgazdálkodási tervet határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül – a bérbeadási jogcímelek szerint – bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.

(3) Az üres, vagy várhatóan megüresedő lakásállományról a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet. A tájékoztatóban a lakásállomány övezet, alapterület, komfortfokozat, szobaszám és műszaki állapot szerinti összetételét és a hasznosítási javaslatot számszerűsítve kell szerepeltetni, valamint meg kell határozni az önkormányzatra kötelező vagy a döntésétől függő elhelyezési feladatokat is.

(4) A polgármester az éves lakásgazdálkodási terv előterjesztésében kimutatást készít az előző évi lakásgazdálkodásról és a tárgyévre vonatkozóan a további hasznosításba bevonni tervezett lakásokról az alábbiak szerint:

a) a tárgyévben várhatóan megüresedő önkormányzati bérlakások becsült száma;

b) a tárgyévben vásárolni vagy építeni tervezett önkormányzati bérlakások száma, komfortfokozat és szobaszám szerinti bontásban;


c) a tárgyévben az üres lakások száma szobaszám, alapterület, komfortfokozat és műszaki állapot szerint;

d) a tárgyévben felújítani tervezett lakások száma, komfortfokozata, műszaki állapota, ezen belül az akadálymentesen felújítandó lakások száma, a komfortfokozat-növelő átalakítások és korszerűsítések száma, a jelenlegi és a célzott komfortfokozat

4. § (1) Budapest *Főváros VIII. kerület* Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a polgármester előterjesztése alapján 5 évenként a vagyongazdálkodási terv részeként irányelveket határoz meg a lakásgazdálkodás – ezen belül a pályáztatás, a közszolgálati bérbeadás, az elidegenítés – közép és hosszú távú céljairól és alapelveiről.



<p>megnevezésével;</p> <p>e) a tárgyévben a pályázatra kiírni tervezett lakások száma szobaszám, alapterület, komfortfokozat és műszaki állapot szerint;</p> <p>f) a tárgyévben közérdekű célokra elkülönített lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma szobaszám, alapterület, komfortfokozat és műszaki állapot szerint;</p> <p>g) tárgyévben a különböző speciális célokra hasznosítani kívánt lakások száma szobaszám, alapterület, komfortfokozat és műszaki állapot szerint;</p> <p>h) a tárgyév során kiüríteni vagy bontani tervezett önkormányzati bérlakások száma alapterület, szobaszám és komfortfokozat szerint;</p> <p>i) a tárgyév során értékesíteni tervezett önkormányzati bérlakások száma alapterület, szobaszám és komfortfokozat szerint;</p> <p>j) a tárgyév során csatolással hasznosítani tervezett önkormányzati lakások száma és komfortfokozata;</p> <p>k) az előző évben megüresedett lakások, valamint az előző évben tervezett, de meg nem valósult hasznosítás a bérbeadás jogcíme, a darabszámok és a komfortfokozatok szerint;</p> <p>l) a gazdaságosan fel nem újítható, üres és megüresedő lakások, melyek nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíthetők és más módon nem hasznosíthatók;</p> <p>m) az előző évben folytatott pályázati eljárások adatai;</p> <p>n) a benyújtott, de még nem teljesült minőségi lakáscserékérelmek.</p> <p>(5) A képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság (a továbbiakban: bizottság) kezdeményezheti a (2) bekezdés szerinti terv módosítását, kiegészítését.</p>	<p>(5) A Társadalmi Ügyek Bizottság (a továbbiakban: bizottság) kezdeményezheti a (2) bekezdés szerinti terv módosítását, kiegészítését.</p>
<p>5. § A bizottság az éves lakásgazdálkodási terv szerint kijelöli</p> <p>a) a közszolgálati célra hasznosítható lakást a munkáltató megjelölése mellett,</p> <p>b) a házfelügyelői lakást szolgálati célra,</p> <p>c) a krízislakást,</p> <p>d) az ideiglenes elhelyezésre szolgáló lakást,</p> <p>e) a piaci alapon bérbe adott lakást.</p>	<p>5. § A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság dönt az éves lakásgazdálkodási terv szerint</p> <p>a) a közszolgálati célra hasznosítható lakás – munkáltató megjelölése mellett –,</p> <p>b) a szolgálati célra bérbe adható házfelügyelői lakás,</p> <p>c) a krízislakás,</p> <p>d) az ideiglenes elhelyezésre szolgáló lakás és</p> <p>e) a piaci alapon bérbe adható lakás kijelöléséről.</p>
<p>6. § (1) Az önkormányzat tulajdonosként és bérbeadóként öt megillető hatásköreit - e rendeletben meghatározottak szerint – a bizottságra vagy a polgármesterre ruházza át.</p> <p>(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, akkor a döntést a bizottság hozza meg.</p>	<p>6. § (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó lakás bérbeadásával kapcsolatos, az önkormányzatot a tulajdonosként és bérbeadóként megillető jogok gyakorlására vonatkozó hatásköreit a képviselő-testület – az e rendeletben meghatározottak szerint – a bizottságra vagy a polgármesterre ruházza át.</p> <p>(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, akkor az (1) bekezdés szerinti jogok gyakorlásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság dönt.</p>
<p>7. §</p> <p>(3) A piaci alapon bérbeadott lakás bérbeadásával kapcsolatos feladatokat az önkormányzat vagyonáról és a</p>	<p>(3) hatályát veszti</p>



