

LIG/2-33/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Társadalmi Ügyek Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.11/4....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Társadalmi Ügyek Bizottság 2026. április 27-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú krízislakások krízis célú törlésével, valamint krízislakásként történő kijelölésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessa alpolgármester

Készítette: Rozina Brigitta lakásgazdálkodási referens

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Társadalmi Ügyek Bizottság!

Érkezett: 2026 APR 22	Szám: 02/128-5/2026	
Melléklet: 0	Ügyintéző: Pvi	Előzmény: EA

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások közül korábban 15 db krízislakásként került elkülönítésre és kijelölésre lakhatási krízishelyzetbe került személyek, családok részére. Ezen lakások elsősorban arra szolgálnak, hogy a műszaki problémák miatt lakhatásra alkalmatlanná vált lakások bérlőit az Önkormányzat azonnal el tudja helyezni.

A 15 db krízislakásból jelenleg 6 db üres, melyek közül 2 db felújítandó, 1 db közepes és 3 db jó állapotú. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2026. (II.26.) számú határozatával elfogadta Józsefváros 2026. évi lakásgazdálkodási tervét, melyben az elmúlt évhez hasonlóan továbbra is a krízisállomány fejlesztését tűzte ki célul. Ennek keretében szükséges a nem megfelelő állapotú és adottságú lakások krízisjellegének törlése és erre a speciális célra alkalmas új lakások kijelölése.

A fentiek alapján 2 db krízislakás törlésére és 1 db lakás tekintetében krízis célra történő kijelölést javaslom.

1.1. Diószegi Sámuel utca 20. 2. emelet 13. szám alatti krízislakás krízis célú kijelölés törlése

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35980/0/A/69. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 20. 2. emelet 13. szám alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás, amelyet a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság a 138/2023. (VI. 13.) számú határozatával krízis célra jelölte ki.

A tárgyi lakás a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 20. szám alatti épületben található, mely a Nemzeti Közzolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény 51/B. § (1) bekezdése szerint állami kisajátítással érintett.

Tekintettel arra, hogy a törvénymódosítás alapján 2026. június 30. napjával köznevelési, felsőoktatási, valamint szociális lakhatási feladatokkal összefüggő tevékenység ellátása céljára az állam tulajdonába kerül az ingatlan, a továbbiakban a krízislakás céljára történő hasznosítása nem lehetséges.

ÉRKEZETT

2026 APR 22. 15⁰⁰

A fentiek alapján javaslom a Budapest VIII. 35980/0/A/69. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 20. 2. emelet 13. szám alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás krízislakás célú kijelölés megszüntetését.

1.2 Dankó utca 16. 1. emelet 6. szám alatti krízislakás krízis célú kijelölés törlése

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35316. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Dankó utca 16. szám alatti lakóépület, amelyben 1 db nem lakás célú helyiség és 40 db lakás található, melyből 38 db lakás lakott, 2 db üres.

Az épületben elhelyezkedő, 1. emelet 6. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást a Társadalmi Ügyek Bizottság a 81/2025. (III. 10.) számú határozatával krízis célra jelölte ki, és a 2865/2025. (V. 28.) számú polgármesteri határozattal soron kívüli eljárásban bérbeadásra került a jelenleg is lakásban élő bérlő (a továbbiakban: Bérlő) részére, aki a korábban általa lakott lakásból került elhelyezésre ideiglenes jelleggel a lakás vizesedése, penészesedése okán, amely a hiányos vízelvezetés miatti ázástól alakult ki. A bérleti szerződés 2025. június 20. napján jött létre a korábbi lakás felújításának időtartamára, de legfeljebb a Bérlemény birtokba adásától számított 1 évre szólóan, amely további 1 évvel meghosszabbítható.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) megbízásából az Épkar Zrt. a műszaki felújítási munkálatokat a vizesedés tekintetében elvégezte, azonban rövid időn belül a falak újra salétromosodni kezdtek, amely probléma további vizsgálatokat igényel így a probléma helyreállítására rövid időn belül nem kerül sor.

