

23/2011

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

Tárgy: Beszámoló a Képviselő-testület 201/2007. (IV. 18.) Kt. sz. határozatának végrehajtásáról, javaslat a 2011-2014 között terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepció és a lakásértékesítés folytatását elősegítő szempontok meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2007. IV. 18. Kt-i ülésén fogadta el az Önkormányzati bérlakásokra vonatkozó koncepcióját.

Jelen előterjesztésben visszatekintünk a kitűzött feladatokra, értékeljük az intézkedések eredményeit. A tapasztalatokat összegezve megfogalmazzuk a célok eléréséhez szükséges további tennivalókat és eszközöket.

Az a célunk, hogy világos feladat meghatározásával jelöljük ki azt az utat, ahova a lakásgazdálkodás területén el kívánunk jutni.

A Képviselő-testület 201/2007. (IV. 18.) Kt. sz. határozatában kifejezésre juttatta azt a szándékát, hogy a bérlakás állományt a lakossági igények, a lakásmobilitás növelése, a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében át kívánja alakítani, melyhez az **alábbi célokat határozta meg:**

- > az Önkormányzat kinyilvánította, és következetesen betartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakást
- > az Önkormányzat keretet biztosít (lakásalap), lakásvásárlásra minőségi csere érdekében
- > megkezdi kivonni a lakásállományból az arra alkalmatlan, elsősorban alagsori lakásokat
- > szabályozza a lakásértékesítést.
- > Bevezeti a költségelví lakkért annak érdekében, hogy a társadalmilag rászorult személyek is lakáshoz juthassanak

A Képviselő-testület a célok elérése érdekében jelen előterjesztés mellékletét képező határozatban 16 pontban jelölte meg az elvégzendő feladatokat.

A feladatok meghatározását a Képviselő-testület annak ismeretében tette meg, hogy részletes tájékoztatást kapott a bérlakás állomány tulajdonviszonyairól, összetételéről, szobaszám és komfortfokozat szerint, valamint arról, hogy a kerületben milyen a lakások területi elosztása.

Az elmúlt három évben ez a koncepció határozta meg az Önkormányzat lakásvagyona hasznosításának elveit.

Az Önkormányzat ezen időszakban

- > módosította a lakbérrendszert, és bevezette a költségelví lakkért. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése alapján fokozatosan a jobb állapotú, újonnan vásárolt, vagy megüresedő, jó állapotba hozott lakások egy része kizárólagosan költségelví lakásként hasznosíthatóvá vált.

- > támogatta, és költséget biztosított a lakások csatornabekötésére, ahol mód volt vizes blokk kialakítására.
- > évenkénti ütemezésben hajtott végre épület-felújítást, tetőcserét, homlokzat felújítást, lakásösszevonással komfortosítást.
- > a lakásvagyon megvédése érdekében átdolgozta a lakásértékesítési rendszert.
- > a lakások fenntartásával, kezelésével összefüggő költségek csökkentésére olyan intézkedések történtek, mint pl. a lakások vízóra felszerelése, a gazdaságtalan fűtőberendezések lecserélése, fűtőkorszerűsítés, hagyományos fűtésről gáz-fűtésre áttérés.
- > eredményesnek ítéli meg, hogy egyre több bérlőben tudatosodik a lakással összefüggő bérlői kötelezettség.
- > megkezdte nagyon indokolt esetben a nyílászárók cseréjét
- > fokozott következetességgel jár el a lakbérhátralékosokkal szemben, de ugyanakkor indokolt esetben a Bizottság él a részletfizetés engedélyezésének lehetőségével.
- > következetesség eredménye több eredményes lakáskiürítés végrehajtása.
- > eredményes és célravezető a lakásfenntartási támogatást nyújt azok számára, kik élnek ezzel a lehetőséggel, és megfelelnek a feltételeknek.
- > a lakásállomány megtisztítását folyamatosan végzi, elsősorban alagsori lakások lakásállományból történő kivonásával, lakás céljára alkalmatlan gazdaságtalan építmények elbontásával, és az így üressé vált terület értékesítésével, lakhatatlan önkormányzati lakások minőségi cseréjével és a megüresedő lakások értékesítésével.

A lakáskonceptió által meghatározott feladatok végrehajtásának konkrét eredményei:

Önkormányzatunk az értékesítésre kijelölt lakásokat az alábbiak szerint határozta meg:

- Ahol a Társasházban az Önkormányzat kisebbségi tulajdonos ott a lakás megvételét elő kell segítenem, és fel kell ajánlani az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részére.
- Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
- Amennyiben az elidegenítés akadálya a bérlő határozott idejű bérleti szerződése, ott azt határozatlan idejűvé kell tenni. Az új bérleti szerződések esetében pedig célszerű a bérlet időtartamát határozott 5 évben megállapítani ezt követő felülvizsgálattal.

A lakáskonceptió végrehajtása az alábbiak szerint alakult:

Koronafürt u. 23. (Aranyfürt u. 7.)

Eladva

Akácfa u. 25.

1 lakás – kiürítési per folyamatban

Baross G. u. 24.

4 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni

Batsányi J. u. 1.

2 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni

Benő u. 1.	Eladva
Csinszka u. 11.	Eladva
Csömöri út 17.	Romos felépítmény – elid. eljárás folyamatban
Hunyadvár u. 26.	5 lakás – 2 lakást a bérlők nem kívánnak megvenni, 3 (alagsori) lakás értékesítésre meghirdetve
Huszár u. 22.	2 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni
Imre u. 3.	1 lakás, üres – értékesítésre javasolt
Lombos u. 45.	1 lakás – peres lakás
Matild u. 11.	2 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni
Mészáros J. u. 38.	4 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni
Rákosi út 87.	1 lakás – bérlő határozott idejű szerződéssel, valamint 1 eladott lakás 1 lakás –
Szent István u. 42.	légópince, mely nem kerül elidegenítésre, 1 eladott lakás
Táncsics u. 23.	Eladva
Veres P. út 87.	2 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni, valamint 1 üzlethelyiség
Miklós u. 38.	1 lakás – szolgálati lakás, rendőrség, 2012-ig, valamint 1 eladott lakás
Vidámvásár út 71.	Elid. folyamatban
Rákosi út 42.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni, valamint 1 eladott lakás
Petúnia u. 10.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Rózsa u. 24.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Pilóta u. 19.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Rákóczi u. 81.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Pilóta u. 37.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Sashalmi sétány 28.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni

Szabadföld út 64.	Pályázat útján értékesítésre meghirdetve
Vámosgyörk u. 60.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni, valamint 1 műhely
Veres P. út 167.	1 lakás – bérlő határozott idejű szerződéssel
Rákosi út 90.	Eladva (2 eladott lakás)
Vidámvásár út 2.	Eladva
Árpád u. 29.	1 lakás bérlő enm élt a vásárlás jogával
Baross G. u. 3.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Béla u. 90.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Budapesti út 44.	1 lakás nem élt a vásárlás jogával
Csömöri út 19.	Eladva
Diósy L. u. 21.	Eladva
Kézbesítő u. 26.	1 lakás - bérlő nem vásárolta meg
Kézbesítő u. 14.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Köztársaság útja 26.	Eladva
Nagyvázsony u. 19.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Rajka u. 6.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Szent Korona u. 9-11.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Rákosi út 37.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni
Rákosi út 88.	1 lakás – üres, valamint 1 eladott lakás
Rákosi út 119.	Eladva
Csömöri út 70.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni, valamint 1 eladott lakás
Szabadföld út 69.	Eladva
Csömöri út 150.	4 lakás – 1 lakott, 3 üres
Fehérsas u. 19.	lakás – 1 üres, 1 rendőrségi szolgálati lakás, 1 lakást a bérlő jelenleg nem kíván megvásárolni

Hunyadi u. 27.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni, valamint 3 eladott lakás
Iharfa u. 16.	4 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni, valamint 1 eladott lakás
Körvasút sor 16.	7 lakás – 1 lakott, 6 üres (ebből egy csúnyán leégett)
Matild u. 11.	2 lakás – bérlők jelenleg nem kívánják megvásárolni
Rákosi út 99-101.	1 lakás – bérlő jelenleg nem kívánja megvásárolni, valamint 1 üzlethelyiség (Posta)
Vámosgyörk u. 19.	Eladva
Körvasút sor 20.	Peres eljárás alatt (Donáth Mátyás)

Fentiek alapján látható, hogy közel sem sikerült valamennyi ingatlant értékesíteni.

A jogalkotás terén a lakáskonceptióban meghatározott feladatok végrehajtásra kerültek. Az Önkormányzat bevezette a költségalapú lakbért, és rendeletet alkotott a lakások bérlővel együtt történő értékesítéséről is.

A lakáskonceptió bevezetésre javasolta a piaci alapú lakbért is, azonban a gazdasági helyzet jelentős változása már nem indokolta ennek bevezetését. Jelenleg annyi piaci alapon bérbbe adni kívánt lakás található a lakáspiacon, hogy a piaci alapon bérbbe adandó lakásokra várhatóan semmi kereslet sem lenne.

Feladatként határozta meg a lakáskonceptió, hogy meg kell szüntetni az ingatlanokban a még fennálló eszmei osztatlan tulajdon közösséget a tulajdoni hányad értékesítésével. Ez egyetlen esetben nem sikerült, a Körvasút 20. szám alatti ingatlannál, ahol a bizottság úgy határozott, hogy szükség esetén perrel kényszeríti ki az ingatlanban levő tulajdoni hányadának hasznosításának jogát, vagy kényszerértékesítését. Ezen ingatlan értékesítési lehetőségének fenntartása indokolt.

A Képviselő-testület 204/2007. (IV. 18.) Kt. határozatával 4 ingatlant üres állapotban jelölt ki értékesítésre. Ezek közül 3 sikeresen kiürítésre került, cserelakás biztosításával, vagy indokolt esetben pénzbeli térítés biztosítása mellett. Így jelenleg is értékesítés alatt áll a Vidámvásár 71, és a Csömöri 17. szám alatti ingatlan, míg a Táncsics M. u. 23. szám alatti ingatlan értékesítésre került, a befolyó vételárból pedig jó állapotban levő, költségelven hasznosítható lakások vásárlására került sor. A Mészáros u. 38 szám alatti ingatlannál sajnos nem jártunk sikerrel. A bérlők sem a pénzbeli térítést, sem pedig a cserelakást nem fogadták el, de még tárgyalni sem voltak hajlandóak erről. Megkeresésünk folyamatos, javasoljuk, hogy ezen ingatlanra vonatkozó tervéről Önkormányzatunk ne mondjon le, hiszen az érintett ingatlanból jelenleg szinte semmilyen bevétel nem folyik be, holott igen értékes ingatlanról van szó.

Lakáskonceptió megvalósításának tapasztalatai:

> gyakorlatilag nincs bérlakásépítés

- > lakás-felújítási pályázatok szűkítése, pl. város-rehabilitációs pályázatok, melyben a leírt feltételek a XVI. kerületben nem érvényesek
- > a társasházakban meghatározott közös költség összege sok alkalommal kevesebb, mint amit egy-egy többségi tulajdonban álló ingatlanra kell fordítania az önkormányzatnak
- > a lakáspiac visszafogottsága csökkenő kereslet, növekvő kínálat
- > Helyi rendeletalkotási korlátok

Egyértelműen megállapítható, hogy Önkormányzatunk bérlakásainak állományi összetétele javulóban, azonban az elkezdett feladatokat folytatni kell.

Az Önkormányzat éves költségvetésében évenként szinte azonos szintű költségvetési keretet tud biztosítani lakásfelújításra, karbantartásra, beruházásra, amely a növekvő árak és költségek mellett évenként csak egy-egy nagyobb felújítást tesz lehetővé. Ezért úgy kell kialakítani a megmaradó lakásvagyont, hogy ha az hosszú távon nem is nyereséges, de legalább rentábilis legyen.