<p>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 bizottság dönt. A lakás más módon történő hasznosítási lehetőségeinek megvizsgálására a csatolásra való alkalmatlanság megállapítása vagy a bizottság nemleges döntése után kerül sor.</p>	<p>(4) <i>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.</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 ellenértékeként kérhető összeg 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>(2) A bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról és annak módosításáról a <i>bizottság</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 ellenértékeként kérhető összeg egyszeri alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a, több alkalomra a lakás beköltözhető fogalmi értékének 100%-a.</p> <p>(4) <i>A bizottság a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult</i></p> <p>a) vállalja, hogy a <i>bizottság</i> által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöli ki a bérlőt,</p> <p>b) az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni, vagy</p> <p>c) <i>Rendvédelmi, illetve katasztrófavédelmi feladatot ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.</i></p>
<p>14. §</p> <p>(7) A (6) bekezdés alkalmazásában kivételes méltánylást érdemlő körülménynek minősül a bérlő egészségi állapota, fogyatékosága, várandóssága, valamint, ha a bérlő egyedül élő 65. életévét betöltött személy.</p>	<p>(7) A (6) bekezdés alkalmazásában kivételes méltánylást érdemlő körülménynek minősül a bérlő <i>vagy a jogszerűen befogadott személy</i> egészségi állapota, fogyatékosága, várandóssága, valamint, ha a bérlő egyedül élő 65. életévét</p>

<p>21. § (1) Amennyiben a bérlő a határozott idő meghosszabbítását az előírt határidőben és módon nem kezdeményezte, a bérleti jogviszony időtartamának lejáratát követően jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését a jogviszony megszűnését követően 60 napig kezdeményezheti. A határidő elmulasztása esetén a lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezhető.</p> <p>(2) Ha a jogviszony rendezését olyan befogadott személy kezdeményezi, akivel kérelme esetén bérlőtársi szerződést lehetett volna kötni, a bérleti szerződés vele is megköthető, amennyiben a volt bérlő a bérleti jogviszony létesítésének lehetőségéről nyilatkozatban lemond vagy a bérleti jogviszony vele nem lehetséges.</p> <p>(3) Amennyiben a bérleti szerződés felmondására a Lakás tv. 25. § (1) bekezdése szerint kerül sor, az a befogadott személy, akivel kérelme esetén bérlőtársi szerződést lehetett volna kötni, kezdeményezheti a bérleti szerződés bérleti jogviszony megszűnése után történő megkötését.</p> <p>(4) Amennyiben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró okok, a bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet az (1)-(3) bekezdés szerinti kérelmezővel bérleti szerződést köt. Több kérelmező esetén bérlőtársi szerződést kell kötni. A bérleti szerződés megkötésére költségelvű bérleti díj megállapításával kerül sor.</p>	<p>betöltött személy.</p> <p>21. § (1) <i>Amennyiben a bérlő a határozott idő meghosszabbítását az előírt határidőben és módon nem kezdeményezte, a bérleti jogviszony időtartamának lejáratát követően jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését a jogviszony megszűnését követően 60 napig kezdeményezheti. A határidő betartása esetén a bérbeadó szervezet ugyanarra a lakásra új, határozott idejű bérleti szerződést köt a jogcím nélküli lakáshasználóval, amennyiben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró ok. A határidő elmulasztása esetén a lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezhető.</i></p> <p>(4) Amennyiben nem állnak fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró okok, a bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet az (2) és -(3) bekezdés szerinti kérelmezővel bérleti szerződést köt. Több kérelmező esetén bérlőtársi szerződést kell kötni. A bérleti szerződés megkötésére költségelvű bérleti díj megállapításával kerül sor.</p>
<p>22. § (1) A 21. § szerinti bérbeadásról a bizottság dönt.</p>	<p>22. § (1) <i>hatályát veszti</i></p>
<p>24. § (1) A bérbeadó szervezet a <i>bizottság</i> döntése alapján a költségelvű 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 költségelvű 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><i>(1a) Az (1) bekezdés a) pontja és az (1) bekezdés b) pont bd) alpontja szerinti bérbeadásról a bizottság, az (1) bekezdés b) pont ba)-bc) alpontja szerinti bérbeadásról a polgármester dönt.</i></p>
<p>30. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás</p> <p>a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján,</p> <p>b) amennyiben a Lakás tv. 23. § (3) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor a bérlő másik lakásra jogosult, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e, és</p> <p>c) a Lakás tv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadó felmondás esetén a Lakás tv.-ben foglalt követelményeknek megfelelő cserelakás biztosításával.</p>	

[Handwritten signature]

<p>(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti cserelakást a bizottság jelöli ki a (3)-(5) bekezdés szerint.</p>	<p><i>(2) 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><i>(4) A bérlő és a bérbeadó a pénzbeli térítés e rendeletben meghatározott módjától eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat, amennyiben</i></p> <p><i>a) a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban 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 mellékvizmérőt 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) A szociális lakbért fizető <i>vagy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülő</i> bérlő esetén a mellékvizmérőt 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>52/A. § A 42. § (1) bekezdés a) pontja szerinti piaci lakbér minden év április 1. napján a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző három évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex alapján, a három értékből számított értékeinek átlagának megfelelő mértékben a képviselő-testület külön döntése nélkül módosul. Amennyiben az <i>fértékek</i> átlaga 12 százalék, vagy annál alacsonyabb, akkor a lakbérnövekedés mértéke legfeljebb 7 százalék lehet; ha az értékek átlaga 12 százaléknál magasabb, akkor a lakbérnövekedés mértéke ennek az 5 százalékponttal csökkentett értéke.</p>	<p>52/A. § A 42. § (1) bekezdés a) pontja szerinti piaci lakbér minden év április 1. napján a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző három évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex alapján, a három értékből számított értékeinek átlagának megfelelő mértékben a képviselő-testület külön döntése nélkül módosul. Amennyiben az <i>értékek</i> átlaga 12 százalék, vagy annál alacsonyabb, akkor a lakbérnövekedés mértéke legfeljebb 7 százalék lehet; ha az értékek átlaga 12 százaléknál magasabb, akkor a lakbérnövekedés mértéke ennek az 5 százalékponttal csökkentett értéke.</p>
<p>58. § (1) A méltányolható lakásnagyság figyelembevételével, a nem piaciköltségelvű lakbérű lakás bérlője kérelmére, a <i>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>58. § (1) A méltányolható lakásnagyság figyelembevételével, a nem piaciköltségelvű lakbérű lakás bérlője kérelmére, a <i>polgármester döntése alapján</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>67. §</p> <p>(5) 51A (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</p>	<p><i>(5) hatályát veszti</i></p>

