



**Bárász Tamás Úr**

részére

A Város Mindenkié csoport

Tárgy: közérdekű adatigénylés

**Tisztelt Uram!**

Az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások, szükséglakások és nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó közérdekű adatigénye teljesítése céljából az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján az alábbi tájékoztatást adom.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.-t bízta meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos vagyonnevelési feladatok ellátásával.

A Kisfalu Kft. szociális bérlakás állományra vonatkozó adatot nem kezel. A Lakástörvény és a vonatkozó szociális rendelkezések szerint a bérlő vagyoni helyzete alapján szociális bérleti díjra jogosult, amelynek mértékét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) számú önkormányzati rendelet határozza meg (elérhetőség: [http://www.jozsefvaros.hu/onkormanyzat\\_rendeletek/2010](http://www.jozsefvaros.hu/onkormanyzat_rendeletek/2010)).

Jelenleg 436 db szociális lakbért fizető lakásbérlő van Józsefvárosban.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában 135 db szükséglakás komfortfokozatú lakás van, ebből 2 db üres.

A két darab üres szükséglakás komfortfokozatú lakásból az egyik elidegenítés érdekében zárolásra került, a másik bontandó épületben van.

2013. január 31. napján 1816 db nem lakás céljára szolgáló helyiség volt Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában. Ebből 1078 db üres.

Az üres helyiségek egy része bérbeadás útján hasznosítható, egy része bontandó épületben van, és egy része a műszaki állapota miatt bérbeadás útján nem hasznosítható. Az üres helyiségek közül 316 db pincai helyiség.

2010. évben átlagosan 530 db üres lakás és 963 db nem lakás céljára szolgáló helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amelyekkel kapcsolatos költségek az alábbiak szerint merültek fel (az összegek eFt-ban):



üres lakás közmű	üres helyiség közmű	üres épület közmű	nyitás-zárás	kőműves munkák – lakás	kőműves munkák – helyiség	épület lakatos munkák	Összesen
4.273,6	11.275,6	167,5	3.383,3	17.902,7	1.322,3	2.482,9	40.807,9

2011. évben átlagosan 545 db üres lakás és 1013 db nem lakás céljára szolgáló helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amelyekkel kapcsolatos költségek az alábbiak szerint merültek fel (az összegek eFt-ban):

üres lakás közmű	üres helyiség közmű	üres épület közmű	nyitás-zárás	kőműves munkák – lakás	kőműves munkák – helyiség	épület lakatos munkák	Összesen
5.828,9	10.982,6	0	1.877	10.996	1.555,9	6.605,9	37.845,3

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésével kapcsolatosan a lakások komfort fokozatát a Kisfalú Kft. külön nem tartja nyilván. Az Önkormányzat lakásbérlemény nyilvántartásából kivezetett lakások komfort fokozatai alapján 2010-et követően 10 db bérlős szükséglakás komfortfokozatú lakás került a bérlő részére értékesítésre, és további 2 db üres szükséglakás komfortfokozatú lakás értékesítése történt meg nyilvános árverés keretében. Az üres lakások árverésen elért vételára a Kisfalú Kft honlapján a pályázatok menü alatt, az archívumban 2007. szeptember 1-ig visszamenőleg megtalálható.

A 2012. évi lakásbérbeadási stratégia tárgyában a Képviselő-testület a jelen levélhez mellékelte 100/2012. (III. 22.) és 221/2012. (VII. 05.) számú határozatokkal döntött. A 2013. évi stratégia elfogadására még nem került sor.

Budapest, 2013. február 2.

Tisztelettel:

  
dr. Berecz Judit  
Jegyzői Kabinet  
Törvényességi és  
Perképiseleti Iroda

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: 100/2012. (III.22.) Kt. Határozat
- 2. sz. melléklet: 221/2012. (VII.05.) Kt. Határozat

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 15 KÉPVISELŐ  
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES  
HATÁROZAT:

100/2012. (III. 22.)                      15 IGEN                      0 NEM                      0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület a Kisfalu Kft. által beterjesztett a 2012-es évre szóló lakásgazdálkodási koncepció irányelveit, az üres és várhatóan megüresedő lakások bérbeadási jogcímére vonatkozóan az alábbi pontok szerint elfogadja, és azok megvalósításáról dönt.

1.) A 2012. évben az üres és várhatóan megüresedő lakások *elsősorban* a Képviselő-testület által meghatározott projektek határidőben történő megvalósulásának érdekében, az érintett épületekből történő kihelyezési feladatokkal összefüggő bérbeadásra kerüljenek felhasználásra.