A bérlakás gazdálkodás tapasztalatai a lakásszám csökkenése mellett jónak mondható a tekintetben, hogy

- > az Önkormányzat kinyilvánította, és következetesen betartotta, hogy nem értékesít lakótelepi lakást
- > az Önkormányzat keretet biztosított (lakásalap), lakásvásárlásra minőségi csere érdekében
- > fokozatosan elkezdte kivonni a lakásállományból az arra alkalmatlan lakásokat
- > szabályozta a lakásgazdálkodást

A bérlakások kezelése, fenntartása jelentősebb felújítások a Vagyonhasznosítási iroda feladatkörébe tartoznak. A feladatot két ügyintéző látja el, melyhez szükséges szakmai segítséget a társirodák minden esetben megadják. Speciális területeket érintően jellemző ez különösen, mint pl. gépészet, műszaki ellenőri feladatok. A feladatokat elsősorban kerületi vállalkozók bevonásával látjuk el oly módon, hogy több, de minimum 3 egyidejű ajánlat bekérésével választjuk ki a legkedvezőbb ajánlattevőt. A feladatokat mindig a rendelkezésre álló költségvetési kerethez igazítjuk és ütemezzük. Eredményesnek ítéljük meg, hogy a bejelentések száma évről évre csökken.

A bérleményellenőrzés folyamatos. Külön kiemelt eredménynek értékeljük, hogy a bejelentések azonnali jogi kontroll alá kerülnek, így kiszűrhetővé vált, hogy a bérlők mely panasza tartozik a bérlői és mely a bérbeadói kötelezettségek körébe, ezzel jelentős költségmegtakarítást értünk el.

Az értékelés alapján a lakáskonceptión belül, annak végrehajtása érdekében a lakásértékesítés folytatásának szempontjaira, a 2010–2014 időszakra az alábbi javaslatokat tesszük:

Összességében mindenképpen elmondható, hogy javasoljuk a 2007-2010. években kialakított koncepció eredményes és jól bevált elemeinek megtartását az alábbiak szerint:

Az értékesítésre kijelölt lakásokat, melyeket nem sikerült értékesíteni, továbbiakban is fenntartani javaslunk, az alábbiak kivételével:

Nem javasoljuk értékesíteni a Hunyadvár u. 26 szám alatti lakásokat az alagsori lakások kivételével. Ennek oka, hogy a Hunyadvár u. 26. szám alatti lakások állaga megfelelő, az épület adottságai jók.

Nem javasoljuk a Matild u. 11. szám alatti ingatlan értékesítését sem, ugyanis inkább a rosszabb állapotú lakások értékesítését szorgalmaznánk.

Nem javasoljuk értékesítésre a Miklós u 38. szám alatti ingatlant sem, ugyanis az ingatlanra vonatkozóan a T. Testület bérlőkijelölési jogot engedett a Rendőrkapitányság helyi szervezetének.

Ugyanígy nem javasoljuk értékesítésre a Veres P. 87 szám alatti, a Béla u. 90 szám alatti, a Veres P. 167 szám alatti valamint a Rákosi út 88 szám alatti ingatlanokat.

Az értékesítésre kijelölés természetesen a Gazdasági és Tulajdonosi, illetve a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság már értékesítés kapcsán meghozott egyedi határozatait nem érinti.

Továbbra sem javasoljuk értékesíteni a lakótelepi lakásokat, az egyalakos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakás állományba tartozó lakásokat.

Folytatni kell az ingatlanokban a még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösség megszüntetését a tulajdoni hányad értékesítésével.

Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakás vagy pénzbeni megváltást kell felajánlani, és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt lakótelepi lakások vásárlására kell fordítani.

A Bácskai u. 38 szám alatti ingatlant továbbra is üres állapotban javasolt értékesíteni, hiszen jelentős bevételi forrást képviselnek.

Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.

Amennyiben az elidegenítés akadálya a bérlő határozott idejű bérleti szerződése, ott azt határozatlan idejűvé kell tenni. Az új bérleti szerződések esetében pedig továbbra is célszerű a bérlet időtartamát határozott időben megállapítani ezt követő felülvizsgálattal.

Azon lakások esetében, melyeket a tisztelt Képviselő-testület üres állapotban történő elidegenítésre jelöl ki, a bérlők részére elsősorban pénzbeli térítést, másodsorban cserelakás ajánl fel az Önkormányzat.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján azonban számos új intézkedésre, és új koncepcionális változásra van szükség:

A bérlakás állományunk összetétele még mindig jelentős átalakítást kíván. Jelenlegi lakásállományi összetétel az alábbi:

- I. Az Önkormányzat teljes lakásállománya 335 db:
Ebből 264 db szociális bérlakás,
48 darab lakás a Szobabérlők Házában
kölségelven bérbe adott lakás 23 db.
- II. Lakásállomány megoszlása komfortfokozat szerint:
 1. összkomfortos: 51 db
 2. komfortos: 190 db
 3. félkomfortos: 9 db
 4. komfort nélküli: 70 db
 5. szükséglakás: 15 db

Jelenleg a kiadatlan lakások nagy része az értékesítésre kijelölt vagy éppen pályáztatás alatt álló lakások között található. A fennmaradó kiadatlan lakások elsősorban szükséglakások,

illetve komfort nélküliek.

Jelenleg szabadon hasznosítható (tehát nem felújítás alatt álló, vagy bizottsági döntéssel érintett), lakható lakásunk üresen nincs. Ennek oka, hogy az üressé vált lakások, amennyiben hasznosíthatóak azonnal az illetékes bizottság elé kerülnek, így az esetek nagy százalékában hetekig sem áll üresen lakás, kivéve a felújítások időtartamát.

A szükséglakások közül jelenleg 10 lakott. Ezek közül 6 darab a Benő u. 2-ben található. A komfort nélküli lakásokban jelenleg 50 lakó lakik.

Ezen adatokból a következő konzekvencia vonható le. A lakásállomány kedvezően alakul át azonban a folyamatnak tovább kell folynia.

Fentiek alapján, a bérleményellenőrzések tapasztalatai szerint az első legfontosabb célkitűzése a 2011-2014-es lakáskonceptciónak az kell, hogy legyen, hogy a bérlakás állományba tartozó lakások legalább 90%-a feleljen meg a 21. század követelményeinek.

Milyen intézkedések szükségesek ehhez?

1. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell. Ehhez minden eszközt, mely az Önkormányzat rendelkezésére áll meg kell ragadni. Elsősorban ezeket a lakásokat a bérlők részére kell felajánlani, másodsorban pedig amennyiben a bérlők nem rendelkeznek megfelelő anyagi forrással részükre pénzügyi támogatást ajánljunk fel. Ezeket az ingatlanokat a lakáskonceptcióban cím szerint is felsoroltuk.
2. Az Önkormányzat fordítson a korábbiaknál is nagyobb összeget új, jó állapotú lakások megvásárlására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
3. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni, hogy elkerülhető legyen az az állapot, mely sajnos korábban már kialakult, amikor is az egyedi értékesítések miatt, egy-egy nagyon rossz statikai állapotban levő ingatlanban 1 vagy 2 bérlő „marad hátra” ezzel ellehetetlenítve az ingatlant egészének értékesítését, és továbbra is fenntartva a bérbeadói kötelezettséget teljesítésének igényét. Erre vonatkozóan szintén külön határozati javaslat került megfogalmazásra.
4. Az Önkormányzat ehhez a korábbiaknál sokkal nagyobb anyagi forrást kell, hogy biztosítson.
Ehhez egyrészt az Önkormányzat nagyobb részvételű kötelezettségvállalása másrészt pedig a bevételek lehetőség szerint növelése szükséges.
A bevételek növelése két irányból kell, hogy érkezzon.

I.

Növelni kell a bérlakás állományon belül a költségelvű bérlakások számát.

A lakásállomány jó minőségűvé válása azt is magával kell, hogy hozza, hogy a jobb minőségű, a mai kor színvonalának megfelelő lakások közül egy része olyan lakás legyen mely legalább a ráfordított karbantartási és közös költségek összegét visszahozza. A bevételek növelése mellett azonban társadalmi indokai is vannak a költségelvű bérlakások számának növelésének. A társadalmon belül létezik egy olyan réteg is, amelynek eddig a támogatása nem volt megfelelő, nevezetesen az a réteg, aki hosszútávú munkaviszonnyal,

rendezett családi körülményekkel rendelkezik, szociálisan nem rászorult, azonban jövedelmi viszonyai lakás vásárlását, vagy piaci alapon történő bérbevételét nem teszi lehetővé. Ezen réteg támogatása és lakhatáshoz juttatása sokkal több hozadékkal jár mint gondolnánk. Ez a réteg így képes lesz önmagát segélyek és egyéb támogatások nélkül önerejéből fenntartani, nem válik szociálisan rászorulttá. Ezt a folyamatot pedig támogatni és elősegíteni kell.

A 16. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások megközelítőleg 12000 m² nagyságú bérbe adott területet jelentenek. Az eddigi kizárólag szociális alapú bérbevétel összege 18.300.000 Ft.

Mivel a költségelvű lakbér körülbelül a mindenkori szociális lakbér 3-szorosa, így amennyiben a lakások 30%-a költségelvű bérlakás lesz, úgy a bérbevételek a másfélszeresére nőnek majd.

Ez az összeg azonban azonnal felújításra és karbantartásra fordítandó, tehát közvetlen elköltethető bevételt nem fog jelenteni, azonban a bérlakás állomány folyamatos, kötelező karbantartása és felújítása egy állandósult jó állományt fog teremteni.

II.

Az elmúlt 4 évben a szociális bérlakások bérleti díja nem emelkedett, ezért a bérleti díjak emelése szükséges. Jelenleg egész Budapesten szinte a 16. kerületben a legolcsóbbak a lakás bérleti díjak, így úgy gondoljuk, hogy 3 egymást követő évben 5-5-5%-os emelés indokolt, és időszerű, azzal, hogy a komfort nélküli és a szükséglakások bérleti díja változatlanul maradjon.

Ez alapján a bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnának:

Összkomfortos lakások bérleti díja:

2010. 169 Ft/m²/hó

2011. 177 Ft/m²/hó

Komfortos lakások bérleti díja:

2010. 135 Ft/m²/hó

2011. 141 Ft/m²/hó

Félkomfortos lakások bérleti díja:

2010. 88 Ft/m²/hó

2011. 92 Ft/m²/hó

A bérleti díjak a környező kerületekben történő alakulását a 6. mellékletben található táblázat tartalmazza.

További intézkedési javaslatok:

4. A Rendőrkapitányság részére kiadott 2012-ig érvényes bérlőkijelölési jogot Önkormányzatunk hosszabbítsa meg, azzal, hogy ezen túl, a rendőrség részére kiadott lakások költségelvű lakbért fizessenek. Ezzel egyidejűleg a vonatkozó rendeletben tegye lehetővé azt, hogy költségelvű bérlakás-pályázaton a kerületi rendőrségen szolgáltatást teljesítő rendős is indulhasson.
5. A T. Képviselő Testület a költségelvű bérlakások bevezetésével egyidejűleg döntött a lakások bérleti díjának megállapításáról, azzal, hogy ezen lakások bérleti díját a komfortfokozattól tette függővé. A gyakorlati bevezetés azonban megmutatta, hogy a

költségelvű bérlakások közül a legnagyobb költséggel pont az összkomfortos lakások bírnak, hiszen ezen lakásokban lényegesen nagyobb a fűtési és a víz melegítési költség mint a komfortos lakásoknál. Ennek eredményeképpen lényegesen több a jelentkező a komfortos lakásokra. A helyzetet valamelyest kiegyenlítendő javasoljuk a T. Képviselő testületnek, hogy a komfortos költségelvű lakások bérleti díját, a rendelet szerint 423 Ft/m²/hó összegben állapítsa meg, ezzel végrehajtva a szociális bérlakásoknál is tervezett 5%-os emelést, míg az összkomfortos költségelvű bérlakások bérleti díját a komfortos bérlakások megemelt bérleti díjával tegye egyenlővé. Így tehát a költségelvű bérlakások bérleti díja egységesen 2011-ben 423 Ft/m² díjú lenne.

Jelen előterjesztés mellékleteként cím szerint csatoljuk azokat az Önkormányzati ingatlanokat, amely panelépületekben találhatóak, és amelyek megtartását hosszútávon is javasoljuk.

A panellakások relatív kis költségek jelentenek Önkormányzatunk számára, hiszen állaguk hosszú távon is kiszámíthatóan alakul.