<p>belül dönt.</p>	<p>72/A. § Lakhatási krízishelyzetben lévő személy azonnali elhelyezésének biztosítása céljából a bérbeadó szervezet saját hatáskörben a 6. mellékletben szereplő ingatlanban a lakhatási krízishelyzetben lévő személlyel legfeljebb két hónap időtartamra szíveségi szálláshasználati szerződést köthet, mely egy ízben további két hónappal meghosszabbítható.</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 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) 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 jogcím nélküli lakáshasználó gondoskodik, mely esetben bérbeadó a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás és a cserelakás birtokba adásának időpontja szerinti forgalmi értékkülönbségének 50%-át veszi figyelembe.</p> <p>(6) Az (1) bekezdés szerinti esetben a két lakás forgalmi értékkülönbségének megállapítását a bérbeadó szervezet készítteti el, de az elkészítés költségét a bérbeadó viseli.</p>
<p>87. § (1) Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, élettársát, gyermekét, befogadott gyermekétől származó unokáját, szülőjét, nagyszülőjét. A befogadásról a bérbeadót a bérleti jogviszony keletkezésekor, ha arra később kerül sor, a befogadástól számított 10 munkanapon belül a bérbeadó szervezeten keresztül értesíteni kell.</p> <p>(2) A bérbeadó a nem piaci lakbérű lakás bérlője, bérlőtársa és a társbérlője kérelmére írásbeli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő befogadja testvérét, eltartóját, gyermekének házastársát vagy élettársát, nem befogadott gyermekétől származó unokáját, egyenesági rokonának házastársát és annak szülőjét.</p>	<p>87. § (1)</p> <p>(2) A bérbeadó nevében a bérbeadó szervezet a nem piaci lakbérű lakás bérlője, bérlőtársa és a társbérlője kérelmére írásbeli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő befogadja testvérét, eltartóját, gyermekének házastársát vagy élettársát, nem befogadott gyermekétől származó unokáját, egyenesági rokonának házastársát és annak szülőjét.</p>
<p>96/A. § (7) A lakásigénylő a névjegyzékben az arra történő felvételétől számított egy évig szerepel, hosszabbítási</p>	<p>96/A. § (7) A lakásigénylő a névjegyzékben az arra történő felvételétől számított egy évig szerepel, hosszabbítási igényére</p>

<p>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.</p>	<p>vonatkozó nyilatkozat benyújtása hiányában automatikusan törlésre kerül. A bérbeadó 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.</p>
<p>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.</p>	<p>96/B. § (1) A bérbeadó szervezet a kérelem és annak elbíráláshoz szükséges valamennyi igazolás, nyilatkozat beérkezésétől számított legfeljebb 60 napon belül</p>
<p>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. (2) A rendelet 103. és 104.§-a, valamint 6. melléklete 2023. január 1-jén lép hatályba.</p>	<p>100. § (1) A bérbeadó 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. (2) <i>hatályát veszti</i></p>
<p>103. § A 47. és 48. § helyébe a következő rendelkezések lépnek: „47. § (1) A háztartás jövedelme alapján szociális lakbér megállapítására jogosult az a bérlő, e) ki 1-4 fős háztartás esetén 2 szobánál, 5-8 fős háztartás esetén 3 és fél szobánál, 8 főnél nagyobb háztartás esetén 4 és félszobánál nem nagyobb lakásban lakik, f) akinek nincs lejárt lakbér és külön szolgáltatásdíj tartozása, vagy az esetleges tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást köt, g) akinek -a nagykorú vele együttlakót is figyelembe véve - az egy főre eső vagyonának összege nem haladja meg a hárommillió forintot és h) akinek a háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó jövedelem nem haladja meg a 110.000 Ft-ot. (2) Az egy fogyasztási egységre jutó jövedelem megállapításánál a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 100%, a háztartás második nagykorú tagjának arányszáma 70%, a háztartás minden további nagykorú tagjának arányszáma 50%. A háztartás első kiskorú tagjának arányszáma 70%, a háztartás minden további kiskorú tagjának arányszáma 50%. Ha a háztartás nagykorú tagja magasabb összegű családi pótlékban vagy fogyatékosági támogatásban részesül, vagy valamely kiskorú tagjára tekintettel magasabb összegű családi pótlékot folyósítanak, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 20%-kal növekszik. Ha a háztartásban gyermekét egyedülállóként nevelő szülő -ideértve a gyámot, a nevelőszülőt és a hivatásos nevelőszülőt -él, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 20%-kal növekszik. 48. § (1) A szociális lakbér a költségelvű lakbér és a (2) bekezdés szerinti szociális lakbérkedvezmény arányszámának a szorzata.(2) A szociális lakbérkedvezmény arányszáma -a 47. § (2) bekezdése szerint megállapított egy fogyasztási egységre jutó jövedelmétől függően –az 1. melléklet 4. pontjában található lineáris függvény szerint kerül megállapításra.(3) Ha a háztartás egy fogyasztási egységre jutó jövedelme nem haladja meg a 47000 Ft-ot, akkor a (2) bekezdés szerinti arányszám 15%.</p>	<p>103. § <i>hatályát veszti</i></p>

