

DEVECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete

a szociális bérlakások bérletéről

Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) E rendelet szabályozza Devecser Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakások bérletének szabályait.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, szociális bérlakás céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza.

2. § E rendelet alkalmazásában

a) jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó, rendszeres pénzellátás, kereső tevékenység, egyedülálló foglalkozás meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. § a), b), c), d), i), j), l) pontjaitban meghatározottak az irányadók.

b) 1-es szegregátum: József Attila utca – Mező utca – Deák Ferenc utca

c) 2-es szegregátum: Sűmegi út nyugati oldala az Erkel Ferenc utcától – Miskei utca – Vásárhelyi utca – Homok utca mindkét oldala

3. § (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális bérlakások hasznosítására pályázatot ír ki.

(2) A pályázati felhívást a helyi televízióban, a város honlapján (www.devecser.hu), a Devecseri Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Önkormányzati Hivatal) 8460 Deák tér 1. szám alatti épületében lévő belső hirdetőtábláján kell közzé tenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a pályázók személyi körét e rendelet 4. §-ában foglaltaknak megfelelően,

b) a szociális bérlakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,

c) a szociális bérlakás helyszíni megtekinthetésének időpontjait,

d) a megállapított lakbér havi összegét,

e) a bérleti jogviszony időtartamát,

f) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés eseteit,

g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,

h) a pályázat elbírálásának várható időpontját,

i) a szociális bérlakás várható átlagos fenntartási költségét,

j) a szociális bérlakás használatával együtt járó együttműködési kötelezettségek tartalmát.

(4) A pályázatot kizárólag a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani.

(5) Érvénytelen a pályázat:

a) ha a pályázó pályázatát nem e rendelet 2. melléklete szerinti hiánytalanul kitöltött formanyomtatványon, annak mellékleteivel, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő módon, helyen és határidőben nyújtotta be, vagy

b) ha a pályázat nem felel meg a 4. §-ban foglalt feltételek bármelyikének.

4. § A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

a) a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal,

b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 500%-át, amelynek számításánál az Sztv. 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni,

c) a pályázó közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik a pályázat benyújtásakor,

d) a pályázó nagykorú magyar állampolgár,

e) a pályázó, vagy a vele együtt költöző személyek bármelyikének a bérbeadóval kötött bérleti szerződése nem az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, vagy törhetetlen magatartás tanúsítása miatt került megszüntetésre a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül,

f) a pályázó a kérelem benyújtásakor és az azt megelőző 1 évben Devecserben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel és életvitelszerű itt tartózkodással rendelkezik.

5. § (1) A pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

(2) Amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, úgy a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

(3) Amennyiben érvényes pályázat nem került benyújtásra a szociális bérlakásra új pályázatot kell kiírni.

(4) A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

6. § (1) A bérleti szerződést 5 év időtartamra kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (2) bekezdésben foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése felmondási oknak minősül.

(2) A bérlő a lakásból való két hónapot meghaladó indokolt távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére 8 napon belül bejelenteni. A bérlő bejelentési, igazolási kötelezettségét és a mulasztás jogkövetkezményeit a szerződésnek tartalmaznia kell. A bérlőnek a távollét okát igazolnia kell.

7. § Az e rendeletben szabályozott eljárásokban az ügyfélnek küldött iratokat hivatalos irat formájában kell közölni. Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett, vagy a meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt „nem veszi át”, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat „nem kereste”

jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

8. § (1) A bérbeadó a szociális bérlakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján, 8-18 óra között, az éves ellenőrzési tervben foglaltak szerinti időben, évente legalább egy alkalommal ellenőrzi. Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(2) A bérlő köteles túrni a bérbeadó igazolt képviselője általi ellenőrzést.

(3) A bérlő a 2. ponton túli rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést túrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani.

(4) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(5) Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használta, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte, albérletbe adta, köteles a szükséges intézkedéseket megtenni.

9. § (1) A szociális bérlakást csak lakás céljára lehet használni.

(2) A bérlő köteles

a) a 3. mellékletben foglalt bérleti díjat megfizetni.

b) a lakás átvételétől számított 30 napon belül a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéseket saját nevére megkötöni, majd ezt a szerződések bemutatásával a bérbeadó felé 8 napon belül igazolni.

c) az Önkormányzati Hivatallal együttműködni és a közüzemidíjak befizetésének szolgáltató általi igazolását az arra történő felhívást követően a felhívásban jelzett határidőben belül benyújtani.

d) igazolására lakásügyekkel foglalkozó iroda félévente kötelezi a bérlőt a közüzemi díjak befizetésének szolgáltató általi igazolására. A bérlő köteles az Irodával együttműködni az igazolások benyújtása során.

e) gondoskodni szükség szerint a szociális bérlakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, figyelemmel a Lakástörvény 13. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra.

f) a szociális bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelően tisztán tartani, a szükséges rovar és rágcsálóirtást elvégeztetni.

g) az épületre vonatkozó házirendet, együttélés szabályait betartani,

h) életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakni.

i) a szociális bérlakás állagát megóvni, az abban okozott kárt megtéríteni, az épület környezetét rendben tartani.

j) a közös helyiségeket tisztántartani megóvni és a használatával összefüggő külön szolgáltatások díjainak, közüzemi költségeinek a szociális bérlakásra jutó hányadát folyamatosan fizetni.

k) a szerződés megszűnésekor köteles a szociális bérlakást tiszta, rendezett állapotban (legalább minden helyiség tisztasági meszelését követően) visszaadni a bérbeadónak.