A következőkben felsoroljuk azokat az ingatlanokat melyek nem panellakásban találhatóak, viszont amelyeket az Önkormányzat továbbra is meg kíván tartani tulajdonában, és külön cím szerint soroljuk fel azokat az ingatlanokat, melyek értékesítését azért javasoljuk, mert az épületek vagy a lakás állapota ezt indokolja, vagy azért, mert célszerűnek látjuk az épületek megüresítését és akár üres ingatlanként, vagy telekként történő értékesítését. A felsorolt ingatlanok között jelentős számban vannak azok, amelyekben az Önkormányzat már csak 1 önálló albetét tulajdonosa.

Hosszú távon az Önkormányzat tulajdonába megtartásra javasolt ingatlanok:

1. Baross G. u. 11.
2. Béla u. 90.
3. Cibakháza 45-47.
4. Fehérsas u 19. Az ingatlan statikailag jó állapotban van, a lakások komfortosak, így a szükséglakások és komfort nélküli lakások kiváltására, illetve a jelenlegi bérlők lakhatásához megfelelő.
5. Gondok u. 23.
6. Hunyadvár 26. felső szinteken levő lakások
7. Iskola u. 12.
8. Kossuth L. u. 24.
9. Kossuth L. u. 39.
10. Körvasút sor 59.
11. Lőcs u. 19.
12. Lucfenyő u. 15.
13. Mária u. 68.
14. Matild u. 9.
15. Matild u. 11.
16. Miklós u. 38.
17. Muzsika u. 17.
18. Párta u. 98.
19. Rákosi u. 32.
20. Rákosi út 87.
21. Rákosi út 88.
22. Szabadföld u. 51.
23. Szent Imre u. 5.
24. Szepes u. 2.

25. Vámosgyörk u. 48.
26. Veres P. 143.
27. Veres Péter 87.
28. Vidámvásár u. 72.
29. Veres Péter 167.
30. Temető u. 374.
31. Pósa L. u. 23.
32. Tatjana u. 9.

Kiürítve, üres állapotban értékesítésre javasolt ingatlanok:

1. Bácskai u. 38., külön álló családi ház, jó értékesítési adottságokkal, jelenleg is értékesítés alatt áll, a GPB az ingatlan vételárát már meghatározta.
2. Benő u. 2. Szükséglakások, jelenleg 7 darab 1 üres. Az ingatlan nem alkalmas hosszú távon bérlakásként történő hasznosításra. Mindenképpen elsősorban pénzbeli térítés felajánlása mellett az ingatlan kiürítése és más célú hasznosítása javasolt.
3. Csömöri u. 17. az ingatlan teljesen kiürítve, jelenleg hirdetés alatt, üres állapotban értékesítjük.
4. Huszár u. 22. mátyásföldi villaépület az Önkormányzat többségi tulajdonban van 2 albetéttel a tulajdonostársnak elidegenítési szándéka van. Javaslat a bérlők részére cserelakás vagy pénzbeli megváltás. Ezidáig a tárgyalások nem vezettek eredményre, de az ingatlan lakáskonceptióban tartása indokolt.
5. Májusfa 3. Mátyásföldi villaépület, egybeni értékesítése javasolt, kiürítéssel vagy bérlővel, de mindenképpen piaci áron.
6. Lombos u. 45. eszmei osztatlan közös tulajdon megszüntetése értékesítéssel. Jelenleg per van folyamatban annak lezárásáig az ingatlan nem értékesíthető.
7. Margit u. 130. Az ingatlan értékesítése a Lóter hasznosításától függően javasolt.
8. Mészáros u. 38. 4 albetétes mátyásföldi villaépület javaslat a bérlők részére cserelakás felajánlása vagy pénzbeli térítés, ezt követően a villaépület önálló ingatlan értékesítése.
9. Vidámvásár u. 71. 4 lakásos felépítményes ingatlan, jelenleg üres, értékesítésre hirdetve.
10. Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12. üres, osztatlan közös tulajdon, jelenleg értékesítésre hirdetve üres állapotban.
11. Vidámvásár 6. Az ingatlan statikailag erősen kifogásolható állapotban. Egy nem lakáscélú helyiség, és egy lakás található az épületben a magánszemély tulajdonában álló albetéten kívül. Az ingatlanok egybeni értékesítése javasolt.
12. Bajcsy Zsilinszky tér 1-3. Az ingatlanok életveszélyes állapotban vannak. Két lakás áll Önkormányzatunk tulajdonában, ebből egy már üres. A másik személy részére cserelakást kell biztosítani, majd az ingatlanokat lebontani.
13. Csömöri út 150. Összesen ebben a Társasházban Önkormányzatunk 4 albetét tulajdonosa, melyből még egyben laknak. Az ingatlanok mindegyike komfort nélküli, cserelakás vagy pénzbeli térítés kifizetése után, értékesíteni szükséges az albetéteket.
14. Hunyadi u. 27. Összesen ebben a Társasházban Önkormányzatunk már csak 2 albetét tulajdonosa, melyből még egyben laknak. Az ingatlanok rossz állapotúak, cserelakás vagy pénzbeli térítés kifizetése után, értékesíteni szükséges az albetéteket.
15. Iharfa u. 16. A mai kor követelményeinek nem megfelelő lakások, mihamarabbi értékesítés javasolt.
16. Körvasútsor 16. Az ingatlanok életveszélyes állapotban vannak. Bontást követően az üres területet értékesíteni, vagy más módon hasznosítani kell.
17. Vámosgyörk 43. Nagyon rossz állapotú komfort nélküli lakások. Cserelakás biztosítása mellett értékesítése javasolt.

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében értékesítésre javasolt:

18. Körvasút sor 20.
19. József u. 130.

Az alább felsorolt ingatlanok rendkívüli rossz állapotban vannak, hosszú távon rentábilisan nem felújíthatóak, akár a bérlő részére akár üres állapotban vagy bérlő kérelmére lakottan értékesítésük javasolt:

20. Akácfa u. 25.
21. Árpád u. 29.
22. Baross G. u. 3.
23. Baross G u. 24.
24. Batsányi u. 1.
25. Budapesti u. 44.
26. Csömöri u. 70.
27. Hunyadvár u. 26. 2 alagsori albetét
28. Imre u. 3.
29. Kézbesítő u. 14.
30. Kézbesítő u. 26
31. Margit 28.
32. Mária u. 94.
33. Nagyvázsony u. 19.
34. Petúnia u. 10.
35. Pilóta u. 19.
36. Pilóta u. 37.
37. Rajka u. 6.
38. Rákóczi u. 81.
39. Rákosi út 99-101.
40. Rákosi u. 37.
41. Rákosi u. 42.
42. Rózsa u. 24.
43. Sashalmi sétány 28.
44. Szabadföld u. 64.
45. Szabadföld 69.
46. Szent István u. 42.
47. Szent Korona u. 9-11.
48. Vámosgyörk u. 60.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság és az Egészségügyi és Szociális Bizottság.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában javaslatot tenni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepciót meghatározó 201/2007. (IV. 18.) határozat végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2011-2014-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, a lakásértékesítés folytatásának szempontjait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
2. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
3. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeli megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására kell fordítani.
4. A mátyásföldi villaépületeket piaci áron javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
5. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.
6. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az Önkormányzat fordítson a korábbiaknál is nagyobb összeget új, jó állapotú lakások megvásárlására, illetve a bérlő kérelmére a bérleti jog megváltására.
7. Amennyiben az elidegenítés akadálya a bérlő határozott idejű bérleti szerződése, ott azt határozatlan idejűvé kell tenni. Az új bérleti szerződések esetében pedig célszerű a bérlet időtartamát határozott 5 évben megállapítani ezt követő felülvizsgálattal.
8. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére.
9. A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.
10. A nagyon rossz állapotban levő 100%-ban Önkormányzati tulajdonban álló épületeket teljesen üres állapotban kell értékesíteni.

A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról évente egy alkalommal, az éves költségvetési beszámoló keretében adjon részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2014. szeptember 30. napjáig folyamatosan

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2010- 2014 közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat **jelöli ki** elidegenítésre.

1. Akácfa u. 25.
2. Árpád u. 29.
3. Baross G. u. 3.
4. Baross G u. 24.
5. Batsányi u. 1.
6. Budapesti u. 44.
7. Csömöri u. 70.
8. Hunyadvár u. 26. 2 alagsori albetét
9. Imre u. 3.
10. Kézbesítő u. 14.
11. Kézbesítő u. 26
12. Margit 28.
13. Mária u. 94.
14. Nagyvázsony u. 19.
15. Petúnia u. 10.
16. Pilóta u. 19.
17. Pilóta u. 37.
18. Rajka u. 6.
19. Rákóczi u. 81.
20. Rákosi út 99-101.
21. Rákosi u. 37.
22. Rákosi u. 42.
23. Rózsa u. 24.
24. Sashalmi sétány 28.
25. Szabadföld u. 64.
26. Szabadföld 69.
27. Szent István u. 42.
28. Szent Korona u. 9-11.
29. Vámosgyörk u. 60.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéshozót tájékoztassa a Képviselőtestület határozatáról annak érdekében, hogy az elidegenítési folyamat meginduljon.

Határidő: a tájékoztatásra a lakáskonceptió elfogadását követő 30 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

1. Bácskai u. 38.
2. Benő u. 2.
3. Csömöri u. 17.
4. Huszár u. 22.
5. Májusfa 3.
6. Lombos u. 45.
7. Margit u. 130.
8. Mészáros u. 38.
9. Vidámvásár u. 71.
10. Rózsa u. 59 vagy Szatmári u. 12.
11. Vidámvásár 6.
12. Bajcsy Zsilinszky tér 1-3.
13. Csömöri út 150.
14. Hunyadi u. 27.
15. Iharfa u. 16.
16. Körvasútsor 16.
17. Vámosgyörk 43.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: az ingatlanok kiürítéséhez szükséges intézkedések megtételére a lakáskonceptió elfogadását követő 30 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi osztatlan közös tulajdonban lévő lakásokat jelöli ki elidegenítésre:

1. Vámosgyörk u. 19.
2. Körvasút sor 20.
3. József u. 130.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

Határidő: az elidegenítési eljárás megindítására a lakáskonceptió elfogadását követő 30 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Rendeleti javaslat I: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának az

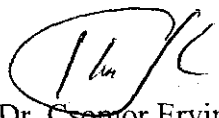

Rendeleti javaslat I: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendelet módosításáról szóló .../2011.(... ..) rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a/ pontja alapján)

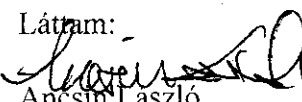
Rendeleti javaslat II: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat .../2011. (...) rendeletét az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a/ pontja alapján)

Budapest, 2011. január 6.


Dr. Csomór Ervin
alpolgármester 

Láttam:


Áncsán László
Jegyző

Tárgyalt: Egészségügyi és Szociális Bizottság

Tárgyalta: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. A Képviselő-testület 201/2007. (IV. 18.) határozata
2. Lakbérrendelet- módosítás
3. Lakbérrendelet módosítás kéthasábos
4. Lakásrendelet-módosítás
5. Lakásrendelet-módosítás kéthasábos
6. Környező kerületek rendeletei
7. Költségelví lakások és bérlőik listája
8. Lakótelepi lakások listája

HATÁROZAT:

201/2007. (IV. 18.) Kt.

A Képviselő-testület a bérlakás koncepciót meghatározó 159/2004. (III. 09.) sz. Képviselő-testületi határozat végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2007-2010-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepcióját, a lakásprivatizáció folytatásának szempontjait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Ahol a társasházban az önkormányzat kisebbségi tulajdonos, ott a lakás megvétele elő kell segíteni, és fel kell ajánlani az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részére. Ezáltal csökkenthetők, illetve jelentős számban megszüntethetők olyan kiadások, mint pld. a közös költség, a társasház többségi tulajdonosai által elhatározott jelentősebb felújítások tulajdoni hányadra eső költsége.
2. Nem kívánja értékesíteni a lakótelepi lakásokat, az egylakásos házas ingatlanokat, valamint a gazdaságosan felújítható bérlakásokat.
3. Meg kell szüntetni az ingatlanokban még fennálló eszmei osztatlan tulajdonközösséget a tulajdoni hányad értékesítésével.
4. Ahol az épület felújítása gazdaságtalan, de jók az ingatlan adottságai, ott a bérlők részére cserelakást, vagy pénzbeni megváltást kell felajánlani és az ingatlant üres állapotban értékesíteni. Az értékesítésből befolyó bevételt bérlakások vásárlására kell fordítani.
5. A megüresedő bérlakásokat olyan szempontból célszerű hasznosítani, hogy elsősorban azt kell megvizsgálni hogy felhasználhatók e a fentiekben vázolt cserére.

