

38/55 / 2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Társadalmi Ügyek Bizottsága
Előkészítő: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

...11.3.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Társadalmi Ügyek Bizottság 2025. december 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Szent Kozma Egészségügyi Központ részére kijelölt közszolgálati lakásokkal kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester

Készítette: Kerékgyártó Anna ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a **határozat elfogadásához egyszerű többség** szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	Szám:
2025 DEC 03	02/347-4/2025
Melléklet:	Ügyintéző:
	PA
	Előzmény:
	EA

Tisztelt Társadalmi Ügyek Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A koronavírus járvánnyal összefüggő veszélyhelyzet ideje alatt, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörét gyakorolva, a polgármester 364/2020. (XI.19.) számú határozatával (a továbbiakban: határozat) döntött arról, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló intézmények, illetve gazdasági társaságok számára korábban biztosított közszolgálati lakások esetén a lakások megüresedésük esetén elvesztik közszolgálati jellegüket. A határozat 2. pontja azonban kivételt fogalmazott meg a Szent Kozma Egészségügyi Központ, valamint a gyermek-, felnőtt házi orvosok és védőnők részére kijelölt közszolgálati lakásokkal kapcsolatban, így ezen lakások esetében megüresedés esetén is megmarad a közszolgálati jelleg, és a szervezet jogosult másik dolgozó bérlőként történő jelölésére.

Jelenleg 96 lakásban közszolgálati lakás van kijelölve az Önkormányzat intézményei, illetve gazdasági társaságai részére, a következő megoszlásban:

Kijelölő szerv	Lakások száma
Házi orvos	4
JGK Zrt.	30
Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.	3
Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék	8
Józsefvárosi Óvodák	1
Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ	20
JSZSZGYK	10
Polgármesteri Hivatal	20
Összesen	96

A Képviselő-testület 32/2025. (II.27.) számú határozatával fogadta el Józsefváros 2025. évi lakásgazdálkodási tervét. A terv rögzíti, hogy a jövőben az Önkormányzat elsődlegesen a lakáspályázati rendszeren keresztül kívánja a közszolgálati vagy más kulcsszektorban dolgozókat lakáshoz juttatni, és csak speciális esetekben alkalmaz külön megállapodásokat a saját intézményei tekintetében.

Mindezek alapján javaslom, hogy a jövőben a Szent Kozma Egészségügyi Központ, valamint a gyermek-, felnőtt házi orvosok és védőnők részére kijelölt közszolgálati lakások esetében is,

ÉRKEZETT

2025 DEC 03. 18:40

megüresedést követően szűnjön meg a lakások közszolgálati jellege, annak érdekében, hogy a lakások általánosan hasznosíthatóvá váljanak.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés nem jár közvetlen pénzügyi hatással.

III. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 3. pont 3.1.1. alpontja alapján a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos ügyekben az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 5. §-a szerint:

„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.”

A Lakásrendelet 14. §-a szerint:

„14. § (1) A közszolgálati célú lakás kijelöléséről, a lakbér 42. § (1) bekezdése szerinti típusáról, valamint a közszolgálati célú lakás e cél szerinti hasznosításának megszüntetéséről a bizottság dönt azzal, hogy a bérlő személyére a munkáltató tesz javaslatot.

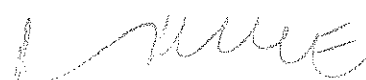
(2) A közszolgálati célú lakás bérlője lehet az önkormányzat

- a) költségvetési szervének foglalkoztatottja,
- b) kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság foglalkoztatottja,
- c) területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek, illetve felnőtt háziorvosi feladatot az önkormányzattal kötött ellátási szerződés keretében végző egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság személyesen közreműködő tagja, illetve foglalkoztatottja

foglalkoztatási, illetve ellátási szerződés alapjának fennálló jogviszonyának (a továbbiakban együttesen: foglalkoztatási jogviszony) idejére, annak megszűnéséig, amennyiben határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik, és megfelel a foglalkoztatási jogviszonya szerinti munkáltató által megállapított feltételeknek. Amennyiben a közszolgálati célú lakás bérlője foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követően folytatólagosan másik a)-c) pont szerinti foglalkoztatási jogviszonyt létesít, úgy az utolsó a)-c) pont szerinti jogviszonyának megszűnéséig lehet közszolgálati célú lakás bérlője.