(3) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a – Lakástörvény 91/A. §-ában megjelölt – lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

(4) A bérlő a Lakástörvényben megjelölt kivételeken túl, a szociális bérlakásba csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a feltétellel fogadhatja be

a) élettársát,

b) testvérét, féltestvérét,

c) életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házastársát,

hogy a bérbeadó a nevezettek elhelyezéséről a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésekor nem gondoskodik.

(5) A bérlő a szociális bérlakást nem adhatja albérletbe. Ennek be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül.

10. § (1) A mindenkor érvényes lakbérek mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A bérleti szerződés külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg.


(3) A módosított lakbér közlésére irányadó eljárás a Lakástörvény 6. § (1)-(2) bekezdése.

(4) A lakbért külön számla ellenében a tárgyhoz 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni.


(5) A különszolgáltatások díját – többek között a szociális bérlakásra eső társasházi közös költséget – a lakbérrel egyidőben kell megfizetni.

11. § A jelen rendelet mellékleteiben rögzített adatokat az Önkormányzati Hivatal, valamint e rendelet alapján döntésre és intézkedésre jogosult más szervek, az adatvédelmi törvény előírásai szerint kezelik és használják fel.

12. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.



Ferenczi Gábor
polgármester




Bendes István
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. március 28.




Bendes István
jegyző

1. melléklet a 8/2019. (III.28.) önkormányzati rendelethez

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások:

A	B	C	D	E	F	G
Sorszám	Hrsz	Cím Devecser	Alapterület m ²	Szobák száma	Komfortfokozat	Építés éve
1.	333/1	Bocskai u.	69,74	3	összkomfortos	2019
2.	333/1	Bocskai u.	67,35	3	összkomfortos	2019
3.	333/1	Bocskai u.	53,22	2	összkomfortos	2019
4.	333/2	Bocskai u.	69,74	3	összkomfortos	2019
5.	333/2	Bocskai u.	67,35	3	összkomfortos	2019
6.	333/2	Bocskai u.	53,22	2	összkomfortos	2019

PÁLYÁZATI ADATLAP

szociális helyzet alapján történő szociális bérlakás bérbeadásához

FIGYELEM!

A pályázat elbírálásakor kizárólag ezen adatlapon meghatározott módon igazolt körülmények vehetők figyelembe!

A pályázat – az egyéb feltételek teljesülése esetén - kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt hiánytalanul kitöltött adatlapon nyújtották be!

A pályázatot valamennyi melléklettel együtt Devecseri Közös Önkormányzati Hivatalnál (Devecser, Deák tér 1.) kell 1 eredeti példányban benyújtani!

I.

A megpályázott lakás címe:

Pályázó neve:

Pályázó lakóhelye:

II.

A PÁLYÁZÓ SZEMÉLYES ADATAI

Név:.....

Leánykori név:

Anyja neve:.....

Születési hely:.....

Születési idő:.....

Családi állapot (a megfelelőt kérjük aláhúzni):egyedülálló¹ házas/ élettársi viszonyban él

¹ Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.

IV.

JÖVEDELMI ADATOK

Figyelem! A megjelölt jövedelem kizárólag akkor vehető figyelembe a pályázat elbírálása során, ha azt hitelt érdemlően igazolják!

Név	Jövedelem típusa²	Havi jövedelem összege (Ft-ban)³

²Jövedelem típusa pl.: munkabér, nyugellátás, családi pótlék, GYES, GYED, tartásdíj, fogyatékosági támogatás, ápolási díj, rendszeres szociális segély stb.

³ a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból származó - jövedelem esetén a pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelmét,

b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a pályázat benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát

kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

Havi összjövedelem	-----	
Egy főre jutó havi jövedelem	-----	

Munkáltatói igazolás

Munkáltató megnevezése:

Tárgy:

sz. alatti lakos

jövedelmének

igazolása

A munkaviszony kezdete: év hó nap

Igazoljuk tárgyban nevezett munkavállalónk keresetére, jövedelmére vonatkozó adatokat (ezen kérelem benyújtását megelőző hónap)

Év, hónap	Számfejtett munkabér, táppénz+egyéb jövedelem	Ebből levonások						Tartásdíj
		Szem.-i jövedelema dó	Nyugdíj-járulék	Természetbeni eg. bizt.-i jár.	Pénzbeli eg. bizt.-i járulék	Magán-nyugdíjpénztári díj	Munkaelemi piaci egyéni jár.	