6. A mátyásföldi villaépületeket üres állapotban javasolt értékesíteni, amelyek így jelentős bevételi forrást képviselnek.
7. Főútvonalon lévő ingatlanok esetében a vállalkozások fejlesztésének lehetőségét is vizsgálat tárgyává kell tenni.
8. A lakásállomány összetételének javítása érdekében az eddigiekhez képest nagyobb összeget kell fordítani lakásvásárlásra, és bérleti jog megváltásra.
9. Amennyiben az elidegenítés akadálya a bérlő határozott idejű bérleti szerződése, ott azt határozatlan idejűvé kell tenni. Az új bérleti szerződések esetében pedig célszerű a bérlet időtartamát határozott 5 évben megállapítani ezt követő felülvizsgálattal.
10. Lehetővé kell tenni külső harmadik személy részére történő értékesítést, akár bérlővel terhelten is ott, ahol az önkormányzat határozott célja az eladás, de a bérlő nem tud, vagy nem akar élni az elővásárlási jogával, és ezt írásbeli nyilatkozatával is megerősíti.
11. Cím szerint kell meghatározni a 2007-2010 közötti időszakban elidegenítésre kijelölt bérlakásokat, ingatlanokat.
12. Rendszeressé kell tenni a bérlemény ellenőrzést.
13. Ki kell dolgozni ~~2007. december 31-ig~~¹ ~~2008. március 31-ig~~² ~~2008. július 31-ig~~³ 2009. március 31., és 2008. ~~január 1-től március 31-től július 31-től~~ 2009. március 31-től be kell vezetni a piaci, illetve a költség alapú lakbért.
14. Az önkormányzat továbbra sem zárja ki önkormányzati bérlakások építését, melynek

¹ Végrehajtási határidejét 2008. március 31-re módosította: 703/2007. (XII. 19.) Kt. hat.

² Végrehajtási határidejét 2008. július 31-re módosította: 222/2008. (IV. 16.) Kt. hat.

³ Végrehajtási határidejét 2009. március 31-re módosította: 562/2008. (XI. 26.) Kt. hat.

érdekében folyamatos és jelentős hangsúlyt kell fektetni az erről szóló pályázatok figyelésére.

15. Helyi rendeleti szinten felül kell vizsgálni az önkormányzati bérlakás gazdálkodás jelenlegi feltételeit.

16. Azokat a mátyásfüldi villanegyedben lévő 1/1 tulajdonú épületeket, amelyeket valamely okból nem sikerül üres állapotban értékesíteni, az önkormányzat újítsa fel és piaci bérlakásként adja bérbe.

A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásáról évente egy alkalommal, az éves költségvetési beszámoló keretében adjon részletes tájékoztatást.

Határidő: A koncepció végrehajtására 2010. szeptember 30. napjáig folyamatosan

Felelős: Kovács Péter polgármester

(18 igen, 4 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2011. (... ..) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. § (1) a) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (1) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj – a csökkentő és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül – az alábbiak szerint alakul:

SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS					
Komfort-fokozat	Össz-komfortos Ft/m ² /hó	Komfortos Ft/m ² /hó	Fél-komfortos Ft/m ² /hó	Komfort nélküli Ft/m ² /hó	Szükség-lakás Ft/m ² /hó
Lakbér összege					
2011. február 28-tól	177 Ft	141 Ft	92 Ft	72 Ft	54 Ft”

2. § A Rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. § (1) b) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (2) és (3) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke – a csökkentő- és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül – az (1) bekezdés a) pontjában megállapított szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának háromszorosa, függetlenül a lakás komfortfokozatától.”

3. § (1) E rendelet 2011. február 15. napján lép hatályba.
(2) E rendelet 1. §-a 2011. február 28. napján lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelettel a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendeletében meghatározott bérleti díjak kerülnek módosításra.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

Az önkormányzati tulajdonban lévő összkomfortos, komfortos és félkomfortos lakások bérleti díját módosítja.

2. §-hoz

A költségelven bérbeadót lakások bérleti díját módosítja.

3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

**Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzat**

34/2009. (X. 5.), a 23/2009. (VI. 22.), a
23/2006. (VI. 15.), a 18/2006. (V. 30.),
a 22/2001. (VII. 10.), a 38/2000. (IX. 25.), a
23/2000. (VI. 20.)
rendelettel módosított

23/1995. (XII. 20.) rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások
béréről

Kivonatos formában!

Az 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Budapest Főváros Közgyűlésének 50/1995. (X. 20.) számú önkormányzati rendelete alapján Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban lévő lakások béréről az alábbi rendeletet alkotja.

5. § (1) a) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (1) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj - a csökkentő- és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül - az alábbiak szerint alakul:

SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS					
Komfort-fokozat	Össz-komfortos Ft/m ² /hó	Komfortos Ft/m ² /hó	Fél-komfortos Ft/m ² /hó	Komfort nélküli Ft/m ² /hó	Szükség-lakás Ft/m ² /hó
Lakbérösszege	169,- Ft	135,- Ft	88,- Ft	72,- Ft	54,- Ft

**Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzat**

.../2011. (... ..), 34/2009. (X. 5.), a 23/2009.
(VI. 22.), a 23/2006. (VI. 15.), a 18/2006. (V.
30.),
a 22/2001. (VII. 10.), a 38/2000. (IX. 25.), a
23/2000. (VI. 20.)
rendelettel módosított

23/1995. (XII. 20.) rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások
béréről

Kivonatos formában!

Az 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Budapest Főváros Közgyűlésének 50/1995. (X. 20.) számú önkormányzati rendelete alapján Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban lévő lakások béréről az alábbi rendeletet alkotja.

5. § (1) a) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (1) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj - a csökkentő- és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül - az alábbiak szerint alakul:

SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS					
Komfort-fokozat	Össz-komfortos Ft/m ² /hó	Komfortos Ft/m ² /hó	Fél-komfortos Ft/m ² /hó	Komfort nélküli Ft/m ² /hó	Szükség-lakás Ft/m ² /hó
Lakbér összege					
2011. február 28-tól	177 Ft	141 Ft	92 Ft	72 Ft	54 Ft

<p>b) az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (2) és (3) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke – a csökkentő- és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül – az (1) bekezdés a) pontjában megállapított szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérleti díjának háromszorosa.</p>	<p>b) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 2. § (2) és (3) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke – a csökkentő- és növelő tényezők figyelembe vétele nélkül – az (1) bekezdés a) pontjában megállapított szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának háromszorosa, függetlenül a lakás komfortfokozatától</p>
<p>11. § Jelen rendelet 1996. január 1. napján lép hatályba.</p>	<p>11. § Jelen rendelet 1996. január 1. napján lép hatályba.</p>
<p><i>Ancsin László</i> jegyző</p> <p><i>Kovács Péter</i> polgármester</p>	<p><i>Ancsin László</i> jegyző</p> <p><i>Kovács Péter</i> polgármester</p>

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2011. (... ..) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére
vonatkozó egyes szabályokról szóló
42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendeletének 3/B. § (3) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„3/B. § (3) b) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel, vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel vagy az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben legalább 2 éve ténylegesen szolgálatot teljesítő dolgozó.”
2. § Ez a rendelet 2011. február 15. napján lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A költségelven történő lakásbérletre jogosultak körét bővíti, és állapítja meg annak feltételeit.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A költségelven történő lakásbérletre jogosultak körét bővíti.

2. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</p>
<p align="center">1/2010. (I. 26.); a 22/2009. (VI. 22.); a 26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p>	<p align="center">.../2011. (... ...), 1/2010. (I. 26.); a 22/2009. (VI. 22.); a 26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p>
<p><u>Kivonatos formában!</u></p>	<p><u>Kivonatos formában!</u></p>
<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p>	<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p>
<p>3/B. § (1) A Képviselő-testület felhatalmazza az ESZB-t, hogy állapítsa meg, melyek a lakás egyedi jellemzői alapján, kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett bérbe adható lakások.</p> <p align="center">(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott kizárólag költségelven bérbeadható</p>	<p>3/B. § (1) A Képviselő-testület felhatalmazza az ESZB-t, hogy állapítsa meg, melyek a lakás egyedi jellemzői alapján, kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett bérbe adható lakások.</p> <p align="center">(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott kizárólag költségelven bérbeadható</p>

lakásokat pályázati úton lehet bérbe adni. A pályázati eljárásra a 4. § (2)-(8) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(3) Költségelven történő lakásbérletre az a személy nyújthat be pályázatot, aki:

a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,

b) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel, vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel vagy az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik,

c) csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján társadalmi rászorult személynek minősül.

Záró és átmeneti rendelkezés

31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba.
E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes

lakásokat pályázati úton lehet bérbe adni. A pályázati eljárásra a 4. § (2)-(8) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(3) Költségelven történő lakásbérletre az a személy nyújthat be pályázatot, aki:

a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,

b) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel, vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel vagy az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben legalább 2 éve ténylegesen szolgálatot teljesítő dolgozó,

c) csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján társadalmi rászorult személynek minősül.

Záró és átmeneti rendelkezés

31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba.
E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes

<p>szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök. rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.</p> <p>(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.</p> <p>Ancsin László jegyző</p> <p>Kovács Péter polgármester</p>	<p>szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök. rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.</p> <p>(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.</p> <p>Ancsin László jegyző</p> <p>Kovács Péter polgármester</p>
--	--

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

31/2008.(VI. 30.) rendelete¹

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének megállapításáról szóló
31/1995.(1996. I. 29.) rendelet módosításáról**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a tulajdonában lévő lakások lakbérének megállapításáról szóló 31/1995. (1996. I. 29.) rendeletét (a továbbiakban: Ör.) az alábbiak szerint módosítja:

1. § Az Ör. 3. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A költségelven bérbe adott lakások lakbére a (7) bekezdésben meghatározott feltételek figyelembevételével az alábbiak szerint alakul:”

Komfortfokozat	Lakbér Ft/m ² /hó
Összkomfortos	457
Komfortos	416
Félkomfortos	278
Komfort nélküli	199
Szükséglakás	159

2. § Az Ör. 3. § (9) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„a) A 2006. március 31. napjáig megkötött lakásbérleti szerződések esetében a szociális helyzet alapján megállapított lakbér mértéke az alábbiak szerint alakul:

Komfortfokozat	Lakbér Ft/m ² /hó
Összkomfortos	322
Komfortos	308
Félkomfortos	200
Komfort nélküli	154
Szükséglakás	134

A szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra 2006. március 1. napját követően kötendő bérleti szerződések esetében a szociális helyzet alapján megállapított lakbéréket kell alkalmazni.”

3. § (1) Jelen rendelet 2008. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

(3) Jelen rendeletet a CELER Kft. hirdetőtábláján, illetve az Óbuda Újságban is közzé kell tenni.

**Sáradi Kálmánné dr.
jegyző**

**Bús Balázs
polgármester**

¹ Elfogadva: 2008. június 25.

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
45/2006. (XII. 22.) RENDELETE
AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK LAKBÉRÉRŐL¹

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 65/A. § (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján figyelemmel a Budapest Főváros Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítás elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV. 14.) Főv.Kgy. rendeletben foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja:²

1. §

A szabályozás célja

A szociálisan rászorulóknak lakáshoz juttatásán túl az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményes gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

2. §³

A szabályozás tárgyi hatálya

A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi lakásra, beleértve a garzonházban lévő lakásokat és a szükséglakásokat is (a továbbiakban: önkormányzati lakások).

Komfortfokozat szerint a (z)

- összkomfortos,
- komfortos,
- komfort nélküli,
- félkomfortos,
- szükséglakásokra.

