

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2020. (II. 12.) önkormányzati rendelete
a szociális bérlakásokról
Egységes szerkezet

Kisköre Városi Önkormányzat 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. A rendelet hatálya, valamint az önkormányzati szociális bérlakások típusai

1.§ E rendelet hatálya a Kisköre Városi Önkormányzat (a továbbiakban: az önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakások bérlőire, a bérbeadás feltételeire, valamint az irányadó díjakra terjed ki.

2.§ (1) Kisköre Városi Önkormányzat szociális bérlakásai

a) TOP 4.3.1. projekt keretében a 2018. évben felújított bérlakásoknak (a továbbiakban: szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett bérlakások) vagy

b) hagyományos szociális bérlakásoknak

minősülnek.

(2) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett bérlakások jegyzékét e rendelet 1. melléklete, a hagyományos szociális bérlakások jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2. A szociális bérlakás használati jogának elnyerésére irányuló pályázati eljárás

3.§ (1) A szociális bérlakás használata bérleti jogviszony keretében történhet.

(2) A bérleti jogviszony megkötését megelőzően a jogosultak kiválasztása érdekében a képviselő-testület Humán Bizottsága (a továbbiakban: a Bizottság) pályázatot ír ki.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a pályázók személyi körét és a jogosultsági feltételeket,

b) a jogosultsági feltételek igazolásának módját,

c) a szociális bérlakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és fűtési módját,

d) a helyszíni megtekintés időpontját,

e) a megállapított lakbér havi összegét és a lakbéren felüli egyéb, a bérlőt terhelő kötelezettségeket,

f) a bérleti jogviszony időtartamát,

g) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés feltételeit, valamint

h) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét.

4.§ Az e rendelet alapján kiírt pályázatot a helyi önkormányzat hivatalos honlapján, valamint az önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján közzé kell tenni.

5.§ (1) A használati jog elnyerésére irányuló pályázatok elbírálására a Bizottság ülésén kerül sor.

(2) A bizottság – indokolt esetben – egy alkalommal határidő tűzése mellett hiánypótlást rendelhet el.

6.§ A Bizottság érvénytelenség miatt elutasítja a pályázatot amennyiben

a) a pályázó részére hiánypótlás került elrendelésre és azt a pályázó a megjelölt határidőben nem teljesítette,

b) a pályázóval szemben kizárási ok áll fenn, vagy

c) a pályázó nem felel meg az e rendeletben megjelölt jogosultsági feltételeknek.

7.§ (1) A határidőben beérkező, érvényes pályázatok közül az a)-e) pontokig terjedő sorrendben előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki

- a) egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli,
- b) aki olyan házban vagy lakásban él, ahol három vagy több generáció tagjai élnek életvitelszerűen,
- c) akinek gyermeke kizárólag lakhatási okokra visszavezethető veszélyeztetettség miatt került elhelyezésre a családból,
- d) aki több gyermeket nevel, továbbá
- e) aki saját háztartásában tartós beteget vagy fogyatékossgal rendelkező személyt ápol.

(2) Amennyiben az előnyben részesítendő pályázók közül több pályázó vonatkozásában az (1) bekezdés azonos pontja szerinti körülmény áll fenn, úgy

- a) az (1) bekezdés a) pontja vonatkozásában előnyben kell részesíteni azt a pályázót, akinek gyermeke halmozottan hátrányos helyzetű, ennek hiányában hátrányos helyzetű,
- b) az (1) bekezdés b)-e) pontjai vonatkozásában előnyben kell részesíteni az azonos előnyben részesítési okot meghatározó pályázók közül azt, aki pályázatát korábban nyújtotta be.

8.§ A Bizottság döntésében a rendelkezésre álló lakások közül a kérelmezővel együtt költözők számának és a lakás alapterületének és szobaszámának mérlegelésével választja ki a bérletre felajánlandó, a költözők elhelyezésére leginkább alkalmas szociális bérlakást.

3. Jogosultsági feltételek

9.§ (1) Szociális bérlakás használata iránt csak az nyújthat be érvényesen pályázatot

- a) akinek háztartásában az egy főre számított jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum mindenkori legkisebb összegének 280%-át,
- b) aki a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározottak szerint vagyonnal nem rendelkezik,
- c) akinek jelenlegi lakóhelyének állapota annak műszaki állapota miatt indokolja a kérelem beadását,
- d) aki vagy akinek élettársa vagy házastársa jövedelemmel rendelkezik,
- e) aki a pályázati felhívás kibocsátását megelőzően Kiskörén legalább tíz éve bejelentett lakcímmel rendelkezik,
- f) aki nyilatkozatban vállalja az együttműködést az illetékes családsegítő szolgálattal, továbbá
- g) akinek köztartozása vagy közműdíjak megfizetéséből eredő lejárt esedékességű tartozása nincs, vagy a tartozás vonatkozásában fizetési kedvezményben, különösen részletfizetési lehetőségben részesült.

(2) Amennyiben a szociális bérlakás használata iránti pályázatban a 7.§ (1) bekezdésének b) pontja kerül megjelölésre, úgy az (1) bekezdés c) pontja szerinti feltételt nem kell vizsgálni.

