

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Társadalmi Ügyek Bizottsága

Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Társadalmi Ügyek Bizottság 2026. szeptember 7-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. 1. em. 4. szám alatti lakás krízislakásként történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester

Készítette: dr. Kántás-Terjék Dorottya lakásügyi irodavezető-helyettes

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

Tisztelt Társadalmi Ügyek Bizottság!

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 bérloít az Önkormányzat azonnal el tudja helyezni.

A 15 db krízislakásból jelenleg 6 db üres, melyek közül 2 db felújítandó, 2 db közepes és 2 db jó állapotú. A közepes és jó állapotú lakások jelenleg felújítás alatt állnak. A jó állapotú, költözhető lakások közül az egyik, második emeleti elhelyezkedése miatt csak szűkebb körben alkalmazható, krízishelyzetben ugyanis gyakran rövid idő alatt kell beköltözni, sok személyes holmival, esetleg gyermekekkel. A lépcsőn történő fel- és lehordás többlet terhet jelent.

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 erre a speciális célra alkalmas új lakások kijelölése.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35477. hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti lakóépület, amelyben 23 db lakás található, melyből 2 db üres. Az épületben elhelyezkedő, 1. emelet 4. szám alatti lakás 36 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás legutóbb 2023. november 18. napján került birtokba adásra új bérlo részére felújított műszaki állapotban. A lakás bérloje elhunyt, ezért 2026. július 7. napján ismét bérbeadó birtokába került.

A lakás krízislakásként történő kijelölését indokolja, hogy összkomfortos, házközponti fűtéssel rendelkezik, amely hosszabb üresedés esetén is lehetővé teszi a lakás megfelelő hőmérsékleten tartását. A temperáló fűtés hozzájárul az ingatlan állagának megóvásához, mérsékli a páralecsapódásból, penészesedésből és egyéb nedvességi problémákból eredő károsodások kockázatát, valamint biztosítja, hogy a lakás szükség esetén gyorsan és különösebb műszaki előkészítés nélkül használatba vehető legyen.

Műszaki állapotát tekintve kisebb ráfordítással, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. karbantartási keretéből megvalósítható a lakhatóvá tétele.

ÉRKEZETT

A fentiek alapján javaslom a Budapest VIII. 35477. hrsz. alatt felvett lakóépületben elhelyezkedő természetben Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. 1. emelet 4. szám alatti, 36 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás krízislakás céljára történő kijelölését határozatlan időtartamra.

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 mellett –,
- 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 javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Társadalmi Ügyek Bizottsága

.../2026. (IX. 07.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás krízislakás céljára történő kijelöléséről

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., 35477. helyrajzi szám alatt nyilvántartott lakóépületben található, természetben a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. 1. emelet 4. számú, 36 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos lakást krízislakás céljára kijelöli.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. szeptember 7.

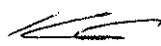
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

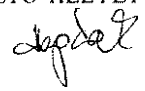
Budapest, 2026. szeptember 2.



Dr. Udvarhelyi Éva Tessza
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KÁNTÁS-TERJÉK DOROTTYA LAKÁSÜGYI IRODAVEZETŐ-HELYETTES 

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