104. § Az 1. melléklet a 6. melléklet szerint módosul.	104. § <i>hatályát veszti</i>									
6. melléklet a 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelethez	6. melléklet a 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelethez									
	Krisis elhelyezés céljára használható helyiségek és helyiségrészek									
	<table border="0"> <tr> <td>ssz.</td> <td>helyrajzi szám</td> <td>pontos cím</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>34667/A/1</td> <td>Bezerédj utca 5. pincszint 1.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>34666/A/32</td> <td>Bezerédj utca 3. földszint üz/1.</td> </tr> </table>	ssz.	helyrajzi szám	pontos cím	1.	34667/A/1	Bezerédj utca 5. pincszint 1.	2.	34666/A/32	Bezerédj utca 3. földszint üz/1.
ssz.	helyrajzi szám	pontos cím								
1.	34667/A/1	Bezerédj utca 5. pincszint 1.								
2.	34666/A/32	Bezerédj utca 3. földszint üz/1.								

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete
<p>18. § (1) Az elismert lakhatási költség az elismert lakásnagyság és az elismert fajlagos lakhatási költség szorzata.</p> <p>(2) Az elismert fajlagos lakhatási költség 1.150 Ft/m².</p> <p>(3) Az elismert lakásnagyságot a fogyasztási egységek száma alapján a 2. melléklet 2. pontja szerint kell meghatározni.</p> <p>(4) A háztartás lakásfenntartásra fordítandó jövedelme a havi összjövedelem meghatározott hányada, amelynek a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelmétől függően változó mértékét a 2. melléklet 3. pontja szabályozza.</p>	<p>(2) Az elismert fajlagos lakhatási költség 1.400 Ft/m².</p> <p>(5) <i>Amennyiben a kérelmezőre nézve kedvezőbb, a lakhatási támogatást ezen alcímnek a kérelem elbírálásakor hatályos rendelkezései szerint kell megállapítani.</i></p>
<p>47. §</p> <p>(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság összesen legfeljebb 500.000 forint összegig</p> <p>a) a közüzemi díjtartozás: vezetékes gáz-, áram-, távhőszolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, több lakást tartalmazó lakóépületeknél, háztömböknél központi fűtési díjtartozás, minden esetben a jogi eljárási díj, a per- és postaköltség, valamint a szabálytalan vételezés kivételével,</p> <p>b) a közös költség-hátralék a per- és postaköltség kivételével,</p> <p>c) a lakbér-, használati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék lehet.</p>	<p>(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság összesen legfeljebb 500.000 forint összegig</p> <p>a) a közüzemi díjtartozás: vezetékes gáz-, áram-, távhőszolgáltatási, 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,</p> <p>b) a közös költség-hátralék a per- és a postaköltség kivételével,</p> <p>c) a lakbér, használati díj és kapcsolódó külön szolgáltatási díj és azok kamata lehet.</p>
<p>48. § (1) A támogatás 12 hónapon belül kérelmező háztartásonként – az 59. §-ban meghatározott esetek kivételével – egy alkalommal állapítható meg.</p> <p>(2) A támogatás a jogosult vállalásától függően egy összegben vagy részletekben kerül folyósításra.</p> <p>(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.</p>	<p>(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.</p>
<p>60. § (1) Adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható</p>	<p>(1) Adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható hátralék 80</p>

<p>hátralék 80 százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó, jelenleg is 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 tanácsadáson való részvételét, 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><i>százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó, jelenleg is önkormányzati lakásban élő lakáshasználó, aki vagy akinek</i></p> <p><i>a) a lakbérből, a használati díjból, 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,</i></p> <p><i>b) megfelel a 47. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt feltételek valamelyikének,</i></p> <p><i>c) a hátralékkal érintett lakása – amelyben életvitelszerűen él vagy élt – az önkormányzat tulajdonában áll,</i></p> <p><i>d) az előzetes együttműködésben foglaltakat az 53. § (1) bekezdése szerint teljesítette,</i></p> <p><i>e) vállalja az önrész megfizetését,</i></p> <p><i>f) vállalja a hátralékkezelési tanácsadáson való részvételét, és</i></p> <p><i>g) vállalja, hogy a havi lakásfenntartási kiadásokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségeket teljesíti.</i></p> <p><i>(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság az önkormányzati tulajdonú lakás használatából származó lakbér, használati díj és a kapcsolódó külön szolgáltatási díj, valamint ezek kamata.</i></p> <p><i>(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.</i></p> <p><i>(4) A jogosultság elvesztésére és a támogatás folyósításának megszüntetésére az 58. §-ban foglalt szabályokat az (5) bekezdésben foglaltak szerint kell alkalmazni.</i></p> <p><i>(5) A támogatás háztartásonként egy alkalommal állapítható meg, kivéve az 58. § (1) bekezdés e) pontja szerinti megszüntetés esetét.”</i></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 legfeljebb egy alkalommal állapítható meg. <i>E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.</i></p>
<p>66. § (1) A 62. § (1) bekezdés f) pontja szerinti támogatás iránti kérelmet a temetési költséget igazoló számla kiállításától számított 6 hónapon belül kell benyújtani.</p>	<p>66. § (1) A 63. § (1) bekezdés f) pontja szerinti támogatás iránti kérelmet a temetési költséget igazoló számla kiállításától számított 6 hónapon belül kell benyújtani.</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) <i>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 – az elutasított kérelemtől eltérően – ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak kell eltelnie. Az egy naptári éven belül megállapított támogatások számának vizsgálatakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.</i></p>
<p>68. § (4) A támogatás egy naptári éven belül családonként egy alkalommal állapítható meg.</p>	<p>(4) A támogatás egy naptári éven belül családonként egy alkalommal állapítható meg. <i>E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.</i></p>

