

Újbudai Lakásügynökség

Felhívás lakástulajdonosok részére

Tisztelt Újbudai lakástulajdonosok!

Kérem, engedjék meg, hogy pár mondatban tájékoztatást nyújtsunk Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata által létrehozott *Újbudai Lakásügynökségről*.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata elkötelezett a lakhatási probléma megoldásában, melynek egyik hatékony eszköze lehet a Lakásügynökség bevonásával történő bérbeadás.

A programban XI. kerületben lévő üresen álló, összkomfortos vagy komfortos, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, per-, teher- és igénymentes* magántulajdonban lévő lakásokat Újbuda Önkormányzata veszi bérbe a tulajdonostól és a bérlet teljes időtartama alatt helyt áll a bérleti díj megfizetésében, valamint a lakás állapotának megóvásában.

A bérlőkiválasztás elsősorban a **kerületben, a kerületért dolgozó közfeladatot ellátó – óvónő, bölcsődei dolgozó, egészségügyi, szociális dolgozó stb.**– személyek közül történik, akiknek a munkahelyen történő megtartását elősegítené a biztos és megfizethető lakhatás megteremtése.

A következőkben az Önkormányzatnak történő bérbeadás előnyeire hívnánk fel figyelmüket:

- **A bérleti és albérleti szerződés időtartama legalább 36 hónap.**
- **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata garantálja a szerződésben megállapított lakbér megfizetését.**
- **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata garantálja a lakáshoz kapcsolódó egyéb díjak (rezi, közös költség) albérlő általi megfizetésének nyomon követését.**
- **Biztosítjuk Önöket, hogy az Önkormányzat nem halmoz fel hátralékot.**
- **Az albérlők kiválasztására felelős bizottsági döntést követően kerül sor.**
- **A Lakásügynökség keretébe bevont lakások esetében a rendszeres bérleményellenőrzés garantált.**
- **Az albérlő a bérleményben lakóhelyet vagy tartózkodási helyet csak a lakásingatlan tulajdonosának egyetértése mellett létesíthet.**

*A lakás legfeljebb 500 000 Ft erejéig teherrel terhelt lehet, ha a tulajdonos a teher törlését igazoltan kezdeményezi 30 munkanapon belül a Földhivatalnál.

- **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata teljes körű felelősséget vállal a lakás eredeti állapotának fenntartásáért.**
- **A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény 74/A (2) bekezdése alapján: „A lakás Önkormányzatnak történő bérbeadásból származó bevétel egésze jövedelem, mely után az adó mértéke 0 százalék”.**
- **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a lakásingatlan bérbeadásával kapcsolatos teljes körű ügyintézését átvállalja a tulajdonostól.**

A bérbeadás menete:

1. Az ingatlan tulajdonosa a regisztrációs kérelem kitöltése útján ajánlhatja fel lakásingatlanát.
2. A lakásingatlan műszaki állapotának felmérésére helyszíni szemle megtartásával kerül sor.
3. A megfelelő műszaki állapotú lakások tulajdonosaival egy személyes egyeztetés lefolytatása történik, mely többek között kitér a bérleti díj összegének mértékére.
4. Az eredményes egyeztetés lefolytatása után kerül sor a lakás nyilvántartásba vételére, melyről írásbeli tájékoztatás kerül megküldésre a tulajdonos részére.
5. A lakás Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata részéről csak akkor kerül bérbevételre, ha a Lakásügynökség névjegyzékéből a lakás paramétereikhez megfelelő kiválasztása megtörténhet.

A lakás bérbevételéről és a bérleti díj mértékéről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.

Amennyiben Programunk felkeltette érdeklődését, forduljon hozzánk bizalommal alábbi elérhetőségeinken:

Hománé Bederna Szilvia Osztályvezető (bederna.szilvia@ujbuda.hu, tel.:06-70-684-7322)

Gali Melinda ügyintéző (e-mail cím: gali.melinda@ujbuda.hu, tel.: 06-70-524-68-49)

Törvényi hivatkozások:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 1995 évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról

Nyomtatványok

- [Lakásügynökség - regisztrációs adatlap tulajdonosoknak](#)
- [Lakásügynökség adatkezelési tájékoztató - újbudai lakásrendelet](#)