2.) Az önkormányzati tulajdonú, rossz (életveszélyes) műszaki állapotú épületek, 2012. évre előirányzott és tervezett bontása alapján megnyíló elhelyezési kötelezettségek teljesíthetőségének érdekében 14 db lakás kerüljön bevonásra, a 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakásállomány terhére.

3.) Pályázat útján történő bérbeadás az alábbi kiírás szerint:

3.1. 2012. március 30. - 2012. május 2. között lakáspályázatot ír ki felújítási kötelezettség vállalásával, 1 év határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal, előbérleti jog biztosításával a határozat mellékletét képező tartalommal a Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve más dolgozói, az önkormányzati feladat- és hatásköröket jogszabálynál fogva ellátó személyek, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói részére, akik a pályázat kiírásakor legalább 3 éve az adott szerv alkalmazásában állnak, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 5 darab bérlakás terhére. A jelentkezési lap értékesítéséből befolyt bevétel a Kisfalu Kft. bevételét képezi.

1. Budapest, VIII. Kőrös u. 10/a. I/4.	1 szoba	34,80 m <sup>2</sup>	komfortos
2. Budapest, VIII. Práter u. 55. III. 25.	2 szoba	69,14 m <sup>2</sup>	komfortos
3. Budapest, VIII. József körút 48. II/12.	3 szoba + hall	95,83 m <sup>2</sup>	komfortos
4. Budapest, VIII. József u. 41. I/8.	1,5 szoba	53,20 m <sup>2</sup>	félkomfortos
5. Budapest, VIII. Magdolna u. 12. II/38.	1 szoba	36,00 m <sup>2</sup>	komfortos.

3.2. 2012. II. félévben széleskörű pályázat felújítási kötelezettség vállalásával, költségelví bérleti díj megfizetése mellett. Pályázati körben bevonásra kerül a végrehajtási szakaszban lévő, józsefvárosi devizahitelek köre, melyre 15 db lakás kerüljön kijelölésre a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.

Lakáspályázat abban az esetben kerüljön kiírásra, amennyiben az arra felhasználandó üres lakások nem veszélyeztetik az 1.) pontban megjelölt projektek megvalósítását.

A pályázatra kitűzött lakásokra kötött bérleti szerződésekre egységesen, 10 éves elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre.

4.) *Rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás* a Humánszolgáltatási Bizottság döntése alapján (max. 12 db lakás) 100% önkormányzati tulajdonú épületben, valamint társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakásállomány terhére.

A rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás esetén, a lakás 10 éves elidegenítési tilalom kikötése mellett kerüljön bérbeadásra.