[Handwritten signature] 26

<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 egy alkalommal állapítható meg. E rendelkezés alkalmazásakor a kérelem benyújtása szerinti naptári évet kell a megállapítás évének tekinteni, amennyiben a kérelem benyújtására és elbírálására nem azonos naptári évben került vagy kerül sor.</p>
<p>93. § (1) Hatályát veszti a pénzbeli és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendelet. (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. (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) 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 2026. január 1-jén hatályát veszti.</p>
<p>2. melléklet a 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez</p> <p>Egyes támogatások összegének meghatározásához szükséges képletek</p> <p>1. A megítélhető lakhatási támogatás kiszámítási képlete:</p> $T = k - j \times h \geq 3000$ <p>ahol: T = támogatás mértéke, T ≥ 3000 forint; k = L × 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.</p>	<p>1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez</p> <p>1. A megítélhető lakhatási támogatás kiszámítási képlete:</p> $T = k - j \times h \geq 3000$ <p>ahol: T = támogatás mértéke, T ≥ 3000 forint; k = L × 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.</p>

[Handwritten signature]
27

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási, vagyongazdálkodási és szociális tárgyú módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

1. Társadalmi hatások

A képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) elfogadásával módosításra kerültek az egyes feladat- és hatáskörök. A rendelet elfogadásával a Lakásrendelet tartalma az új képviselő-testületi SZMSZ-ben meghatározottaknak megfelelően módosul, az tartalmazni fogja a hatáskörgyakorló közérthető beazonosításához szükséges megnevezéseket. Kedvezően érinti a lakosságot a pénzügyi támogatások szabályaira vonatkozó változtatás.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak következtében a józsefvárosi rászoruló háztartások szélesebb köre magasabb összegű támogatáshoz jut majd. Ez a pénzügyi támogatásokra jutó költségvetési források emelkedését jelenti.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt kimutatható hatása. Áttételesen a rászoruló háztartások lakásszegénységén keresztül pozitív egészségügyi hatás jelentkezhet.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Adminisztratív terhek a rendeletben foglalt hatáskör módosítások következtében csökkennek. A Lakásügynökség Polgármesteri Hivatalba történő beszerzése a lakásgazdálkodási tevékenységek Önkormányzaton belüli szét tagoltságának csökkentésén keresztül várhatóan hatékonyabb működést eredményez.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás elmaradása esetén a Lakásrendelet nem kerül módosításra, ezért az SZMSZ és a Lakásrendelet között ellenmondás alakul ki. Ilyen ellentmondás az önkormányzat rendeletei között sérti a jogrendszer egységének elvét, ezáltal megsértve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltakat. A Lakásügynökség intézményesülése és eltérő szervezeti keretek közötti gördülékeny tovább működése érdekében szükséges a rendeletmódosítás.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-módosítás kapcsán jelentkező feladatok ellátásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezetén belül.



Beszámoló a Józsefvárosi Lakásügynökség működéséről – 2024. október

A 2023. június vége óta működő program keretében összekötjük azokat, akik lakást szeretnének kiadni a kerületben és azokat, akik lakást keresnek. Józsefvárosban élő, vagy a kerületnek dolgozó, közepes jövedelmű emberek jelentkezhetnek 3 évre bérelhető, beköltözhető állapotú (magántulajdonostól bérelt) lakásra, vagy 10 évre bérelhető, részlegesen a bérlő által felújítandó lakásra, amelyeket egységesen a jelenleg 2.363,- Ft/m²-es piaci lakbéren bérelhetnek.

1. Bérlők

A Józsefvárosi Lakásügynökségen keresztül az eddigiekben 12 személy/család számára adtunk bérbé magántulajdonostól bérelt, illetve 10 személy/család számára részlegesen a bérlő által felújítandó önkormányzati lakást. 7 további személlyel folyamatban van az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés aláírása. Az önkormányzati lakások bérlői közül még senki nem lakik a lakásban, 3-an tudták megkezdeni a felújítás rájuk eső részét.

A 29 már kijelölt bérlő közül 13 egyedülálló, köztük sok a legfeljebb 30 éves fiatal, 9 kiskorú gyermekét (vagy nagykorú, fogyatékos gyermekét) egyedül nevelő szülő, 7 két szülő, kisebb, vagy nagyobb gyermeket nevelő család.

Eddigi lakáskörülményeiket illetően 10-en számukra anyagilag nehezen fenntartható, túlázott és rosszabb minőségű, vagy kisebb albérletből jönnek, 13-an (távolabbi) családtagjaiknál laktak szívességi lakáshasználóként jellemzően tűzsúfolt lakásokban, 4 bérlő intézményi lakhatásból érkezi, 1 bérlő józsefvárosi önkormányzati lakást ad majd le (minőségi csere). 9 bérlő dolgozik több éve józsefvárosi önkormányzati intézménynél, cégnél (óvodai dadusok, közterület őrök, intézményi takarítók, stb.), 7-en állami intézményeknél dolgoznak hasonló munkakörökben, 11 bérlő magáncégeknél végez jellemzően fizikai munkát (takarítás, építőipar, árufeltöltés, stb.), 2 nyugdíjas.