3. §

Az önkormányzati lakások lakbérének differenciálása

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt fizetendő lakbér

- a) szociális helyzet alapján kialakított (a továbbiakban: szociális lakbér),
- b) költségelv alapján megállapított (a továbbiakban: költségelvű lakbér),
- c) piaci viszonyok alapján meghatározott (a továbbiakban: piaci lakbér).

¹ Módosította a 16/2008. (IV. 21.) rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. 04. 21-től.

² Módosította a 16/2008. (IV. 21.) rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. 04. 21-től.

³ Módosította a 16/2008. (IV. 21.) rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. 04. 21-től.

- (2) A lakbér mértékének meghatározási alapja a komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakás.

4. §

A szociális lakbér megállapításának elvei

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért, valamint e jogviszony keretében az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) Az Önkormányzat a bérleti jogviszony keretében a bérleti díj ellenében gondoskodik az épület karbantartásáról, a központi berendezések üzemeltetéséről, a közös használatú helyiségek állagának megőrzéséről, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításáról, valamint a közös használatú területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a háztartási szemet elszállításáról.

(3) Az Önkormányzat a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérét évente egyszer növelheti a (2) bekezdésben meghatározott költségek figyelembevételével.

(4)¹ A lakbér megállapításánál – mint alapelvet – figyelembe kell venni a lakások alapvető jellemzőit, így különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, a lakóépületen belüli elhelyezkedését.

(5) Ha a szociális lakbért fizető bérlő jogosultsága megszűnik, akkor a költségelvű lakbér mértékét kell figyelembe venni.

5. §

A szociális lakbér mértéke

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbére 140,- Ft/m²/hó.

(2) A más komfortfokozatú lakások lakbére a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- a) Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 125%-a - 175,-Ft/m²/hó
- b) Félszociális lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a - 91,-Ft/m²/hó
- c) Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a - 70,-Ft/m²/hó
- d) Szükség lakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a - 56,-Ft/m²/hó

(3) A lakás lakbérét

- a) ha a lakás kertes házban helyezkedik el 10%-kal növelni kell,
- b) ha a lakás szuterén vagy alagsori lakás 10%-kal csökkenteni kell,
- c) ha a lakás felvonó nélküli épület V. emeletén, vagy annál magasabb emeletén van 5%-kal csökkenteni kell.

¹ A korábbi (4) bekezdést hatályon kívül helyezte: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2008. 12. 15.-től, a bekezdés számozása módosítva: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 1. §-a alapján. Hatályos: 2008. december 15.-től

(4)¹ A bérlő köteles megfizetni a lakbérrel együtt a külön szolgáltatások díját az alábbiak szerint:

	Szolgáltatás	Szolgáltatás díja
1.	a vízellátás és csatornahasználat	44/2003.(IX.8.) önkormányzati rendelet szerint
2.	Szemétszállítás	61/2002.(X.18.) Főv. Kgy. rendelet
3.	Lifthehasználat	2007. január 1-től 200,- Ft/hó/lakás, amely minden további évben emelkedik a KSH által megállapított inflációval

A **Pesti út 27-29. szám** alatti 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben az 1-3. pontokban felsorolt szolgáltatásokon kívül a bérlő az alábbiakban felsorolt szolgáltatások díját is köteles megfizetni:

- kaputelefon javítás,

- takarítás

költségét, valamint a

kertes ingatlanok esetében a fentiekben felsorolt szolgáltatásokon kívül a bérlő köteles megfizetni a

- kéményseprési és szippantási díjat.

(5) A külön szolgáltatásokért fizetendő díjak előirányzatának összegét az előző év tényszámai alapján valamint az üzemeltető javaslata alapján a bérbeadó állapítja meg. A szolgáltatások díjainak beszedése a tényleges ráfordítás alapján, utólagos elszámolással történik.

(6)² A rendelet hatályba lépését követően bérbe adott lakásoknál szociális lakbér akkor állapítható meg, ha a bérlő és vele közös háztartásban élők szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 4/2008. (I. 23.) rendelet előírásainak.

(7) A rendelet hatályba lépése előtt megkötött szociális bérű lakásbérleti szerződéseknél a bérbeadó a lakbér emelését fokozatosan, három év alatt hajtja végre az alábbiak szerint:

(7.1) 2007. január 1-től a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbéré 110,- Ft/m²/ hó

A más komfortfokozatú lakások lakbéré a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 125%-a - 138,-Ft/m²/ hó
- Félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a - 72,-Ft/m²/ hó
- Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a - 55,-Ft/m²/ hó
- Szükséglakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a - 44,-Ft/m²/ hó

(7.2) 2008. január 1-től a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbéré 125,- Ft/m²/ hó.

A más komfortfokozatú lakások lakbéré a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

¹ Módosította 61/2008. (XII. 12.) rendelet 2. §-a. Hatályos: 2008. december 15.-től

² Módosította 61/2008. (XII. 12.) rendelet 2. §-a. Hatályos: 2008. december 15.-től

- a) Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 125%-a - 156,-Ft/m²/hó
- b) Félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a - 81,-Ft/m²/hó
- c) Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a - 63,-Ft/m²/hó
- d) Szükséglakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a - 50,-Ft/m²/hó

(7.3) 2009. január 1-től a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbére 140,- Ft/m²/ hó.

A más komfortfokozatú lakások lakbére a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- a) Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 125%-a - 175,-Ft/m²/ hó
- b) Félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a - 91,-Ft/m²/ hó
- c) Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a - 70,-Ft/m²/ hó
- d) Szükséglakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a - 56,-Ft/m²/ hó

A komfortfokozat, a növelő és csökkentő tényezők módosítják a lakbér mértékét. A szolgáltatások díját a lakbéren felül meg kell fizetni.

6. §

A költségelvű bérbe adás esetén a lakbér megállapításának elvei

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért, valamint e jogviszony keretében az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének fedeznie kell az Önkormányzatnak az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztántartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő kiadásait, valamint a lakás állagának megőrzésével kapcsolatos ráfordításait.

(3) Az Önkormányzat a költségelv alapján bérbe adott lakások lakbérét évente egyszer növelheti a (2) bekezdésében meghatározott költségek figyelembevételével.

(4)¹ A lakbér megállapításánál – mint alapelvet – figyelembe kell venni a lakások alapvető jellemzőit, így különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, a lakóépületen belüli elhelyezkedését.

7. §

A költségelvű lakbér mértéke

(1) A költségelv alapján bérbeadott lakások esetében a növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbérét 228,- Ft/m²/ hó összegben kell meghatározni.

(2) A más komfortfokozatú lakások lakbére a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- a) Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 125%-a - 285,-Ft/ m² /hó
- b) Félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a - 148,-Ft/ m² /hó
- c) Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a - 114,-Ft/ m² /hó
- d) Szükséglakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a - 91,-Ft/ m² /hó

¹ A korábbi (4) bekezdést hatályon kívül helyezte: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan: 2008. 12. 15-től, a bekezdés számozása módosítva: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 3. §-a alapján. Hatályos: 2008. december 15.-től

(3) A költségelven bérbeadott lakások lakbér fizetési kötelezettségén kívül a bérlőt terheli a külön szolgáltatások költsége, az óvadék összegének előre történő megfizetése. A lakbér képzésénél a növelő és csökkentő tényezőket e rendelet 5.§ (3) bekezdésében felsoroltak szerint kell figyelembe venni.

(4) A közalkalmazottak és köztisztviselők részére történő bérbeadás esetén, szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében a költségelví lakbér mértékét kell figyelembe venni.

(5) A Honvédelmi Minisztérium, az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium és az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium bérlőkijelölési jogával rendelkező lakások esetében költségelví lakbér megállapítását kell figyelembe venni.

8. §

Piaci alapú lakbér megállapításának elvei

(1) A piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének fedeznie kell az Önkormányzatnak az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztántartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő kiadásait, valamint a lakás állagának megőrzésével kapcsolatos ráfordításait, továbbá a lakbér képzésénél nyereséget is kell kalkulálni.

(2)¹ Az Önkormányzat a piaci alapon bérbe adott lakások lakbérét évente egyszer növelheti a (1) bekezdésben meghatározott költségek figyelembevételével.

(3)² A lakbér megállapításánál – mint alapelvet – figyelembe kell venni a lakások alapvető jellemzőit, így különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, a lakóépületen belüli elhelyezkedését.

(4)³ Ha a piaci lakbért fizető bérlő és a vele együttélő személyek jövedelmi viszonyaiban bekövetkező változás miatt a bérlő szociális lakbérre lenne jogosult, a polgármester a bérleti jogviszony fennállása alatt dönthet úgy, hogy ezen időszak alatt a bérlő költségelví lakbért fizessen. A költségelví lakbérrel érintett időszakok egybeszámítanak, időtartamuk 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés esetén nem haladhatja meg a 10 hónapot, 5 évnél rövidebb időre kötött bérleti szerződések esetében az ezzel arányosan számított hónapot.

9. §

A piaci alapú lakbér mértéke

(1) A piaci alapon bérbeadott lakások esetén a növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakások lakbérét 600,- Ft/m²/ hó összegben kell meghatározni.

(2) A más komfortfokozatú lakások lakbére a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- | | | |
|--|---------|----------------------------|
| a) Összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak | 125%-a- | 750,-Ft/m ² /hó |
| b) Félszociális lakás esetén a lakbér mértéke annak | 65%-a- | 390,-Ft/m ² /hó |
| c) Komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak | 50%-a- | 300,-Ft/m ² /hó |
| d) Szükséglakás esetén a lakbér mértéke annak | 40%-a- | 240,-Ft/m ² /hó |

¹ Módosította 61/2008. (XII. 12.) rendelet 4. §-a. Hatályos: 2008. december 15.-től

² A korábbi (3) bekezdést hatályon kívül helyezte: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 5. §-a. Hatálytalan: 2008. 12. 15.-től, a bekezdés számozása módosítva: 61/2008. (XII. 12.) rendelet 5. §-a alapján

³ Megállapította 61/2008. (XII. 12.) rendelet 6. §-a. Hatályos: 2008. december 15.-től

(3) A piaci alapon bérbeadott lakások lakbér fizetési kötelezettségén kívül a bérletet terheli a külön szolgáltatások költsége, az óvadék összegének előre történő megfizetése. A lakbér képzésénél a növelő és csökkentő tényezőket e rendelet 5.§ (3) bekezdésében felsoroltak szerint kell figyelembe venni.

(4)¹ Az önkormányzati eszközökkel létesített (vásárolt, épített) új lakások esetében piaci lakbért kell fizetni kivéve, ha a lakások szolgálati jelleggel kerülnek bérbeadásra.

10. §

Óvadék mértékének meghatározása

(1) A nem szociális helyzet alapján, azaz költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlet -lakbérfizetési kötelezettségének, továbbá az Önkormányzat által a bérletnek nyújtott különszolgáltatás díjfizetési kötelezettségének megfelelő biztosítására- köteles a Ptk. 270-271.§-a szerinti óvadékot fizetni.

(2) Az óvadék forint összegben meghatározható mértéke minimálisan a lakbér és a különszolgáltatási díj havi összegének hatszorosa.

11. §

Vegyes és záró rendelkezések

(1)² E rendelet 2007. január 1. napján lép hatályba, s ezzel egyidejűleg hatályát veszíti a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló, többször módosított 55/1995.(XII.15.) számú rendelete (továbbiakban: R.), valamint a R-t módosító 70/2004.(XII.23.) számú, 18/2003. (IV.30.) számú, 5/1999.(I.22.) számú, 65/1998(XII.11.) számú, 27/1998.(IV.17.) számú, 26/1998, (IV.17.) számú, 5/1997.(II.21.) számú, 31/1996. (VI.21.) számú és az 5/1996. (I.19.) számú rendeletek.

(2) A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megállapítani.

(3) Amennyiben a lakbért nem e rendeletben meghatározott módon, illetve nem az adott lakás tulajdonságainak figyelembe vételével állapították meg, úgy a bérlet a lakbérközlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban kifogással élhet az üzemeltetőnél.

