

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
az egyes önkormányzati rendeletek lakásgazdálkodási tárgyú módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

az 1. alcím vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, valamint 5. § (2) és (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2. alcím vonatkozásában a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 3. alcím vonatkozásában a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében, 62. § (2) bekezdésében, 92. § (1) és (2) bekezdésében és 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18. § (2) bekezdésében, 29. § (1) és (2) bekezdésében, 131. § (1) bekezdésében és 137. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 11. és 11a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet 1. pontja szerint módosul.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosítása

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bizottság a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult

- a) vállalja, hogy a bizottság által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöli ki a bérlőt, vagy
- b) az elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni, vagy
- c) rendvédelmi-katasztrófavédelmi feladatokat ellátó szerv dolgozóját – szolgálati viszonya idejére – jelöli bérlőként.”

3. § A Lakásrendelet 24. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) pontja, valamint a b) pont bd) alpontja szerinti bérbeadásról a bizottság, a többi esetben pedig a polgármester dönt.”

4. § A Lakásrendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a cserelakás kijelöléséről – a c) pont esetében a (3)-(5) bekezdés figyelembevételével – a polgármester dönt.”

5. § A Lakásrendelet 30/D. §-a a következő szöveggel egészül ki:

„(4) A bérlő és a bérbeadó a pénzbeli térítés a rendeletben meghatározott módjától eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat, amennyiben

- a) a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és
 - b) a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a bérbeadónak átadja.
- (5) A volt bérlőnek a lakást a megállapodás aláírását követő 45 napon belül kell kiürítve visszaadnia.”

6. § A Lakásrendelet 84. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(6) Az (1) bekezdés szerinti esetben a két lakás forgalmi értékkülönbségének megállapítását a bérbeadó szervezet készítteti el, költségét a bérbeadó viseli.”

7. § A Lakásrendelet 56. alcíme a következő rendelkezéssel egészül ki:

„**106. §** A 67. § (5) bekezdés 2025. január 1-jén hatályát veszti.”

8. § A Lakásrendelet

- a) 7. § (4) bekezdésében a „bizottság” szövegrész helyébe a „polgármester”,
- b) 11. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület” szövegrész helyébe a „bizottság”,
- c) 14. § (7) bekezdésében a „bérlő” szövegrész helyébe a „bérlő vagy a jogszerűen befogadott személy”,
- d) 24. § (1) bekezdésében a „bizottság” szövegrész helyébe a „bérbeadó”,
- e) 38. § (4) bekezdésében a „fizető bérlő” szövegrész helyébe „fizető vagy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülő bérlő”,
- f) 58. § (1) bekezdésében a „bizottság hozzájárulásával” szövegrész helyébe a „polgármester döntése alapján”,
- g) 84. § (4) bekezdés b) pontjában a „bérlő” szövegrész helyébe a „jogcím nélküli lakáshasználó”,
- h) 96/A. § (7) bekezdésében és a 96/B. § (1) bekezdés nyitó mondatában a „7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító” helyébe a „bérbeadó” szöveg lép.

9. § (1) Hatályát veszti a Lakásrendelet

- a) 3. § 3. pontjában az „a 19/A. § alcím tekintetében” szövegrész,
- b) 7. § (3) bekezdése,
- c) 100. § (1) bekezdésében a „7. § (3) bekezdése szerinti bonyolító szervezet” szövegrész.

3. A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

10. § A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szociális rendelet) 47. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság összesen legfeljebb 500.000 forint összegig

- a) a közüzemi díjtartozás: vezetékes gáz-, áram-, távhő-szolgáltatási, víz- és csatornahasználati, személyszállítási, több lakást tartalmazó lakóépületeknél, háztömböknél központi fűtési díjtartozás, minden esetben a jogi, az eljárási, a per- és a postaköltség, valamint a szabálytalan vételezés kivételével,
- b) a közös költség-hátralék a per- és a postaköltség kivételével,
- c) a lakbér-, használati díj- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj és azok kamata lehet.”

11. § A Szociális rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Önkormányzati tulajdonú lakás használója esetében – a 60. § szerinti támogatásban részesített jogosult kivételével – a hátralékkezelésbe minden részlet megfizetése esetében legalább 30%-ban a lakbért, a lakáshasználati díjat, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjat és azok kamatát kell bevonni, a hátralék teljes összegének rendezéséig.”

12. § (1) A Szociális rendelet 60. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„60. § (1) Adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható hátralék 80 százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó, jelenleg is önkormányzati lakásban élő lakáshasználó, aki vagy akinek

- a) a lakbérből, a használati díjból, a kapcsolódó külön szolgáltatási díjból és azok kamatából legalább 500.000 forintot meghaladó összegű adóssággal rendelkeznek, és ez az adósság e rendelet hatályba lépése napjáig keletkezett,
- b) megfelel a 47. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt feltételek valamelyikének,
- c) a hátralékkal érintett lakása – amelyben életvitelszerűen él vagy élt – az önkormányzat tulajdonában áll,
- d) az előzetes együttműködésben foglaltakat az 53. § (1) bekezdése szerint teljesítette,
- e) vállalja az önrész megfizetését,
- f) vállalja a hátralékkezelési tanácsadason való részvételt, és
- g) vállalja, hogy a havi lakásfenntartási kiadásokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségeket teljesíti.

(2) Hátralékkezelésbe bevonható adósság az önkormányzati tulajdonú lakás használatából származó lakbér vagy használati díj, a kapcsolódó külön szolgáltatási díj, valamint ezek kamata.

(3) Az akcióprogram keretében folyósított támogatásra való jogosultság további feltétele a szociális szolgáltatóval való együttműködés vállalása a hátralékkezelési időszak egészére vonatkozóan az 54. és 56. §-ban rögzített feltételek szerint.

(4) A jogosultság elvesztésére és a támogatás folyósításának megszüntetésére az 58. §-ban foglalt szabályokat az (5) bekezdésben foglaltak szerint kell alkalmazni.

(5) A támogatás háztartásonként egy alkalommal állapítható meg, kivéve az 58. § (1) bekezdés e) pontja szerinti megszüntetés esetét.”

13. § A Szociális rendelet 63. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetben háztartásonként, az (1) bekezdés d) és e) pontja szerinti esetben családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

14. § A Szociális rendelet 67. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az időszakosan létfenntartási gonddal küzdő család tagja részére rendkívüli települési támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – legfeljebb négy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a kérelmek benyújtása között – az elutasított kérelemtől eltekintve – ugyanazon családra tekintettel legalább egy hónapnak kell eltelnie.”

15. § A Szociális rendelet 68. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – családonként egy alkalommal állapítható meg úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

16. § A Szociális rendelet 69. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az inflációs támogatás családonként egy naptári éven belül – a kérelem benyújtásának dátumát vizsgálva – egy alkalommal kerülhet megállapításra, úgy, hogy a megállapított támogatások esetén a kérelem benyújtásának dátumát kell vizsgálni.”

17. § A Szociális rendelet

- a) 18. § (2) bekezdésében az „1.150” szövegrész helyébe az „1.400”,
- b) 93. § (3) bekezdésében a „2025.” szövegrész helyébe a „2026.” szöveg lép.

18. § A Szociális rendelet 2. melléklete az 1. melléklet 2. pontja szerint módosul.

4. Záró rendelkezések

19. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2024. december „...”

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. A város-rehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatokat a Rév8 Zrt. látja el Józsefváros közigazgatási területén és a Józsefváros közigazgatási területén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok esetén.”

2. A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1. pontjában az „1150” szövegrész helyébe az „1400” szöveg lép.