Az eddigiekben bérbeadott lakások esetében a 2 család kivételével a fizetési morál jó, amit havonta elvégzett bérleményellenőrzéssel is támogatunk. A rezi fizetés a szolgáltatóknál is bejelentett fogyasztóként történik, és általánosságban elmondható, hogy a legtöbb bérlőnknek nagyon bonyolult a szerződéskötési folyamat, a havi rendszeres díktálás, határidőben történő fizetés, és jelentős segítséget igényelnek ebben a Lakásügynökségtől.

lakástípus	kiutalt		előkészítés alatt álló	
	lakások	összes együttköltöző	bérleti szerződések	összes együttköltöző
magántulajdonostól bérelt	12 db	24 fő	0 db	0 fő
önkormányzati	10 db	19 fő	7 db	13 fő

2. Névjegyzék – bérlők toborzása

A névjegyzéken jelenleg 25 jelentkező várakozik lakásra. A pályázók 15%-a a Józsefvárosi Önkormányzatnál, vagy annak intézményénél, gazdasági társaságánál, míg 31%-a valamilyen állami, vagy más önkormányzat intézményénél dolgozik. A lakásra várakozók pontszámát, a család


29

összetételét és a keresett lakás paramétereit a nyilvános névjegyzéken is megjelenítettük. Nyolc jelentkezőnél eltelt a jelentkezéstől számított egy év, amíg szerepelhetnek a névjegyzéken, közülük csak ketten kívánták meghosszabbítani jelentkezésüket.

A névjegyzéken szereplőkön túl 17 jelentkezést elutasítottunk (korábban a túl alacsony jövedelem volt a legjellemzőbb ok, de mára ezzel megegyező számú a túl magas jövedelmű jelentkező), 23-an a névjegyzékre történő felvételt követően törlésre kerültek (letelt az 1 év, bérlet kiadásakor kiderült, hogy nem tudják teljesíteni a bérlet feltételeit, illetve önerőből rendeződött lakhatásuk).

Névjegyzéken lévők lakásigényei

A névjegyzéken lévők által megpályázott lakások típus szerint:

lakástípus	ÖSSZES névjegyzéken várakozó	1 szobás lakásra pályázott	1,5-2 (3) szobás lakásra pályázott
magántulajdonostól bérelt	13	8	5
önkormányzati	12	2	10

Mint a táblázatból is látható, az igény az 1 szobás magántulajdonostól bérelt lakásokra, illetve a 1,5-2 szobás, felújítandó önkormányzati lakásokra a legnagyobb.

A jelentkezőknek elkezdtek kommunikálni, hogy az Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadását kivezetni tervezi a lakásügynökségi portfólióból. Ennek hatására két nagyobb lakást igénylő család jelentkezett át magánlakásra.

További tapasztalataink a magántulajdonostól bérelt lakásokra vonatkozó bérlői igényekre vonatkozóan

- A Névjegyzéken szereplő jelentkezők az igényeiket szobaszámon belül jellemzően csak a kis alapterületű lakások fenntartására képesek, de ezeket a lakásokat relatíve magasabb fajlagos áron kínálják bérbeadóik a megegyező szobaszámú, de nagyobb alapterületű lakásokhoz képest.
Így például 40-45 m²-es, 1 szobás lakás tekintetében az alkalmazott referencia lakbér elég magas ahhoz, hogy ki tudjuk bérelni a lakást, de a bérlők sok esetben csak 25-30 m²-es lakás fenntartására képesek. **Megoldás lehet** a jelentkezés felső jövedelemhatárának megemelése, illetve, ha bizonyos alapterület felett 1 szobás lakás megpályázását 3 (esetleg 4?) fős családnak is lehetővé tesszük.
- A legolcsóbb, így számunkra elérhető lakások gyakran vannak a 3. emeleten lift nélküli házban, vagy például a kifűtésük nem hatékony, drága, és a Lakásügynökség sérülékeny ügyfélköre ezekre a körülményekre fokozottan érzékeny.


30

3. Tulajdonostól bérbe vett lakások, további magánlakások felkutatása, referencia bérleti díj

3.1. Bérbevett lakások hasznosítása, költségvonatok

A 12 darab, már kibérlet magánlakás főbb paraméterei

bérbe vett ingatlan címe	szerződés hatályba lépett	érvényesség vége	2024. évi szerződés szerinti havi bérleti díj	ingatlan területe	szobaszám	m ² -kénti bérleti díj
1084 Bp, Fecske utca 14.	2023.11.08	2026.11.07	120 000 Ft	33 m ²	1	3 636 Ft
1083 Bp, Bókay János utca 52.	2023.11.15	2026.11.14	120 000 Ft	32 m ²	1	3 750 Ft
1083 Bp, Práter utca 39.	2023.11.28	2026.11.27	140 000 Ft	38 m ²	1,5	3 684 Ft
1083 Bp, Szigony utca 5. 4.	2024.01.04	2027.01.03	175 000 Ft	50 m ²	2	3 500 Ft
1084 Bp, Nagyfuváros utca 22-24.	2024.02.09	2027.02.08	145 000 Ft	39 m ²	1,5	3 718 Ft
1083 Bp, Práter utca 28.	2024.02.29	2027.02.28	210 000 Ft	76 m ²	2,5	2 763 Ft
1084 Bp, Mátyás tér 10-11.	2024.04.08	2027.04.07	210 000 Ft	56 m ²	2	3 750 Ft
1084 Bp, Nagyfuváros utca 23.	2024.04.16	2027.04.15	99 840 Ft	26 m ²	1	3 840 Ft
1086 Bp, Teleki László tér 3.	2024.04.15	2027.04.14	120 000 Ft	41 m ²	1,5	2 927 Ft
1089 Bp, Orczy út 7.	2024.06.27	2027.06.26	126 700 Ft	33 m ²	1	3 839 Ft
1084 Bp, Auróra utca 4.	2024.08.26	2027.08.25	95 000 Ft	42 m ²	1	2 262 Ft
1086 Bp, Dobozi utca 23.	2024.09.02	2027.09.01	140 000 Ft	37 m ²	1	3 784 Ft