- 5.) Krízis helyzetre elkülönített, 5 db lakásból álló állomány, 2 db lakással kerüljön kibővítésre, a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő épületekben található lakásállomány terhére.
- 6.) Minőségi lakáscsere során, elsősorban azon bérlők minőségi cserekérelme támogatható, akik egyrészt vállallják a hatályos rendeletben előírt kötelezettségek teljesítését, valamint a csere folyamán leadandó lakások műszaki jellemzői megfelelnek a lakásgazdálkodási koncepció igényeinek, illetve a lakásgazdálkodási napi feladatainak ellátását elősegítik. Azon esetekben, ahol a csere kapcsán önkormányzati kötelezettség keletkezne, úgy az csak kifejezetten szociálisan arra rászorulóknak részére, a Humánszolgáltatási Bizottság javaslata alapján kezdeményezhető.
- 7.) Árverés  
a lakásgazdálkodás körében megnyíló kötelező és napi feladatok ellátására felhasználni nem kívánt önkormányzati tulajdonban lévő üres lakások közül maximum 60 db lakás a gazdaságosan fel nem újítható, vagy rossz műszaki állapota miatt gazdaságosan nem hasznosítható, társasházi épületben lévő lakások kerüljenek elidegenítésre.
- 8.) A bérlők által beadott kérelem alapján csatolással kerüljenek bérbeadásra az elidegenítésre át nem adható, illetve 100% önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakásgazdálkodás körébe komfortfokozata, állapota miatt be nem vonható lakások.
- 9.) Társbérletek, valamint a szükséglakások felszámolása:
  - Önkormányzat tulajdonában lévő szükséglakások folyamatos felszámolásának érdekében, szükséglakásban élő bérlők kerüljenek egy szobás komfortnélküli lakásban elhelyezésre, a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület állomány terhére, amennyiben adott szükséglakás másik üres önkormányzati bérlakáshoz csatolható, vagy adott szükséglakásra csatolás céljából bérlői igény jelentkezik.
  - Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú lakóépületekben található szükséglakások kerüljenek felajánlásra bővítési céllal, a szomszédos lakás bérlői részére, amennyiben a bérlő vállalja az összevonás teljes költségét, valamint a teljes fenntartási költségét.
  - Társasházban lévő, önkormányzati tulajdonú szükséglakások licit útján kerüljenek értékesítésre.
  - A társbérletek megszüntetése (11 db lakás) érdekében, azon lakások esetében, melyek társasházi épületben találhatóak, a lakás teljes tulajdoni illetőséggel kerüljön a társbérlő(k) részére felajánlással értékesítésre. Azon esetekben, ahol a társbérlők nem kívánják élni elővásárlási lehetőségükkel, úgy tárgyi lakások kerüljenek árverési értékesítésre.
  - A kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő társbérleti lakások esetében - elhelyezkedésének, műszaki állapotának és kialakításának, illetve, lakásgazdálkodási érdekek figyelembe vétele mellett -, a bent lakó bérlő(k) kihelyezése mellett, a lakások kerüljenek a lakásgazdálkodás körébe bevonásra.
- 10.) A LÉLEK program keretében történő rendkívüli bérleményellenőrzés lezárultát követően, a szakmai tapasztalatok elemzése után és annak eredménye alapján, a 2012. évre vonatkozó irányelvek kerüljenek felülvizsgálatra. A felülvizsgálat tapasztalatai alapján, a 2012. évi irányelvek esetleges módosítására vagy megtartására készüljön javaslat, a 2012. július havi első rendes Képviselő-testületi ülésre.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója  
Határidő: 1-9 pontok vonatkozásában azonnal,

a 10. pont tekintetében a 2012. júliusi első rendes képviselő-testületi ülés.

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 15 KÉPVISELŐ  
 A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES  
 HATÁROZAT:

221/2012. (VII.05.)                      15 IGEN                      0 NEM                      0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a 100/2012.(III.22.) számú képviselő-testületi határozat 3.2. pontját, az alábbiakra változtatja:

2012. szeptember 3. - 2012. október 15. között lakáspályázatot ír ki felújítási kötelezettség vállalásával, 1 év határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal, előbérleti jog biztosításával a határozat mellékletét képező tartalommal az abban megnevezett józsefvárosi kötődésű ifjú házaspárok részére, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság által kijelölt 5 darab lakás terhére.

A pályázatra kitűzött lakásokra kötött bérleti szerződésekre egységesen, 10 éves elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre.

A jelentkezési lap értékesítéséből befolyt bevétel a Kisfalu Kft. bevételét képezi.

- 2.) a 100/2012.(III.22.) számú képviselő-testületi határozat az alábbi 10.) ponttal egészül ki: minőségi lakáscsere pályázat 2013. I. negyedévében, míg a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére 2013. II. negyedévében kerüljön kiírására. A minőségi lakáscsere pályázat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. novemberi ülésére, míg a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban élők részére kiírandó pályázat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. márciusi ülésére kerüljön előkészítésre oly módon, hogy a LÉLEK program keretében történt rendkívüli bérleményellenőrzés szakmai tapasztalatainak, keletkezett adatainak véglegesítését követően, azok figyelembevételével kerüljön kidolgozásra a pályázat feltételrendszere, a bérlők kiválasztásának szempontjai.

A 2013. I. félévében tervezett lakáspályázatokra 30 db önkormányzati bérlakás kerüljön bevonásra, elsődlegesen a 100%-os önkormányzati épületekben lévő üres lakásállományból

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetét mérje fel, és az eredmények ismertetésében a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésére tegye meg javaslatát, legkésőbb a Képviselő-testület 2012. decemberi első rendes ülésére.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a magasabb komfortfokozatú (*komfortos/összkomfortos*) lakások vételárszázalékának emelésére vonatkozóan tegye meg javaslatát, legkésőbb a Képviselő-testület 2012. októberi első rendes ülésére.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 1. pont vonatkozásában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. július 18-ai ülése,  
 2. pont tekintetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. novemberi és 2013. márciusi ülése  
 3. pont tekintetében a Képviselő-testület 2012. decemberi első rendes ülése  
 4. pont tekintetében a Képviselő-testület 2012. októberi első rendes ülése