(4) Ha a bérlet a közölt lakbér ellen a (3) bekezdésben megjelölt határidő alatt kifogással nem él, úgy a közölt lakbért köteles fizetni.

Budapest, 2006. december 21.

Dr. Nagy István
jegyző

Riz Levente
polgármester

A rendelet kihirdetésre kerül:
Budapest, 2006. december 22.

Dr. Nagy István
Jegyző

¹ Módosította a 20/2007. (V.22.) rendelet 1. §-a. Hatályos: 2007. június 1.

² Módosította a 16/2008. (IV. 21.) rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. 04. 21-től.

**34/2007. (X. 19.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet
a tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről és a lakbértámogatásról**

A Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban tv.) 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: főv. kgy.) rendelkezéseire tekintettel a tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről és a lakbértámogatásról a következő rendeletet alkotja:

**I. Rész
Általános rendelkezések
A rendelet hatálya**

1. §

- (1) A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatók.
- (2) A rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra már fennálló illetve azokra létrejövő lakásbérleti szerződésekre vonatkozik tekintet nélkül arra, hogy a szerződést az önkormányzat illetőleg jogelődje kivel kötötte.

Értelmező rendelkezések

2. §

- (1) A rendeletben nem szabályozott - a lakásokkal és a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos fogalmakra a tv. és a fővárosi rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A rendelet alkalmazása során az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló helyi önkormányzati rendeletben (továbbiakban: a bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet) foglaltaknak megfelelően a Polgármestert kell bérbeadónak tekintetni, még abban az esetben is, ha a bérbeadásról más döntött.
- (3) A rendelet alkalmazásában:
 - a) a lakás alapterületének megállapításánál a lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi-, közlekedő- és tároló) helyisége teljes területének az 1,90 méter szabad belmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és a zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsőjén felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni, s a számított alapterület 0.5 négyzetméter felett pedig felfelé kell kerekíteni.
 - b) a lakás helyiségei megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlószint felett egy méter magasságában - mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe számítani a falsíkon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat, a 0,5 négyzetméternél kisebb alapterületű falfülkéket stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet.
 - c) félkomfortos az a lakás a tv. 91/A § 4. pontjában meghatározottakon kívül, amely a tv. hatálybalépése előtt került bérbeadásra ilyen komfortfokozatú besorolással.
- (4) A bérlő a lakbért a lakás (a lakás helyiségei) teljes alapterületének használatáért, köteles fizetni. A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakáshoz tartozó helyiségeket és területeket,

továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket külön térítés nélkül jogosultak használni, kivéve, ha e rendelet más szabályt tartalmaz.

(5) A társbérletben használt lakások esetében a lakbért az egyes társbérlek között megosztva - kell megállapítani.

A társbérleti lakásrészek alapterületének megállapításánál:

- a) az egyes társbérlek által kizárólagosan használt helyiségek teljes területét, továbbá
- b) a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlek által kizárólagosan használt helyiségek területének a lakás teljes területéhez viszonyított arányában kell számításba venni.

II. Rész

A lakberek mértéke

3.§

(1) Szociális lakásbérlet esetén a -lakás alapterülete és minősége (komfortfokozata) után növelő illetve csökkentő tényezőkkel nem rendelkező- lakás havi alaplakbére 2008 évben:

a) összkomfortos lakás esetén:	173– Ft/négyzetméter
b) komfortos lakás esetén:	139– Ft/négyzetméter
c) félkomfortos lakás esetén:	69,– Ft/négyzetméter
d) komfort nélküli lakás esetén:	53,– Ft/négyzetméter
e) szükséglakás esetén:	40,– Ft/négyzetméter

(2) A szociális lakásbérletre jogosultak körét a bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet határozza meg.

(3) A lakásbérleti szerződésben a szociális alaplakbért úgy kell meghatározni, hogy az (1) bekezdésben 2008. évi alaplakbérként meghatározott összeget évenként (először 2009- évben) a KSH által előző évre meghatározott szolgáltatói árindex mértékével emelni kell.

Kedvezményes lakbér

4.§

(1) A kedvezményes lakbér mértéke a lakás forgalmi értékének 0,1%-a /hó, amennyiben a bérlő és a vele együtt lakók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg családban élő esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a négyszeresét, egyedülálló kérelmező esetében a négy és félszeresét.

(2) A kedvezményes lakbér mértéke a lakás forgalmi értékének 0,2%-a /hó, amennyiben a bérlő és a vele együtt lakók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg családban élő esetében az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, egyedülálló kérelmező esetében öt és félszeresét.

(3) A bérlő jövedelme alapján a kedvezményes lakbér mértékét a bérbeadó évente vizsgálja felül a bérlő adatszolgáltatása alapján és a bérleti díj felülvizsgálat eredményétől függően a jelen rendeletben foglaltak szerint a bérleti díj változhat.

Piaci lakbér

5.§

(1) A piaci bérletként bérbe adott lakások esetében a lakbér mértéke a lakás forgalmi értékének 0,3%-a/hó.

(2) Ha bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet a bérbeadás feltételeként a jövedelmi viszonyokhoz igazodó lakbér megfizetését írja elő és a bérlő és a vele együtt lakók egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a 4. § (2) bekezdésében meghatározott összeget, a lakás bérleti díja ez esetben a (1) bekezdésben meghatározott piaci lakbér.

(3) A bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet alapján piaci bérletként történő bérbeadás esetén a piaci lakbér mértékét a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság, vagy az Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottság javaslatára a Polgármester csökkentheti a 3.§ bekezdésében meghatározott mértékig.

(4) A bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet alapján piaci bérletként történő bérbeadás esetén, amennyiben a bérlő olyan élethelyzetbe kerül, hogy a jövedelme alapján a 4.§ szerinti kedvezményes lakbérre lenne jogosult, a bérlő kérelmére a Polgármester dönt a piaci lakbér helyett a kedvezményes lakbér fizetéséről.

Költségelvű lakbér

6.§

(1) A bérbeadást szabályozó önkormányzati rendelet alapján költségelvű bérletként történő bérbeadás esetében költségelvű bérleti díjnak fedeznie kell az adott bérlakás üzemeltetésének és felújításának költségeit. A bérlőnek a bérleti díj mellett a bérbeadó által biztosított külön szolgáltatások díját is meg kell fizetnie.

(2) A költségelvű bérleti díj mértéke a bérleti díj fizetésének első évében, az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2 %-ánál kevesebb nem lehet. Az adott lakásra vonatkozó lakbér mértékét a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság javaslatára a Polgármester határozza meg.

(3) Ha a (2) bekezdés szerinti bérleti díj a lakás és az épület üzemeltetésének költségeit nem fedezi, a bérleti díjat olyan mértékben kell növelni, hogy az megegyezzen a lakás üzemeltetési és a lakásra eső épületrész üzemeltetési költségekkel.

(4) Az első bérleti év után meg kell állapítani a lakás és az épület fenntartásának üzemeltetésének, karbantartásának költségeit, figyelembe véve a felújításra tervezett költségeket is, és ennek alapján a bérleti díjat ismét meg kell határozni.

7. §

Valamennyi bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt a kikötést, hogy a jelen rendelet szerint meghatározott és a szerződésben rögzített bérleti díj minden év április 1-én emelkedik a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett szolgáltatói árindex mértékével növekszik.

A lakbér mértékét növelő tényezők

8. §.

A lakás fekvése szerint 10%-kal növelni kell annak a lakásnak a lakbérét, melynek legalább 1 lakószobája Dunára néző ablakkal rendelkezik.

A lakbér mértékét csökkentő tényezők

9. §.

(1) A bérlő kérelmére - a lakás épületeken belüli fekvése, közművekkel való ellátottsága, fűtémódja, illetőleg a ház állapota alapján - csökkenteni kell az egyes indokok után zárójelben megadott mértékben.

- a) alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben a terepszint alatt) van (10%).
- b) három- vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén, vagy I. emeletén van és a valamennyi lakószoba ablaka az épület zárt udvarára néz, (5%).
- c) felvonó nélküli lakóépület IV. vagy ennél magasabb emeletén van, (10%).
- d) a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény vagy fürdőszoba helyett zuhanyozó (mosdó-) fülke van, (5%).
- e) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs, (5%).
- f) összkomfortos és fűtése szilárd tüzelés etage kazánnal biztosított, (5%).
- g) olyan épületben található, mely 15 évnél régebben épült illetve részesült teljes felújításban, (10%).

(2) Az (1) bekezdés alapján alkalmazható csökkentés mértéke együttesen is legfeljebb 20% lehet.

(3) Ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (pl.: a lakás aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves) e helyzet fennállásának időtartamára a bérlő a megállapított lakbér mérséklését kérheti. A kérelem elbírálása a bérbeadó jogköre.

(4) Az (1) és (3) bekezdés szerinti mérséklés mértéke együttesen az 50%-ot nem haladhatja meg.

(5) A társbérleti lakásrészt az egész lakás fűtési módja, melegvízellátása és közművesítetttsége, valamint a társbérlő által kizárólagosan és a más társbérlőkkel közösen használt (főző- és egészségügyi) helyiségek figyelembevételével megállapítható komfortfokozatnál eggyel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

(6) Ha a társbérleti lakásrészhez főzőhelyiség használata nem biztosított, a lakásrészt ilyen esetben is komfort nélkülinek kell tekinteni.

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjai.

10. §

A lakás bérlője az e rendelet alapján megállapított lakbéren felül köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások ellenértékét is. A külön szolgáltatások közül a központi fűtés, melegvízellátás valamint a televízió és rádióantennák biztosításának költségei a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő ZRt. átirata alapján kerülnek megállapításra. A víz-csatornadíj mértékét, és a háztartási szemétszállítás díját a hatályos központi jogszabályok előírásai alapján kell megállapítani, felvonóval rendelkező épületek esetén pedig a földszinti lakásbérlemények bérlőit kivéve lakásokként 120.-Ft./hó felvonó használati díjat kell a bérlőnek fizetnie.

A lakbér módosítás

11. §

Az e rendelet alapján megállapításra került lakbér módosítására a bérleti szerződés megkötését követően a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában illetőleg a lakbér mértékét csökkentő tényezőkben előállt változás esetén egyedi kérelem alapján a Polgármester jogosult.

A lakbér mértékének megállapítása

12. §

Ha a bérleti szerződés a rendelet hatálybalépése után jön létre, a bérlő által fizetendő lakbért a rendelet alapján kell meghatározni.

CIMLAP	RÖLUNK	INGATLANFEJLESZTÉS	TÁRSASHÁZKEZELÉS	ÉRTÉKESÍTÉS	BÉRLEMÉNYGAZDÁLKODÁS	ELÉRHETŐSÉGEK
PÉNZÜGY	PÁLYÁZATOK	BEHAJTÁS	JOGI HÁTTÉR	XIV. KERÜLET	LETÖLTETHETŐ DOKUMENTUMOK	

YÁZATI FELHÍVÁSOK Pályázat A Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló 2 db költség alapon meghatározott lakbérű önkormányzati bérlakás

Ma 2011. január 06., csütörtök,
Boldizsár napja van. Holnap Attila és
Ramóna napja lesz.

Ki van itt?

Oldalainkat 44 vendég böngésszi

A 2010. június 1-től érvényes lakbéremelés

Értesítjük tisztelt ügyfeleinket, hogy, a Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról szóló **10/2010. (IV.23.) számú rendelet** értelmében 2010. június 1-től a szociális lakbérek az alábbiak szerint módosulnak:

A lakások lakbérének a komfortfokozat szerinti mértéke:

a) összkomfortos lakás esetében	361 Ft/m ² /hó
b) komfortos lakás esetében	288 Ft/m ² /hó
c) félkomfortos lakás esetében	188 Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli lakás esetében	145 Ft/m ² /hó
e) szükségülakás esetében	116 Ft/m ² /hó

A különszolgáltatások díjtételei Budapest - Főváros közgyűlése, illetve az egyéb szolgáltatók által megadott díjtételek alapján kerülnek módosításra

Az érvényben lévő lakásbérleti szerződés egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Zuglói Vagyongazdálkodási ZRT • 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Tel.: 06 1 469 8100 • Kék szám: 06 40 520 000 • Fax: 06 1 469 8108 • Email: zugloizrt@zugloizrt.hu



2011. január 6. csütörtök
Boldizsár napja

Főoldal | Fotógaléria | Soroksári Hírlap | Eseménynaptár | Ügyintézés | Hirdetmények | Honlaptérkép | Soroksári cégek

Főoldal > Önkormányzat > Képviselő-testület > Rendeletek > 2004

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 58/2004.(IX.26.) rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 58/2004.(IX.26.) rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról

(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

¹Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV.14.) Főv. Kgy. Rendelet alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár közigazgatási területén az Önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi lakásra.