A lakások minősége vegyes, van köztük 10 éve épült, modern lakás, illetve jó minőségben felújított, fiatalos bútorzatú is, de ennél jellemzőbb a régebben, illetve közepes igény szinten felújított, egyszerűen berendezett lakás. Gépészeti berendezések meghibásodása, szomszédoktól való ázás, vízóra, vagy más fogyasztásmérő cseréje időről-időre szervezési, üzemeltetési feladatot keletkeztet a Lakásügynökség munkatársainak.

12 darab, bérbeadott, magántulajdonostól bérelt ingatlan adatai

bérbeadott ingatlan címe	érvényesség kezdete	érvényesség vége	2024. évi szerződés szerinti havi bérleti díj	m ² -kénti bérleti díj
1084 Bp, Fecske utca 14.	2023.12.06	2026.10.31	77 979 Ft	2 363 Ft
1083 Bp, Bókay János utca 52.	2023.12.08	2026.10.31	75 616 Ft	2 363 Ft
1083 Bp, Práter utca 39.	2023.12.13	2026.11.15	89 794 Ft	2 363 Ft
1083 Bp Szigony utca 5.	2024.02.02	2026.12.15	118 150 Ft	2 363 Ft
1084 Bp, Nagyfuváros utca 22-24.	2024.03.01	2027.01.20	92 157 Ft	2 363 Ft
1083 Bp, Práter utca 28.	2024.03.28	2027.02.15	179 588 Ft	2 363 Ft
1084 Bp, Mátyás tér 10-11.	2024.07.19	2027.03.31	141 780 Ft	2 363 Ft
1084 Bp, Nagyfuváros utca 23.	2024.05.13	2027.03.31	61 438 Ft	2 363 Ft
1086 Bp, Teleki László tér 3.	2024.05.08	2027.03.31	96 883 Ft	2 363 Ft
1089 Bp, Orczy út 7.	2024.07.25	2027.06.15	77 979 Ft	2 363 Ft
1084 Bp, Auróra utca 4.	2024.08.29	2027.08.15	99 246 Ft	2 363 Ft
1086 Bp, Dobozi utca 23.	2024.09.12	2027.08.20	87 431 Ft	2 363 Ft

[Handwritten signature]
31

Összesítő táblázat a bére vett lakások kiadás/bevétel mérlegéről

szoba-szám	bére vett lakás	átlagos alapterület	átlagos kifizetett bérleti díj		átlagos beszedett bérleti díj		átlagos bérleti díj támogatás /lakás/hó
			összeg	fajlagos	összeg	fajlagos	
1	6 db	34 m ²	117 eFt	3 458 Ft/m ²	80 eFt	2 363 Ft/m ²	37,2 eFt
1,5-2	5 db	45 m ²	158 eFt	3 527 Ft/m ²	105,6 eFt	2 363 Ft/m ²	52,4 eFt
2,5	1 db	76 m ²	210 eFt	2 763 Ft/m ²	179,6 eFt	2 363 Ft/m ²	30,4 eFt

3.2. További magánlakások felkutatása

A megkötött bérleti szerződéseken túl jelenleg 2 tulajdonossal vagyunk aktív tárgyalásban és a program kezdete óta további 33 tulajdonos ajánlotta fel lakását bérbevételeire, de ezekben az esetekben nem került sor szerződéskötésre (jellemző okok: a keresetnél lényegesen nagyobb alapterületű/szobaszámú lakás, vagy a referencia bérleti díj által meghatározott keretekenél magasabb összegű tulajdonosi elvárás). A számunkra nem megfelelő lakások tulajdonosait át szottuk irányítani a Fővárosi Lakásügynökséghez.

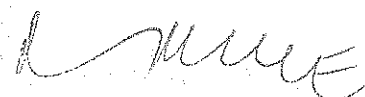
Az utolsó félévben új jelenség, hogy volt olyan lakás, ahol a béreadóval meg tudtunk egyezni az általunk kiemelten keresett, 1 szobás lakás bérbevételeinek feltételeiről, bérbevételeire azonban mégse került sor. Ennek oka az volt, hogy a lakás, illetve a lokáció közepes minőségű volt, a bútorzat pedig avított, így a nálunk akkoriban 1 szobás lakásra várakozó 10+ jelentkező egyike se fogadta azt el.

