

## Kedves Lakástulajdonos!

Köszönjük az érdeklődését a Fővárosi Lakásügynökség iránt. Ebben az összefoglalóban megismerheti a Lakásügynökség működésének alapjait, a lakással kapcsolatos szerződések tartalmát, és választ kaphat a leggyakrabban felmerülő kérdésekre is.

### Mi a Fővárosi Lakásügynökség?

A Fővárosi Lakásügynökség azoknak az eszközöknek az összessége, amivel a Főváros bővíteni szeretné a biztonságosan és megfizethetően bérebevehető lakások számát. Ennek az eszköztárnak az egyik eleme, hogy hasznosítási célból veszünk bérebe lakásokat, amelyeket bérebe adunk. Jelenleg olyan magántulajdonosoknak kínálunk együttműködési lehetőséget, akiknek lakható állapotú, beköltözhető lakásuk van, de bármilyen okból nem tudnak foglalkozni a bérbeadással járó feladatokkal, akár mert másik településen, vagy külföldön élnek, vagy lakást örököltek és nem fér bele az életükbe az ügyintézés.

Hamarosan megjelenik ajánlatunk felújítandó lakások tulajdonosainak is, így, ha Önnek ilyen lakása van, akkor jöjjön vissza az oldalunkra később is!

### Milyen együttműködést kínálunk?

**Ez az ajánlat az ingatlankezelési- és lakbérfizetési garanciát nyújtó szolgáltatásunkról szól. Ajánlataink bővíthetnek, kísérje figyelemmel a munkánkat a weboldalon, és a Városháza közleményeiben, közösségi média felületein.**

Minden lakásról értékmeghatározás készül, ennek alapján állapítjuk meg az Önnek fizetendő bérleti díjat. A bérleti díjat szolgáltatásainkra - ingatlankezelés és lakbérfizetési garancia - tekintettel az értékmeghatározásban szereplőhöz képest 15 százalékkal csökkentett összegben határozzuk meg. A Lakásügynökség garantálja a havi lakbér folyamatos megfizetését: sem a lakás üresen állása, sem a bérlők fizetésének késedelme, elmaradása nem jelent kockázatot Önnek. A lakbérfizetés a lakás birtokbavételétől kezdődően, és esetleges bérlőcsere idején is garantált.

A Lakásügynökség bérlőt keres a lakásába, lebonyolítja a bérbeadását, a bérlővel való szerződéskötést, a bérlői lakáshasználat és a közműfizetések rendszeres ellenőrzését.

A Lakásügynökség az Önbérleti díjból származó jövedelemből kifizetőként a személyi jövedelemadó előleget, bevallja, levonja és befizeti az adóhatóság felé, Önnek csak az éves adóbevallásában kell feltüntetnie a bérbeadásból származó jövedelmet, a Lakásügynökség által kiadott igazolás alapján

A Lakásügynökség garantálja, hogy a jogszabályok szerint a lakás állagmegóvására, jó karban tartására vonatkozó bérlői kötelezettségek teljesüljenek. Ha a bérlők esetlegesen ezeket nem teljesítik, úgy a Lakásügynökség végzi el helyettük a szükséges munkákat. Mindez nem vonatkozik a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódásra. Az Alapcsomagra szerződve a tulajdonost terhelő karbantartási feladatokat Önnek kell elvégeztetnie. Ezek elsősorban a központi berendezések, lakásfelszerelések karbantartására irányuló munkálatok, és a rendeltetésszerű használat mellett felmerülő meghibásodások kijavítása, az érintett lakásfelszerelés esetleges cseréje, pótlása.

Ha a lakásban a Lakásügynökség, vagy a bérlők tevékenységével összefüggésben keletkezik kár, a Lakásügynökség garantálja annak megtérítését.

## Milyen lakásokat keresünk?

Ez a leírás az alap ingatlankezelési csomagunkról szól. Ha Önt karbantartási, vagy felújítási csomag érdekli, nézzen vissza az oldalra [később!](#)

[ka1] megjegyzést írt: !

Költözhető állapotú, 20 és 100 négyzetméter közti alapterületű ingatlanokat keresünk. Az Alap-csomag keretében olyan lakásokra tudunk szerződni, amelyekben a közművételezés megoldott, rendelkeznek működő konyhával és fürdőszobával, és legalább egy lakóhelyiséggel.

Olyan ingatlanokra tudunk szerződni, melyek kapcsán a tulajdonos, vagy más, bérbeadásra jogosult szereplő keres meg bennünket, és amelyek esetében a bérbeadást akadályozó körülmény nem áll fenn.

Az ingatlanok tulajdonosának legkésőbb a birtokba adásig lakásbiztosítást kell kötni, és azt a bérleti jogviszony alatt folyamatosan fenn kell tartani.

## Hogyan történik a lakások bevonása?

Ha ír nekünk a [www.lakasugynokseg.budapest.hu](http://www.lakasugynokseg.budapest.hu) oldalunkon, akkor munkatársunk pár napon belül felveszi Önnel a kapcsolatot. Ha az Ön által ajánlott ingatlan megfelelő, akkor a lakásról érték meghatározást készítünk. Az ebben foglalt értékhez képest határozzuk meg az a bérleti díjat, amelyet Önnek fizetünk. Az érték meghatározás és megállapodás után bérleti szerződést kötünk az ingatlanra Önnel, és ezt követően tudjuk a leendő bérlők számára elérhetővé tenni.

## Kik lesznek a bérlők a lakásomban?

A bérlőket a Lakásügynökség a Fővárosi Önkormányzat megrendelése alapján választja ki, névjegyzék- és pályázati rendszeren keresztül.

A lakást a Lakásügynökség adja bérbe, a Lakásügynökség választja ki az bérlőket, azonban a tulajdonos megtilthatja a dohányzást vagy a háziállat tartását. A Lakásügynökség az ÁSZF-ben foglaltak szerint garantálja továbbá, hogy egy ingatlanban az egy főre jutó minimum 12 nm lakóteret biztosítja, a túlszűfoltsgból eredő állagromlás megelőzésére.

A bérbeadást mi intézzük valamennyi adminisztrációs kötelezettséggel együtt, és mi adjuk birtokba is a bérlőknek.

## Hogyan kaphatom vissza a lakásomat?

A Lakásügynökség hosszú távú bérleti jogviszonyt kíván fenntartani. A lakásokat 3 évre szeretnénk bérbe venni, mely hosszabbítható is. Ha Önnek mégis szüksége lesz a lakásra, természetesen megszüntethető a szerződés, meghatározott felmondási idővel és feltételekkel. A felmondási idő végéig a Lakásügynökség gondoskodik arról, hogy a bérlők elköltözzenek. Ön a lakást kiürítve, átadáskori állapotban kapja vissza, nem számítva a rendeltetésszerű használatl együtt járó elhasználódást.