(2) A rendelet hatálya - a lakbér megállapítása és mértékének meghatározása tekintetében - kiterjed Soroksár közigazgatási határán kívül eső önkormányzati tulajdonban lévő lakásra is.

2. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás (valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek) használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott - jogszabályban megállapított - szolgáltatásokért a bérlet lakbért köteles fizetni.

(2) A lakbérben felüli - lakásra vonatkozó közüzemi és más szolgáltatási díj - megfizetése, valamint a 1144 jelű Soroksár-Újtelepen lévő lakóépület lakásaira megállapított gázfűtés díja továbbra is a bérlet terhelik, melyet a lakásbérleti szerződés megkötésekor vállalnia kell.

(3) A lakbér részét nem képező külön szolgáltatások :

- víz-csatorna hálózat /szennyvíz elszállítás-biztosítása,
- központi fűtés és melegvíz ellátás (valamint ezek járulékos költségei),
- közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- rádió és TV adó vételének biztosítása,
- szemétszállítás biztosítása,
- az épületben közösen használt villany biztosítása, továbbá
- az épületben közösen használt (kert, udvar locsolás, kocsimosás) víz és kéményhasználat biztosítása.

(4) A közös költség mértékét a többségében önkormányzati tulajdonú társasházaknál az Önkormányzat lakáskezelő szervezete, az önkormányzat részéről kisebbségi tulajdonú társasházaknál a társasház közgyűlése határozza meg. (A társasház közgyűlésén az Önkormányzat képviselőjének szavazata az önkormányzat tulajdoni arányában kerül figyelembevételre).

Keresés

Tartalmak OK

Belépés és regisztráció

Bejelentkezés

Regisztráció

Jelszavam módosítása

A kerületről általában

Polgármesteri köszöntő

Történelmi áttekintés

Jelképeink, névhasználat

Akikre büszkék lehetünk

Testvérvárosaink

Konceptiók

Településfejlesztés

Közérdekű információk

Közlekedés

Számít a véleményem

Eseménynaptár

2011 - Január

H	K	Sz	Cs	P	Sz	V
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

3. §

(1)² A havi lakbér mértéke (alapterület és komfortfokozat alapján):

- a) összkomfortos lakás esetén 179,- Ft/m²
- b) komfortos lakás esetén 153,- Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetén 74,- Ft/m²
- d) komfort nélküli lakás esetén 46,- Ft/m²
- e) szükségslakás esetén 28,- Ft/m²

(2) A mindenkori lakbér legkisebb összege:

- a) összkomfortos lakás esetén 3.926,- Ft/hó
- b) komfortos lakás esetén 3.427,- Ft/hó
- c) félkomfortos lakás esetén 2.695,- Ft/hó
- d) komfort nélküli lakás esetén 1.719,- Ft/hó
- e) szükségslakás esetén 1.719,- Ft/hó

(3) A lakbér és a lakbérén felüli szolgáltatások díjának összege nem lehet magasabb a társasház-közösség által megállapított közös költségnél, kivéve a 1144 jelű épületben lévő önkormányzati lakásokat.

3/A. §³

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 39/2004.(V.26.) rendelete 17/A. § (2) bekezdés 1.) pontjában meghatározott közérdekű, közszolgálati célú lakás bérbeadása esetén a fizetendő lakbér, valamint a lakbérén felüli (lakásra vonatkozó) közüzemi és más szolgáltatások díjának mértékét ~ a 2. §-ban és 3. §-ban foglaltaktól eltérően ~ az alábbiak szerint kell megállapítani:

- a) Az 1144 jelű Soroksár – Újtelepen lévő lakóépület lakása után lakbér, közüzemi és más szolgáltatások címén bérliként 1.000,- Ft/hó összeget kell fizettetni.
- b) Annak a lakásnak a lakbére, amelyre egyedüli bérlővel kerül megkötésre a bérleti szerződés: 1.000,- Ft/hó. A közüzemi és más szolgáltatások díját pedig a 2. § szerint kell megállapítani.

4. §

A lakbér mértékét legfeljebb 20 %-kal lehet csökkenteni ipari övezetben lévő lakások esetében.

5. §

(1) A bérbeadó az új lakberről a bérlőt írásban köteles értesíteni a rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül.

(2) A bérbeadó és a bérlő között a bérleti díj kérdésében felmerülő vitát a bíróság rendezi.

6. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérét és a mindenkori lakbér legkisebb összegét a Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja.

7. §

(1) A bérbeadó a bérlő kérelmére - különös méltánylást érdemlő esetben - ugyanazon

időtartamra kimutatott hátraléokra egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a fennálló, egy évnél nem régebbi

a.) lakbérhátralék,

b.) külön szolgáltatás(ok) hátraléka

vonatkozásában a bérlő - az esedékes lakbér és külön szolgáltatás díjának folyamatos

fizetése mellett - részletfizetést kaphasson.

(2) A részletfizetés maximum 6 hónapra engedélyezhető.

(3) A kérelemhez csatolni kell a család 1 hónapnál nem régebbi - a beadvány benyújtását megelőző 6 hónapra vonatkozó - jövedelemigazolásait.

(4) A bérbeadó a (3) bekezdésében megjelölt igazolás(ok) hiányában a benyújtott kérelmet érdemi tárgyalás nélkül elutasítja.

(5) A kérelem elbírálásakor meg kell vizsgálni, hogy a család részesül(é)-e lakásfenntartási támogatásban vagy lakbértámogatásban.

8. §

(1) A bérlő előzetesen benyújtott kérelme alapján - indokolt, igazolt, huzamosabb távolléte miatt - a bérbeadó felmentést adhat a

a.) víz- és szippantási díj,

b.) víz- és csatornadíj,

c.) szemétszállítási díj

megfizetése alól.

(2) Az (1) bekezdés c.) pontja vonatkozásában a felmentés akkor engedélyezhető, ha ez egész szeméttároló tartályt jelent, ezáltal az ingatlankezelő szerv a szállítást visszamondhatja.

(3) A bérlőt tájékoztatni kell arról, hogy az (1) bekezdésben felsorolt díjak kérelmezett törlesztésének átfutási ideje minimum kettő hónap.

9. §⁴

A szociális és nem szociális jelleggel (költségelven és piaci alapon) bérbe adott lakások lakbérére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 39/2004.(V.26.) rendelet 4., 5. és 6. §-ai az irányadók.

10. §

A lakbértámogatás, illetve lakásfenntartási támogatás feltételeit a képviselő-testület külön rendeletben határozza meg.

11. §

Ez a rendelet 2004. október 1-jén lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 44/1995.(XII.08.)Ök.sz. rendelet, valamint az ezt módosító 14/1996.(III.18.)Ök.sz., 25/1996.(IV.26.)Ök.sz., 28/1997.(VI.27.)Ök.sz., 51/1997.(XII.12.)Ök.sz., 19/1999.(IV.09.)Ök.sz., 23/1999.(IV.30.)Ök.sz., 11/2000.(III.31.)Ök.sz., 17/2001.(III.30.)Ök.sz., 8/2002.(III.29.)Ök.sz., 9/2003.(III.28.)Ök.sz., 16/2004.(III.26.)Ök.sz. rendelet, valamint a 24/2004.(IV.23.)Ök.sz. rendelet 1. §-a.

Geiger Ferenc s.k. Dr. Homonnai Ildikó s.k.

polgármester

jegyző

¹ Módosította a 10/2007.(I.26.) rendelet 1. § Hatályos: 2007. január 26-tól

² (1) - (2) bekezdéseket módosította a 30/2009.(IV.24.) rendelet 1. § Hatályos: 2009. július 1-től

³ Beiktatta a 27/2009.(III.27.) rendelet 1. § Hatályos: 2009. április 1-től

⁴ Módosította a 10/2007.(I.26.) rendelet 2. § Hatályos: 2007. január 26-tól

KÖLTSÉGEKV LAKÁSOK CÍMEI ÉS BÉRLŐI

Lakás címe	Alap- terület m ²	Komfort- fokozat	Bérleti díj Ft/hó	Bérlő neve	Szerződés- kötés ideje	Bérleti szerződés lejár	Hosszabbítás
Baross G. 11. fsz. 1a	54	komfortos	405 (21.870)	Pályáztatás alatt várható átadás április 1.			
Borotvás u. 2. III. 8.	68	összkomfortos	507 (34.476)	Körmendi Ildikó	2009. nov. 1.	2011. okt. 31.	
Enikő u. 7. fsz. 2.	64	összkomfortos	507 (32.448)	Csík Roland és neje	2010. aug. 12.	2012. aug. 11.	
Futórózsa u. 73. III. 2.	56	komfortos	405 (22.680)	Klebikné Bóka Edit	2009. nov. 1.	2011. okt. 31.	
Hófehérke u. 4. fsz. 2.	64	összkomfortos	507 (32.448)	Szebelédi István			
Hófehérke u. 6. fsz. 2.	33	összkomfortos	507 (16.731)	Erdőközi György	2009. okt. 15.	2011. okt. 14.	
Hunyadvár u. 37. fsz. 11.	42	összkomfortos	507 (21.294)	Finta Lászlóné	2010. aug. 12.	2012. aug. 11.	
Jókai M. u. 9. fsz. 1.	33	összkomfortos	507 (16.731)	Vikol Kálmán	2011. febr. 14.	2013. febr. 14.	
Jókai M. u. 9. IV. 9.	67	összkomfortos	507 (33.969)	Kiss Ákos	2011. jan. 18.	2013. jan. 18.	
Lándzsa u. 19/c III. 14.	33,5	komfortos	405 (13.570)	Pályáztatás alatt várható átadás április 1.			
Kolozsvár u. 39-41. VII. 112.	49	összkomfortos	507 (24.843)	Czeffer Zsolt	2009. okt. 15.	2011. okt. 14.	
Mészáros J. u. 1-3. I. 13.	48	összkomfortos	507 (24.336)	Szabó Renáta	2010. aug. 12.	2012. aug. 11.	
Rákosi út 88. fsz. 5.	31,6	komfortos	405 (12.800)	Pályáztatás alatt várható átadás április 1.			
Újszász u. 96. fsz. 2.	43	komfortos	405 (17.415)	Lakatos Gáborné	2009. okt. 15.	2011. okt. 14.	
Védő u. 1/a fsz. 2.	39	komfortos	405 (15.795)	Székely Ibolya	2009. nov. 1.	2011. okt. 31.	

7 sz. melléklet

Lakás címe	Alap- terület m ²	Komfort- fokozat	Bérleti díj Ft/hó	Bérlő neve	Szerződés- kötés ideje	Bérleti szerződés lejár	Hosszabbítás
Vívó u. 1/a fsz. 2.	22	komfortos	405 (8.910)	Éles Gyula	2011. febr. 13.	2013. febr. 13.	
Vívó u. 1/a I. 8.	34	komfortos	405 (13.770)	Sztranyovszky Zsolt	2009. nov. 1.	2011. okt. 31.	
Vívó u. 1/c III. 13.	32	komfortos	405 (12.960)	Prekupp Kitti	2011. jan. 20.	2011. jan. 20.	
Vívó u. 3/b fsz. 2.	32	komfortos	405 (12.960)	Csápory Brigitta	2010. aug. 12.	2012. aug. 11.	
Vívó u. 3/d I. 4.	33,6	komfortos	405 (13.608)	Pályáztatás alatt várható átadás április 1.			
Zsélyi A. u. 3. X. 59.	49	összkomfortos	507 (24.843)	Kocsis Tiborné	2009. okt. 15.	2011. okt. 14.	
Zsélyi A. u. 5. III. 18.	49	összkomfortos	507 (24.843)	Pályáztatás alatt várható átadás április 1.			
Margit u. 130.	51	komfortos	405 (20.655)	Jambrik István	2010. dec. 1.	2011. máj. 31.	

