

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>POLGÁRMESTER</b>		

## R E N D E L E T T E R V E Z E T

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006.  
(III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Készítette: **Szenteczky János**  
vezérigazgató

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**  
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
megbízott igazgatási irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak  
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak  
a Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2008. évi 8. sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2008. 01. 24.

Az előterjesztés leadva: 2008. január 3.

Testületi ülés időpontja:  
**2008. január 24.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A **lakbér 2008. július 1-től** érvényes mértékét mind a szociális és szolgálati lakásokra vonatkozóan, mind a költségelven és piaci alapon bérebe adott lakásokra vonatkozóan rögzíteni szükséges. A 2008. évi költségvetési koncepció a 2007. november 27-i testületi ülésen került elfogadásra.

A Lakásrendelet 46. § (2) bekezdése 2007. július 1-től 2008. június 30-ig rögzíti a szociális és szolgálati lakások bérleti díjait, komfortfokozat szerint differenciáltan.

**2008. július 1-től 2009. január 31-ig** ezen lakások lakbérének mértékét –a költségvetési törvényben tervezett infláció figyelembevételével– egységesen **4,5 %-kal javasolom növelni.** (Tájékoztatásul az előterjesztés 1. sz. mellékletében bemutatásra kerül a többi fővárosi kerület szociális lakásokra alkalmazott lakbére.)

A Lakásrendelet 47. §-a a költségelven és piaci alapon bérebe adott lakások lakbérét szabályozza. A 47. § (2) bekezdése kimondja, hogy a lakbér értékállóságának biztosítása érdekében a bérleti díj növeléséről a Kt. a polgármester előterjesztése alapján minden év januárjában dönt. Ezen lakások bérleti díját a 2008. július 1-től 2009. január 31-ig terjedő időszakra szintén **4,5 %-kal javasolom növelni.**

Az előző évek gyakorlatától eltérő módon nem 12 hónapra, hanem csak 2009. január 31-ig javasolt a lakbér mértékének emelése. Ezt az indokolja, hogy a kerületünk lakáskonceptióját felül kell vizsgálni.

A felülvizsgálat részeként meg kell határozni azt, hogy hány darab és milyen típusú lakásokat érdemes önkormányzati tulajdonban tartani. A koncepciónak ki kell térnie az önkormányzati lakások műszaki állapotára is, valamint be kell mutatnia a fenntartásukra szükségszerűen fordítandó összegeket is.

Elengedhetetlen, hogy a lakáskonceptiónak legyen szociális fejezete is, ami arra kell, hogy választ adjon: milyen módszerekkel biztosítható az, hogy csak azok részesüljenek szociális kedvezményekben (a lakhatással kapcsolatban), akik valóban rászorultak. A jelenlegi gyakorlat ugyanis az, hogy a „lakásokat támogatjuk” és nem a bennünk lakókat. Vagyis két azonos minőségű és adottságú önkormányzati lakásban lakók –a lakás fenntartási költségeitől függetlenül– azonos mértékű lakbért kell, hogy fizessenek tekintet nélkül arra, hogy milyen szociális helyzetben élnek.

Fentiekre tekintettel értelemszerűen a lakáskonceptióban kell javaslatot tenni a következő évek lakbérének mértékére is.

A Fővárosi Cégbíróóság 2007. október 8-ai dátummal bejegyezte a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt-t, ez teszi indokolttá a rendelet 2. §-nak a módosítását.

A 2003. december 31-ét megelőzően jogcímnélküli lakáshasználóvá vált személyek helyzetének rendezése megtörtént, így a rendelet 5 §. (1) bekezdése hatályon kívül helyezhető.

Kérem a rendelettervezet megtárgyalását és elfogadását!

Budapest, 2007. december 18.

**Orosz Ferenc**

**Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, készíttesse el a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2009. évtől érvényes Lakáskonceptióját és azt terjessze be a Képviselő-testület elé 2008. II. félévében.

**Határidő:**

elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2008. december 31.

**Felelős:**

Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató  
Lombos Antal ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

**RENDELETALKOTÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

*A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.*

**.../2008. ( I. .) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete**  
**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006.**  
**(III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §** A Rendelet 2. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon az önkormányzat vagyongazdálkodó szervezete a CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodó Zrt. (1215 Budapest, Katona J. u. 62-64., a továbbiakban: kezelő) látja el.”

**2. §** A Rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„46. § (1) 2008. július 1-től 2009. január 31-ig a lakbér mértéke:

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén:  | 311,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos lakás esetén:      | 250,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) félkomfortos lakás esetén:   | 112,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) komfortnélküli lakás esetén: | 87,- Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| e) szükséglakás esetén:         | 49,- Ft/m <sup>2</sup> /hó” |

**3. §** A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbérére 2008. július 1-től 2009. január 31-ig 789,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.”