10.§ (1) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett bérlakások esetében a 9.§-ban megjelölteken túl további feltétel, hogy

- a) a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a felhívás feltételeit és célját megismerte és vállalja az együttműködést az integráció céljának elérésében az önkormányzattal, annak konzorciumi partnereivel és a TOP-5.2.1. pályázati konstrukcióban biztosított szociális munkásokkal, valamint
- b) a pályázónak a pályázati felhívás kibocsátását megelőzően legalább egy éve Kisköre valamely szegregátumában kell bejelentett lakcímmel rendelkeznie.

(2) A szegregátumokhoz tartozó ingatlanok jegyzékét szegregátumonként a 3. melléklet tartalmazza.

4. Szerződéskötéssel kapcsolatos rendelkezések

11.§ (1) A Bizottság által kiválasztott sikeres pályázók az önkormányzattal bérleti szerződést kötnek.

(2)^[1] „A bérleti szerződést közokiratba kell foglalni vagy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződés tárgyában közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tenni. a közokiratba foglalás és az e bekezdés szerinti nyilatkozat költségei az önkormányzatot terhelik.”

(2a)^[2] Az országos veszélyhelyzetre tekintettel a (2) bekezdés szerinti nyilatkozattételről a veszélyhelyzet elrendelésének visszavonását követő 15 napon belül kell gondoskodni.”

(3) A bérleti szerződés időtartama hagyományos szociális bérlakások esetében legalább egy év, a szegregációt csökkentő céllal üzemeltett bérlakások esetében legalább öt év.

(4) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltett bérlakások igénybevevőinek bérleti díjat nem kell fizetniük, ám saját bankszámlájukon havi tízezer forintot kell elkülöníteniük, amely a bérleti jogviszony megszűnése után az önálló lakhatás megteremtésének alapjául (előtakarékosság) szolgálhat vagy a meglévő lakóingatlanuk felújítására fordítható.

(5) A bérleti díjakat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

12.§ A szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott indokokon túl az önkormányzat részéről a bizottság előzetes véleményező határozata alapján azonnali hatállyal felmondható, amennyiben

a) a bérlő a jogosultsági feltételeknek a továbbiakban nem felel meg,

b) a bérlő a közüzemi számlák megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik, vagy

c) a bérlő a 11.§ (4) bekezdésében meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget,

13.§ Amennyiben a bérlő és bérlővel együtt költöző házastárs vagy élettárs közötti életközösség megszűnik a jogosultsági feltételeket a Bizottságnak felül kell vizsgálnia.

14.§ A szerződésben foglaltak betartását a Bizottság bármikor ellenőrizheti.

5. Krízislakás

15.§ (1) Az e rendeletben foglaltak feltételektől függetlenül is biztosítható szociális bérlakás annak a személynek a részére, akinek lakóhelye természeti katasztrófa, elemi kár vagy más, fel nem róható okból megsemmisült vagy életveszélyessé vált és nem rendelkezik más lakóingatlan-tulajdonnal vagy nem bérel más lakóingatlant.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt személyek részére kizárólag a 2. mellékletben megjelölt ingatlanokban biztosítható lakás.

(3) A krízislakással kapcsolatos szerződéskötésre e rendelet 11-14.§-aiban foglalt, hagyományos bérlakásokra vonatkozó rendelkezések a megfelelően irányadóak.

6. Szociális bérlakás egyéb hasznosítása

16.§ Amennyiben a pályázati eljárás eredményeként valamely, a 2. mellékletben megjelölt lakás nem kerül bérbeadásba úgy az a következő pályázati felhívás kiírásáig szolgálati lakásként hasznosítható Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015. (II.12.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint.

^[1-2] Beiktatta Kisköre Városi Önkormányzat polgármestere az 5/2020.(III. 13.) rendeletével. Hatályos: 2020. március 14. napjától.

7. Átmeneti rendelkezések

17.§ Azon bérlők jogviszonyára, akik e rendelet hatálybalépésekor valamely szociális bérlakás vonatkozásában már érvényes bérleti szerződéssel rendelkeznek a szerződés megszűnéséig Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015. (II.12.) önkormányzati rendeletének 2.§-a az irányadó annak hatályvesztését követően is.

8. Módosító rendelkezések

18.§ Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a szervezeti és működési szabályzatról szóló 11/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének „Humán Bizottság” alcíme a következő, 18. ponttal egészül ki:

„18. Pályázatot ír ki a szociális bérlakások igénybevételére, lefolytatja az igénybevételhez kapcsolódó eljárást, melynek során elbírálja a pályázatokat, továbbá ellenőrzi a bérleti szerződésben foglalt feltételek teljesülését.”

9. Záró rendelkezések

19.§ (1) E rendelet a (3) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A (3) bekezdés a rendelet kihirdetését követő második napon lép hatályba.

(3) Hatályát veszti e rendelet 18.§-a.

(4) Hatályát veszti Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015. (II.12.) önkormányzati rendeletének 2.§-a, valamint a rendelet 1-3. mellékletei.

Kisköre, 2020. február 12.


Magyar Csilla
polgármester


Tóth János Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2020. február 12.


Tóth János Zoltán
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. március 13. napján.


Tóth János Zoltán
jegyző

11.2) *Beiktatta Kisköre Városi Önkormányzat polgármestere az 5/2020.(III. 13.) rendeletével.
Hatályos: 2020. március 14. napjától.*