Lakótelepi lakások

8. sz. melléklet

Nr.	Helyrajzi szám	Isz.	Cím	tényleges	komfort fokozat	szoba- szám
				négyzet- méter		
1.	102205/2/A/8	1163	Borotvás u.2. 03.08.	65	1	1+2 fél
2.	102205/2/A/19	1163	Borotvás u.4. 04.09	49	1	
3.	102321/5/A/22	1163	Enikő köz 7. fsz. 2.	64	1	1+2 fél
4.	106904/8/A/34	1165	Futórózsa u. 73. 03.02.	56	2	1+2 fél
5.	102256/2/A/39	1163	Hófehérke u.2.04.01.	65	1	2,5
6.	102205/2/A/46	1163	Hófehérke u.4.03.07.	65	1	2,5
7.	102205/2/A/49	1163	Hófehérke u.4.04.10	49	1	2
8.	102205/2/A/41	1163	Hófehérke u.4.Fsz.02.	64	1	1+2 fél
9.	102205/2/A/51	1163	Hófehérke u.6.fsz.02.	33	1	1
10.	102205/2/A/54	1163	Hófehérke u.6.02.05.	49	1	2
11.	102205/2/A/59	1163	Hófehérke u.6.04.10.	65	1	2,5
12.	105842/8/A/1	1165	Hunyadvár u. 37/A. fsz. 11.	42	1	1,5
13.	102321/4/A/10	1163	Jókai M. u. 9.04.09.	67	1	1+2fél
14.	102321/4/A/1	1163	Jókai M. u. 9.Fs.01.	33	1	1
15.	102321/4/A/16	1163	Jókai M. u.11.02.06.	67	1	1+2fél
16.	102321/4/A/11	1163	Jókai M. u.11.Fs.02.	33	1	1
17.	102321/4/A/22	1163	Jókai M. u.13.Fs.01.	64	1	1+2fél
18.	102321/4/A/33	1163	Jókai M. u.15.01.03.	67	1	1+2fél
19.	102321/4/A/31	1163	Jókai M. u.15.Fs.02.	64	1	1+2fél
20.	102321/4/A/49	1163	Jókai M. u.17.04.09.	42	1	1
21.	102321/4/A/66	1163	Jókai M. u.21.02.06.	67	1	1+2fél
22.	102321/2/A/57	1163	Kolozs köz 5.03.07.	52	1	1,5
23.	102321/2/A/70	1163	Kolozs köz 7.04.10.	52	1	1,5
24.	102321/2/A/62	1163	Kolozs köz 7.Fs.02.	64	1	2+2 fél
25.	102321/2/A/13	1163	Kolozs u.35.01.03.	52	1	1,5
26.	102321/2/A/19	1163	Kolozs u.35.04.09.	52	1	1,5
27.	102321/2/A/25	1163	Kolozs u.37.02.05.	68	1	1+2 fél
28.		1163	Kolozs u.39-41. VII/112.	49	1	2
29.	110922/2/A/37	1161	Körvasút sor 30.04.18.	57	2	1+2fél
30.	103251/A/9	1163	Lándzsa u.15/A.02.08.	41	2	1
31.	103251/A/29	1163	Lándzsa u.15/B.03.13.	41	2	1
32.	103251/A/30	1163	Lándzsa u.15/B.03.14.	41	2	1
33.	103252/A/24	1163	Lándzsa u.17/B.01.07.	35	2	1
34.	103253/A/7	1163	Lándzsa u.19/A.01.07.	33	2	1
35.	103253/A/23	1163	Lándzsa u.19/B.01.06.	33	2	1
36.	103253/A/10	1163	Lándzsa u.19/B.02.10.	33	2	1
37.	103253/A/17	1163	Lándzsa u.19/B.Fs.1/1.	35	2	1
38.	103253/A/19	1163	Lándzsa u.19/B.Fs.02.	33	2	1
39.	103253/A/46	1163	Lándzsa u.19/C.03.14.	33	2	1
40.	103253/A/35	1163	Lándzsa u.19/C.Fs.003.	33	2	1
41.	103254/A/9	1163	Lándzsa u.21/A.02.09.	35	2	1
42.	103254/A/3	1163	Lándzsa u.21/A.Fs.03.	34	2	1
43.	103254/A/25	1163	Lándzsa u.21/B.02.08.	35	2	1
44.	103254/A/20	1163	Lándzsa u.21/B.Fs.03.	35	2	1
45.	103254/A/47	1163	Lándzsa u.21/C.03.15.	33	2	1
46.	103254/A/35	1163	Lándzsa u.21/C.Fs.03.	33	2	1
47.	103241/A/5	1163	Lándzsa u.25/A.01.05.	34	2	1
48.	103241/A/2	1163	Lándzsa u.25/A.Fs.02.	26	2	1
49.	103241/A/21	1163	Lándzsa u.25/B.01.04.	34	2	1
50.	103241/A/28	1163	Lándzsa u.25/B.02.11.	34	2	1
51.	103241/A/18	1163	Lándzsa u.25/B.Fs.01.	25	2	1
52.	103241/A/43	1163	Lándzsa u.25/C.02.11.	32	2	1

Lakótelepi lakások

Nr.	Helyrajzi szám	Isz.	Cím	tényleges	komfort fokozat	szoba-szám
				négyszet-méter		
53.	103241/A/44	1163	Lándzsa u.25/C.02.12.	34	2	1
54.	103241/A/34	1163	Lándzsa u.25/C.Fs.02.	25	2	1
55.	103241/A/35	1163	Lándzsa u.25/C.Fs.03.	32	2	1
56.	103241/A/53	1163	Lándzsa u.25/D.01.04.	34	2	1
57.	103241/A/58	1163	Lándzsa u.25/D.02.09	32	2	1
58.	103241/A/49	1163	Lándzsa u.25/D.Fs.4/A	34	2	1
59.	106013/4/A/13	1163	Mészáros J. u. 1-3. 01.13.	49	1	1,5
60.	106051/2/A/7	1165	Mészáros J. u. 4. 01.06.	63	1	1+2fél
61.	106051/2/A/24	1165	Mészáros J. u. 4. 04.23.	49	1	2
62.	106051/2/A/26	1165	Mészáros J. u. 4. 04.25.	48	1	1,5
63.	106051/2/A/28	1165	Mészáros J. u. 4. 04.27.	67	1	1+2fél
64.	106051/2/A/33	1165	Mészáros J. u. 4. 05.32.	67	1	1+2fél
65.	106051/2/A/52	1165	Mészáros J. u. 4. 08.51.	67	1	1+2fél
66.	106051/2/A/1	1165	Mészáros J. u. 4. Fsz.01.	45	1	2
67.	105887/6/A/2	1165	Újszász u. 96/A. fsz. 2.	43	2	1,5
68.	103245/A/31	1163	Védő u.1/B.03.15.	49	2	0,5
69.	103245/A/12	1163	Védő u.1/A.02.11.	39	2	1
70.	103245/A/2	1163	Védő u.1/A.Fs.02.	39	2	1
71.	103245/A/4	1163	Védő u.1/A.Fs.03.	38	2	1
72.	103250/A/16	1163	Védő u.2/A.03.15.	39	2	1
73.	103249/A/16	1163	Védő u.3/A.03.15.	39	2	1
74.	103249/A/24	1163	Védő u.3/B.01.08.	39	2	1
75.	103249/A/26	1163	Védő u.3/B.02.10.	39	2	1
76.	103249/A/30	1163	Védő u.3/B.03.14.	39	2	1
77.	103152/1/A/50	1163	Védő u. 5/C. 02.50.			1+2fél
78.	103243/A/3	1163	Vivó u. 1. fsz.03.	32	2	1
79.	103243/A/12	1163	Vivó u.1/A.02.12.	34	2	1
80.	103243/A/2	1163	Vivó u.1/A.Fs.02.	25	2	1
81.	103243/A/8	1163	Vivó u.1/A.1/8.	34	2	1
82.	103243/A/21	1163	Vivó u.1/B.01.04.	34	2	1
83.	103243/A/25	1163	Vivó u.1/B.02.08.	34	2	1
84.	103243/A/32	1163	Vivó u.1/B.03.15.	34	2	1
85.	103243/A/18	1163	Vivó u.1/B.Fs.01.	25	2	1
86.	103243/A/43	1163	Vivó u.1/C.02.11.	32	2	1
87.	103243/A/45	1163	Vivó u.1/C.03.13.	34	2	1
88.	103243/A/46	1163	Vivó u.1/C.03.14.	32	2	1
89.	103243/A/47	1163	Vivó u.1/C.03.15.	32	2	1
90.	103243/A/34	1163	Vivó u.1/C.Fs.02.	25	2	1
91.	103243/A/56	1163	Vivó u.1/D.01.07.	34	2	1
92.	103243/A/61	1163	Vivó u.1/D.03.12.	34	2	1
93.	103243/A/63	1163	Vivó u.1/D.03.14.	32	2	1
94.	103242/A/12	1163	Vivó u.3/A.02.12.	34	2	1
95.	103242/A/3	1163	Vivó u.3/A.Fs.03.	32	2	1
96.	103242/A/25	1163	Vivó u.3/B.02.08.	34	2	1
97.	103242/A/28	1163	Vivó u.3/B.02.11.	34	2	1
98.	103242/A/19	1163	Vivó u.3/B.Fs.02.	32	2	1
99.	103242/A/17	1163	Vivó u.3/B.Fs.04/A	34	2	1
100.	103242/A/53	1163	Vivó u.3/D.01.04.	34	2	1
101.	103242/A/46	1163	Vivó u.3/D.03.14.	32	2	1
102.	103242/A/51	1163	Vivó u.3/D.Fs.02.	32	2	1
103.	103242/A/52	1163	Vivó u.3/D.Fs.03.	34	2	1
104.	106051/4/A/6	1165	Zsélyi A. u.03.01.05.	49	1	2

Lakótelepi lakások

Nr.	Helyrajzi szám	lsz.	Cím	tényleges	komfort	szoba-
				négyszet- méter	fokozat	szám
105.	106051/4/A/8	1165	Zsélyi A. u.03.01.07.	48	1	1,5
106.	106051/4/A/34	1165	Zsélyi A. u.03.05.33.	67	1	1+2 fél
107.	106051/4/A/47	1165	Zsélyi A. u.03.07.46.	48	1	1,5
108.	106051/4/A/48	1165	Zsélyi A. u.03.07.47.	49	1	2
109.	106051/4/A/54	1165	Zsélyi A. u.03.09.53.	49	1	2
110.	106051/4/A/59	1165	Zsélyi A. u.03.09.58.	48	1	1,5
111.	106051/4/A/60	1165	Zsélyi A. u.03.10.59.	49	1	2
112.	106051/4/A/34	1165	Zsélyi A. u.03.Fs.02.	44	1	1,5
113.	106051/3/A/18	1165	Zsélyi A. u.05.03.18.	49	1	2
114.	106051/3/A/29	1165	Zsélyi A. u.05.04.29.	48	1	1,5
115.	106051/3/A/35	1165	Zsélyi A. u.05.05.35.	48	1	1,5
116.	106051/3/A/62	1165	Zsélyi A. u.05.10.62.	49	1	1,5
117.	106000/A/7	1165	Zsélyi A. u.23.01.07.	39	2	1,5

23/2011

ELŐZETES KIVONAT

a 2011. február 9-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Beszámoló a Képviselő-testület 201/2007. (IV.18.) Kt. sz. határozatának végrehajtásáról, javaslat a 2011-2014 között terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepció és a lakásértékesítés folytatását elősegítő szempontok meghatározására
Előterjesztő: Dr. Csomor Ervin alpolgármester
Előadó: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

33/2011. (II.9.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi rendeleti javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendelet módosításáról szóló .../2011.(... ..) rendeletét.

Határidő: 2011. február 9-i Kt-ülés

Felelős: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

HATÁROZAT:

34/2011. (II.9.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi rendeleti javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat .../2011. (....) rendeletét az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

Határidő: 2011. február 9-i Kt-ülés

Felelős: Szatmáry Kristóf a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry Kristóf sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2011. február 9.