**4.§** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Rendelet 5.§(1) bekezdése hatályát veszti.

**5. §** E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba.

**Tóth Mihály**  
polgármester

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

**7/2006. (III.21.) Budapest-Csepel  
Önkormányzata Kt. rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről**

*(egységes szerkezetben a 18/2006. (VI. 13.)  
Kt., az 5/2007. (II.20.)Kt., a Budapest XXI.  
Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei  
Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló  
10/2007.(III.26.)Kt, valamint a 15/2007.  
(IV.17.) Kt. számú rendelettel)*

...

A bérbeadási jogokat gyakorló és a bérbeadási kötelezettségeket teljesítő szervek

**2 § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadási jogokat a polgármester gyakorolja.

(2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon az önkormányzat vagyongazdálkodó szervezete a CSEVAK Kft. (1212 Budapest, Katona J. u. 62-64., a továbbiakban: kezelő) látja el.

...

**5. § (1)** A Szociális, Lakás-és Egészségügyi Bizottság az önkormányzati bérlakást használó, jogcím nélküli lakáshasználónak minősített személyekkel lakásbérleti szerződés megkötését rendeli el, amennyiben:

a) a jogcím nélküli lakáshasználó korábban hatályos jogszabály alapján jogosult volt elhelyezésre, tekintet nélkül arra, hogy az arra vonatkozó igénybejelentés elmulasztása okán, illetve az elhelyezésre köteles mulasztásából nem került sor az elhelyezésre,

b) a lakáshasználó 2003. december 31-ét megelőzően vált jogcím nélküli lakáshasználóvá és az általa használt lakásra legkésőbb ez időpontig használati szerződést kötött,

c) a jogcím nélküli lakáshasználónak lakáshasználati díj elmaradása nincsen.

d) bíróság jogerős ítéletében a lakás használatját annak kiürítésére nem kötelezte.

*A szociális és szolgálati lakások lakbérére*

.../2008. (I.24.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete  
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 2. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon az önkormányzat vagyongazdálkodó szervezete a CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodó Zrt. (1215 Budapest, Katona J. u. 62-64., a továbbiakban: kezelő) látja el.”

**2. §** A Rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

<p><b>46. § (1)</b> 2007. július 1-től 2008. június 30-ig a lakbér mértéke:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén: 298,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>b) komfortos lakás esetén: 239,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>c) félkomfortos lakás esetén: 107,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>d) komfortnélküli lakás esetén: 83,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>e) szükséglakás esetén: 47,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p><i>A költségelven és piaci alapon bérbeadott lakások lakbére</i></p> <p><b>47. § (1)</b> A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére 2007. július 1-től 2008. június 30-ig 755,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.</p>	<p>„46. § (1) 2008. július 1-től 2009. január 31-ig a lakbér mértéke:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén: 311,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>b) komfortos lakás esetén: 250,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>c) félkomfortos lakás esetén: 112,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>d) komfortnélküli lakás esetén: 87,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>e) szükséglakás esetén: 49,- Ft/m<sup>2</sup>/hó”</p> <p><b>3. §</b> A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  „47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére 2008. július 1-től 2009. január 31-ig 789,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.”</p> <p><b>4.§</b> E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Rendelet 5.§(1) bekezdése hatályát veszti.</p> <p><b>5. §</b> E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba.</p> <p><b>3. §</b> E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba.</p>
---	---

## Tájékoztató adatok a fővárosi kerületek önkormányzati lakásainak lakbéréről

(adatok Ft/m<sup>2</sup>/hó-ban)

Kerület	Szükséglakás	Komfort nélküli lakás	Félkomfortos lakás	Komfortos lakás	Összkomfortos lakás
I.	40	50	66	132	198
II.	15	30	90	185	275
III.	90	113	146	225	225
IV.	53	68	101	142	170
V.	40	53	52	139	173
VI.	95	118	154	237	296
VII.	87	120	156	218	252
VIII.	131	163	212	326	348
IX.	140	175	228	350	350
X.	102	133	170	266	278
XI.	100	150	195	300	300
XII.	70	90	120	215	252
XIII.	65	106	155	241	241
XIV.	75	94	122	187	234
XV.	63	81	118	181	199
XVI.	54	72	88	135	169
XVII.	56	70	91	175	175
XVIII.	95	126	157	283	315
XIX.	34	48	66	84	115
XX.	23	39	71	128	159
<b>XXI.</b>	<b>47</b>	<b>83</b>	<b>107</b>	<b>239</b>	<b>298</b>
XXII.	86	108	140	216	270
XXIII.	25	41	67	137	161

## **2. számú melléklet**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra mb. irodavezetővel.  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

*A javasolt módosítások, illetve észrevételek az előterjesztésbe beépítésre kerültek.*

Budapest, 2008. január 3.

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.  
mb. irodavezető