(3) Amennyiben a foglalkoztatási jogviszony megszüntetésére közös megegyezéssel vagy a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bizottság – a bérlő a foglalkoztatási jogviszonya megszűnésétől számított 30 munkanapon belül benyújtott kérelmére – 60 munkanapon belül meghozott döntése alapján a bérleti szerződés egy alkalommal, piaci alapú vagy költségelű lakbér előírása mellett, legfeljebb egy évre újra megkötethető. A bérlő a határozott időtartam lejártát követően további elhelyezésre nem tarthat igényt.

(4) A foglalkoztatási jogviszony nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén a bérlő – a foglalkoztatási jogviszony megszűnésétől számított 180 napon belül benyújtott – kérelmére, amennyiben nem áll fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró ok, a bérleti szerződés 10 év határozott időtartamra való megkötéséről a bizottság dönt, a lakás közszolgálati jellegének egyidejű törlése mellett.



(5) A foglalkoztató szerv a foglalkoztatási jogviszony megszűnéséről a bérbeadó szervezetet köteles írásban értesíteni a foglalkoztatási jogviszony megszűnését követő 10 munkanapon belül.

(6) Amennyiben a foglalkoztatási jogviszony megszüntetésére a (3) bekezdés szerinti ok miatt kerül sor, kivételes méltánylást érdemlő körülmény, illetve a munkáltató személyében bekövetkező változás esetében, a bérlőnek a foglalkoztatási jogviszony megszüntetéstől számított 180 napon belül benyújtott kérelmére a bérleti szerződés 10 év határozott időtartamra történő megkötéséről a bizottság 60 munkanapon belül dönt, a lakás közszolgálati jellegének egyidejű törlése mellett.

(7) A (6) bekezdés alkalmazásában kivételes méltánylást érdemlő körülménynek minősül a bérlő vagy a jogszerűen befogadott személy egészségi állapota, fogyatékosága, várandóssága, valamint, ha a bérlő egyedül élő 65. életévét betöltött személy.

(8) A bérbeadó szervezet a foglalkoztató szerv foglalkoztatási jogviszony megszűnéséről szóló értesítését követő 10 munkanapon belül köteles a bérlőt írásban felhívni a lakás birtokba adására vagy jogviszonya rendezésére.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A nyilvános ülés az Mötv. 46. § (1) bekezdésében és a 60. §-ában foglaltakon alapul.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és 46. §-a értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága

.../2025. (XII.08.) számú határozata

Szent Kozma Egészségügyi Központ részére kijelölt, üres közszolgálati lakások közszolgálati jellegének törléséről

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy

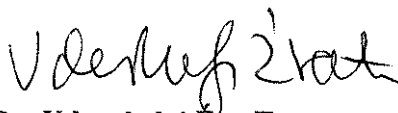
1. a 35188/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Tavaszmező u. 2. II. emelet 22/A. szám alatti és a 35940/a/A/17 helyrajzi számú, természetben Visi Imre u. 8. I. emelet 9. szám alatti lakások közszolgálati kijelölését megszüntetni, a lakásokat a lakásgazdálkodásba bevonja;
2. a jövőben megüresedő, a Szent Kozma Egészségügyi Központ, illetve házi orvosok részére kijelölt közszolgálati lakások vonatkozásában az egyes lakások megüresedése esetén a közszolgálati célú kijelölést - a megüresedéssel egyidejűleg - megszünteti, és a lakásokat a lakásgazdálkodásba bevonja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 8.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. december. 03 .


Dr. Udvarhelyi Éva Tessza
alpolgármester



ELŐKÉSZÍTŐ: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

HERMANN GYÖRGY S.K.
TÁRSADALMI ÜGYEK BIZOTTSÁG ELNÖKE