2025. október 29. napján Bérlő kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy a bérleményébe nem szeretne visszaköltözni, a jelenlegi krízislakásban kéri végleges elhelyezését, mert szeretné az egészségét megőrizni.

Tekintettel arra, hogy a korábbi lakásban felmerülő salétromosodás helyreállításának időpontja jelenleg bizonytalan, javaslom a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében történő bérbeadásával megvalósuló elhelyezést jóváhagyó polgármesteri döntést követően, a Budapest VIII. 35316. hrsz. alatt felvett lakóépületben elhelyezkedő, természetben Budapest VIII. kerület, Dankó utca 16. 1. emelet 6. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakásra a jelenlegi bérlővel létrejövő bérleti szerződéssel egyidejűleg a lakás krízis célú kijelölésének megszüntetését.

1.3 Tömő utca 5. 1. emelet 20. szám alatti lakás krízis célra történő kijelölése

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 36268. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Tömő utca 5. szám alatti lakóépület, amelyben 1 db nem lakás célú helyiség és 35 db lakás található, melyből 10 db üres.

Az épületben elhelyezkedő, 1. emelet 20. szám alatti lakás 47 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, mely a 2025. szeptember 9. napján történt birtokba vétel óta üresen áll.

A 2026. március 12. napján lefolytatott műszaki felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a lakásban kisebb munkálatok elvégzése szükséges, amelyek csekély anyagi ráfordítást jelentenek, és azt követően a lakás krízislakás céljára azonnal hasznosítható.

A fentiek alapján javaslom a Budapest VIII. 36268. hrsz. alatt felvett, lakóépületben elhelyezkedő természetben Budapest VIII. kerület, Tömő utca 5. szám alatti, 47 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás krízislakás céljára történő végleges kijelölését.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

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

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 6. § (1) bekezdése alapján 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. A (2) bekezdés szerint, ha jogszabály másként nem rendelkezik, akkor az (1) bekezdés szerinti jogok gyakorlásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a bizottság dönt.

A lakásrendelet 5. §-ában foglaltak alapján 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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi 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. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó.

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

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

I. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Ügyek Bizottság

.../2026. (IV. 27.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 20. 2. emelet 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás krízis célú kijelölésének törléséről

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII. 35980/0/A/69. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 20. 2. emelet 13. szám alatti, 25 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás krízislakásként történő kijelölését megszünteti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. április 27.

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

II. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Ügyek Bizottság

.../2026. (IV. 27.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 16. 1. emelet 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás krízis célú kijelölésének törléséről

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. 35316. hrsz. alatt felvett lakóépületben elhelyezkedő, természetben Budapest VIII. kerület, Dankó utca 16. 1. emelet 6. szám alatti, 24 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: tárgyi lakás) krízislakásként történő kijelölését megszünteti a tárgyi lakásnak a jelenleg benne lakó bérlője részére - lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében - történő bérbeadásával egyidejűleg;
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerintiük érdekében szükséges polgármesteri döntés előkészítésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. április 27. a 2. pont esetében: 2026. május 15.

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

III. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Ügyek Bizottság

.../2026. (IV. 27.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 5. 1. emelet 20. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás krízislakás céljára történő kijelöléséről

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII. 36268. hrsz. alatt felvett lakóépületben elhelyezkedő, természetben Budapest VIII. kerület, Tömő utca 5. 1. emelet 20. szám alatti, 47 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást krízislakás céljára kijelöli.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. április 27.

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

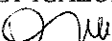
Budapest, 2026. április 21.

Dr. Udvarhelyi Éva Tessza sk.
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: ROZINA BRIGITTA LAKÁSÜGYI REFERENS


PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


HERMANN GYÖRGY
TÁRSADALMI ÜGYEK BIZOTTSÁG ELNÖKE