Nettó jövedelmét terhelő egyéb levonások: _____,- Ft., jogcíme: _____, ideje: _____

A fenti adatok alapján az 1 hónapra jutó nettó jövedelem: _____,- Ft.

_____, 20... .. hó nap

Munkáltató aláírása, bélyegző

V.

AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK VAGYONI ADATAI

(amennyiben az együtt költözők nem rendelkeznek vagyonnal, a vagyonyilatkozatot át kell húzni!)

Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe:
.....város/község út/utca hsz.,
alapterülete: m²,

tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

2. Üdültulajdon és üdülőtelek-tulajdon címe:

város/község út/utca hsz., alapterülete: m²,
tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték:Ft.

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):

.....címe:.....
.....város/község.....út/utca hsz.,
alapterülete: m², tulajdoni hányad, a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték:Ft.

4. Termőföldtulajdon megnevezése:.....

címe:.....város/község..... út/utca
hsz., alapterülete: m², tulajdoni hányad, a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

VII.

A PÁLYÁZATHOZ KÖTELEZŐEN MELLÉKELENDŐ DOKUMENTUMOK

- (1) Jövedelemigazolás (pl.: munkáltató által cégszerűen kiállított igazolás, folyósító szerv igazolása, nyugdíjszelvény, folyószámla-kivonat, vállalkozó esetében a pályázat benyújtását megelőző adóbevallás, valamint – az adóbevallással nem érintett időszakra nézve nyilatkozat)
- (2) Igazolás a közüzemi szolgáltatóktól, hogy a pályázó közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik,
- (3) Amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás bérlője az Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Irodája által kiállított igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik lakbérhátralékkal, közüzemi díj- hátralékkal.

VIII.

A PONTSZÁMÍTÁSI RENDSZER ALAPJÁN TÖRTÉNŐ PONTOK SZERZÉSÉHEZ AZ ALÁBBI DOKUMENTUMOKAT KELL MELLÉKELNI

- (1) Amennyiben a pályázó vagy a vele együttműködők bármelyike rendszeres pénzellátásban részesül, úgy a pénzellátást megállapító vagy folyósító szerv erre vonatkozó igazolása⁴
- (2) Keresőtevékenység igazolása esetén a munkáltató(k) cégszerűen kiállított igazolása a keresőtevékenység folytatásáról, valamint annak időtartamáról vagy vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolata, társas vállalkozás esetében a cégkivonat másolata
- (3) Amennyiben a pályázónak a pályázat benyújtásának időpontjában az általa lakott lakás vonatkozásában lakbér, közüzemi díj, valamint közös költség díj hátralék nem áll fenn: a szolgáltatók igazolása (lakbér esetén az Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Irodája igazolása)
- (4) Tartós betegség fennállásának igazolása: kizárólag a magasabb összegű családi pótlék.
- (5) Fogyatékoság fennállásának igazolása: kizárólag a magasabb összegű családi pótlék, a vakok személyi járadéka, a fogyatékosági támogatás folyósítását igazoló irattal.

⁴ Rendszeres pénzellátás: a táppénz, a terhességi-gyermekágyi segély, a gyermekgondozási díj, az öregségi nyugdíj, a rokkantsági nyugdíj, a rehabilitációs járadék, az öregségi járadék, a munkaképtelenségi járadék, az özvegyi járadék, a növelt összegű öregségi, munkaképtelenségi és özvegyi járadék, az özvegyi nyugdíj - kivéve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat, továbbá a házastársa jogán árvaellátásra jogosult fogyatékkal élő, illetve tartósan beteg vagy legalább két árvaellátásra jogosult gyermek eltartásáról gondoskodó személy özvegyi nyugdíját -, a baleseti táppénz, a baleseti rokkantsági nyugdíj, a hozzátartozói baleseti nyugellátás, az Ft. alapján folyósított pénzbeli ellátás, az átmeneti járadék, a rendszeres szociális járadék, a bányászok egészségkárosodási járadéka, a rokkantsági járadék, a hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai, a gyermekgondozási segély, a gyermeknevelési támogatás, az időskorúak járadéka, a rendelkezésre állási támogatás, a rendszeres szociális segély, az ápolási díj, a nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, valamint az uniós rendeletek alapján külföldi szerv által folyósított egyéb azonos típusú ellátás; stb.

IX. A PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

Tudomásul veszem, hogy a pályázat során kizárólag akkor állapítható meg pontszám, ha a feltétel teljesülése a fentiekben meghatározott módon, okirattal kerül igazolásra.

Hozzájárulok, hogy a pályázat során megadott valamennyi személyes adatot a Devecseri Közös Önkormányzati Hivatal a pályázati eljárásban kezelje.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok, a vagyonyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében, amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, a bérlőkijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

Devecser,

.....
pályázó aláírása

3. melléklet a 8/2019. (III.28.) önkormányzati rendelethez

Lakbér mértéke

300,- Ft/hó/m²