

ÚJ LAKÁSRENDELET KÉSZÜL JÓZSEFVÁROSBAN, MONDJA EL VÉLEMÉNYÉT ÖN IS, MERT A VÁLTOZÁSOK MINDEN BÉRLŐT ÉRINTENEK!

A Józsefvárosi Önkormányzat egy új Lakásrendelet megalkotását tervezi, ami jelentősen módosítja néhány területen a korábbi szabályokat. A tervezett új szabályok közvetlenül érintik az Ön mindennapjait.

Mik a legfontosabb tervezett változások?

1. Szigorúbb fellépés a szabályszegőkkel szemben

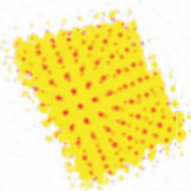
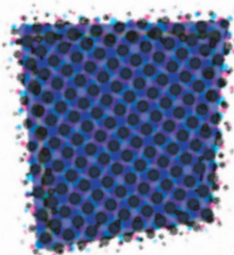
Az önkormányzat hatékonyabban szeretne fellépni a közösségi együttélés szabályait sértő vagy a lakást nem életvitelszerűen használó bérlőkkel szemben.

Ezért a szerződésszegő magatartás ellenősztönzésére új szankcionálási lehetőségeket vezetnénk be, amik megelőzik a felmondást:

Bizonyíthatóság: A jövőben rendőrségi eljárás során keletkező iratok, és a szomszédok névvel vállalt nyilatkozatai is felhasználhatóak lennének a jogsértések igazolására.

Szigorúbb büntetések: A magatartási problémák, a lakás üresen hagyása vagy a bérleményellenőrzés (évente legalább egyszer) és szükséges műszaki beavatkozások (pl. poloskairtás) akadályozása esetén fix ideig 3-szoros lakbért szabnánk ki.

Illegális albérlet: Ha valaki engedély nélkül adja tovább a lakást, a piaci lakbér kétszeresét kell fizetnie.



2. Kiterjesztett jövedelem- és vagyonvizsgálatok, jövedelemhatár bevezetése

A cél az, hogy a szociális alapon bérbe adott lakások valóban a rászorulóknak segítsenek:

- **Gyakoriság:** Nemcsak szerződéskötéskor, hanem minden bérlő által kért szerződésmódosításkor (pl. névváltozás, bérlőtársítás) és ütemezett felülvizsgálatok során is ellenőriznénk a bérlők vagyontárgyait és jövedelmét. Az első évben a legrégebbi 100-200 határozatlan idejű szerződést vizsgálnánk át.
- **Ingatlantulajdon:** Ha a bérlőnek (vagy a vele lakónak) beköltözhető többségi tulajdona van Budapesten, rendes felmondással megszüntetnénk a bérleti jogviszonyt. Ha Pest megyében van ilyen ingatlana, piaci lakbért kellene fizetnie.
- **Jövedelemhatár:** Bevezetnénk a költségelvű lakbér megtartásához szükséges felső jövedelemhatárt (nettó Ft/hó). Ha a háztartás jövedelme ezt meghaladja, piaci lakbérre sorolnánk át őket.

Példák a jövedelmi plafonra:

- ✦ 1 felnőtt: 500 000 Ft
- ✦ 2 felnőtt: 850 000 Ft
- ✦ 2 felnőtt + 2 gyerek: 1 450 000 Ft

Példák piaci lakbérre:

- ✦ összkomfortos lakás esetén: 2.528 Ft/nm/hó
- ✦ komfortnélküli lakás esetén: 1.839 Ft/nm/hó



3. Megújuló lakáscsere-rendszer

Tisztáznánk és különválasztanánk a különböző lakáscsere lehetőségeket:

- **Minőségi csere:** A jövőben a bérlők által kezdeményezett minőségi cserék egységesen határozott idejű bérleti szerződés kötésével valósulnának meg.

Lakás mérete: Kisebb lakásra cserélést csak akkor lehet kérni, ha az Önkormányzat lakásállományában rendelkezésre áll legalább 8 négyzetméterrel kisebb lakás.

Lakás műszaki állapota: Ha a lakás leromlott műszaki állapotáért nem a bérlő felel, hanem más körülmény miatt válik lakhatatlanná, például olyan mértékű a vizesedés és penész, ami sima karbantartásban nem kezelhető, az Ingatlanszolgáltatási Iroda szakvéleménye alapján kezdeményezhető legyen a csere.

Fizikai vagy egészségügyi akadály: Nemcsak a mozgáskorlátozottságot, hanem minden olyan igazolt egészségügyi állapotot figyelembe vennénk, ami miatt a lakás nehezen használható. Ehhez olyan szakorvosi igazolás lenne szükséges, amely megállapítja a lakáshasználat akadályozottságát.

Milyen más módosításokat tervezünk?

Ezekon a területeken javasol még módosításokat az új Lakásrendelet:

Lakáscserék esetén a pénzbeli térítés rendszere
(mikor fizet az Önkormányzat és milyen esetekben a bérlő)

Jogcímrendezések és részletfizetések folyamatai

(a megállapodások időtartama és száma, jogcímrendezés tartozás és kikapcsolt közművek esetén)

Különszolgálati díjak fizetése (szemétszállítási díj igazítása a MOHU díjszabásához, a lifthasználati díj megszüntetése)

Műteremlakások bérbe adása (hosszabb időre köthető szerződések, hogy a szükséges felújítások vállalhatóak legyenek)

Ha érdeklik a további javaslatok, ebben a tájékoztató anyagban foglaltuk össze az új rendelettervet:

jozsefvaros.hu/go/ujlakasrendelet

Hogyan mondhatja el véleményét?

- Mit gondol a tervezett szankciók visszatartó erejéről? Ön milyen együttélési problémákat tapasztal? Hogyan tudná Ön segíteni az Önkormányzat eljárásait?
- Mit gondol a tervezett vagyon-és jövedelem vizsgálatokról és a javasolt jövedelemhatárokról?
- Mit gondol a lakáscserére okot adó körülmények felülvizsgálatáról?

Ha szívesen beszélgetne ezekről a kérdésekről, jöjjön el a lakossági fórumra!

Mikor? Október 28. (szerda) 18:00 – 20:00

Hol? Lakótér (Kálvária tér 21.)

Vagy töltse ki a kérdőívet november 20-ig!

Online: jozsefvaros.hu/go/ujlakasrendelet_kerdoiv

Személyesen: A JGK Lakhatási Ügyfélszolgálatán (Práter u. 22.), a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Baross u. 66-68.) vagy a Lakótérben (Kálvária tér 21.).

*Ha a javasolt szabályok értelmezésében segítségre van szüksége, **keresse fel a Lakóteret hétköznapi munkaidőben, ahol az önkormányzat munkatársai személyesen segítenek Önnek a javaslatok áttekintésében és véleménye rögzítésében!***

Kálvária tér 21.

lakoter@jozsefvaros.hu

+36 20 443 6144