A lakásbérletet a továbbiakban is nehezítik a lenti – az előző beszámolóban már kifejtett – szempontok:

- Az utóbbi években radikálisan megemelkedett bérleti díjak miatt **fokozódott a kereslet a legolcsóbb (= legkisebb alapterületű) lakásokra**. Ennek eredményeképpen ez a szegmens – amire a Lakásügynökség ügyfélköre is várakozik - elképesztően gyors, kevés a kínálat, nagy a kereslet, a fajlagos ár magasabb, mint a nagyobb alapterületű lakásoknál. Ebből következően tulajdonosaik egyáltalán nincsenek rákényszerítve, hogy rugalmasak legyenek, mi pedig kevésbé vagyunk versenyképesek.
- A tulajdonosok a **3 évre fix áron** (vagy a jelenleg engedélyezett max. 5% emelés mellett) történő szerződéskötést **kockázatosnak ítélik**, mert az elmúlt években ennél jóval magasabb volt a bérleti díjak éves emelkedése, ezért **nem szeretnék már eleve egy nyomott áron indítani a 3 éves bérleti időszakot**. Ha tudnánk rugalmasabbak lenni az emelés mértékét illetően, az további tulajdonosok számára tenné vonzóvá a lakásügynökségi kiadást.
- A béreadás után a tulajdonosok **jelentős része nem fizet SZJA-t**, így kevesen élnek meg az SZJA mentességet tényleges előnyként (sőt félnek, hogy a velünk kötött szerződés révén bekerülnek a NAV látókörébe.).

3.3. A kerületi bérlakások kínálati oldala

Az ingatlan.com kínálatát tekintve jelenleg a kerületben a legolcsóbban béreadásra kínált ingatlanok kínálati ára az alábbiak szerint alakul. Ebből a lakástípusból kevés van, egy-egy lakás rövid ideig szerepel hirdetési oldalon:



ószobaszám	legalacsonyabb bérleti díj	legalacsonyabb fajlagos ár
1 szobás, max 20m ²	120 000 Ft/hó	6 000 Ft/m ²
1 szobás	140-160 000 Ft/hó	4 600-4 800 Ft/m ²
1,5-2 szobás	170-190 000 Ft/hó	3 800-4 200 Ft/m ²

Továbbra is érvényes, hogy az ingatlan.comon vagy más portálon meghirdetett lakások kínálati ára jellemzően felette van az általunk kínált áraknak, így ritkán szólítjuk meg őket. Ha csak kis mértékben magasabb a kínálati ár, mint a mi kereteink, és megszólítjuk a bérbeadót (régebben telefon is, ma már csak szöveges üzenet), akkor jellemzően nem kapunk semmilyen választ, vagy ha mégis, akkor elutasítót.

4. Önkormányzati lakások és felújításuk

A Józsefvárosi Önkormányzat 2023-24-ben összesen 17 darab felújítandó lakást biztosított lakásügynökségi hasznosításhoz. A lakások felújítását a Lakásügynökség megtervezteti, majd az Önkormányzat és a leendő bérlő megosztva végzik el a felújítást.

Az eredeti konstrukció szerint az Önkormányzat kb. 75%, míg a bérlő 25%-os arányban végzi el a felújítást. Júliusban az Épkar kezdeményezésére ez 8 lakás esetében módosult, ezeknél a bérlők nem vásárolnak szerelvényeket, hanem csak a festés-mázolás-melegburkolat felújítás feladatait végzik el.

A bérlő az általa elvégzett munkák után visszatérítést kap (2023. évi kiírás szerint: 75%-ot, 2024. évi: 50%-ot), összesen közel 28 millió Ft értékben, mely összegek kifizetése 2025-ben válik majd esedékessé.

A lakások tervezetése, felújítása a következők szerint halad:

cím	Régi / Új konstrukció	alap-terület	szobaszám	kész tervek	kivitelezés folyamatban	bérlő kivitelez
Baross u. 122. II/44.	R	25	1	x	x	
Bezerédj u. 8. I/14.	R	29	1	x	x	
Bezerédj u. 9. II/25.	R	32	1	x	x	x
Fűvészkert u. 4. fsz. 3.	R	27	1	x	x	
Kálvária tér 19. II/22.	R	27	1	x	x	x
Kőrís u. 5/b I/10.	R	24	1	x	x	
Szerdahelyi u. 11. I/7.	R	44	2	x	x	x
Rökk Sz. u. 3. III/3A	R	34	1,5	x	x	
Stróbl Alajos u. 7/e,f,l II/17.	R	42	1,5	x	x	
Karácsony Sándor u. 4. III/10.	Ú	28	1	x	x	
Dobozi u. 21. I/10.	Ú	32	1	x		
Kőrís u. 24. III/5.	Ú	35	1	x	x	
Kőrís u. 5/b II/20.	Ú	24	1	x		
Lujza u. 38. III/56.	Ú	33	1	x		
Népszínház u. 43. I/18.	Ú	23	1	x	x	
Stróbl Alajos u. 7/e,f,l fsz. 2.	Ú	60	3	x		
Visi Imre u. 8. III/4.	Ú	33	1	x		

[Handwritten signature]

5. Kommunikáció

A Józsefvárosi Lakásügynökség – mint a közepes jövedelmű családok lakhatási nehézségeit orvosló kísérleti program – hírét eddig a következő csatornákon juttattuk el a célcsoportoknak:

- Józsefváros Újság hirdetések, rövid interjúk, cikkek – utóbbi időben nehezebben, kisebb rendszerességgel jutottunk be az Újságba.
- Facebook (Rév8/Józsefváros) posztok, célzott posztolások kerületi csoportokba.
- Hírlevél (Lakásügynökségi hírlevél, 238 feliratkozó és Rév8 általános hírlevél)
- Köztéri molinók – Déri Miksa nehezen fenntartható, rendszeresen rongálják
- az ingatlan.com mérsékeltébb árfekvésű hirdetőinek direkt megkeresése

2024. 11. 07.

Schanz Judit / Rév8 Zrt.