

DEVECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

25/2021.(XI.30.) 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 3. § (1) és (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében és 20. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

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

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, szociális bérlakás céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza. A két darab három lakásos társasház mindegyikében egy-egy lakás szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakás.

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó, rendszeres pénzellátás, kereső tevékenység, egyedülálló fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szoc.tv.) 4. § (1) bekezdés a)-d), i), j), l) pontjaiban meghatározottak az irányadók,
- b) 1. szegregátum: József Attila utca – Mező utca – Deák Ferenc utca – Mikes Kelemen utca,
- c) 2. szegregátum: Sümegi út nyugati oldala az Erkel Ferenc utcától – Miskei utca – Vásárhelyi utca – Homok utca mindkét oldala.

3. § (1) Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a szociális bérlakások hasznosítására pályázatot ír ki.

(2) A pályázati felhívást a helyi televízióban, a város honlapján (www.devecser.hu), a Devecseri Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 8460 Devecser, Deák tér 1. szám alatti épületében lévő belső hirdetőtábláján kell közzé tenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt hatánap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati felhívás Polgármesteri 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, helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
- c) a szociális bérlakás helyszíni megtekinthetőségének 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 használatával együtt járó együttműködési kötelezettségeket.

(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. § (1) A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

a) a pályázó rendszeres havi jövedelemmel rendelkezik,

b) a pályázónak és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 400%-át, amelynek számításánál a Szoc.tv.

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 a kérelem benyújtásakor Devecserben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel és életvitelszerű itt tartózkodással rendelkezik.

(2) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások esetében a pályázónak a 4. § (1) bekezdés a)-e) pontjában felsoroltakon túl az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a pályázónak a kérelem benyújtása előtt legalább 1 évvel Devecser 1. vagy 2. szegregátumában lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel vagy életvitelszerű ott tartózkodással kell rendelkeznie,

b) a pályázó a kérelem benyújtása előtti 1 évben a TOP-5.2.1-15-VE1-2016-00003 azonosítószámú „A társadalmi együttműködés erősítése Devecserben” c. projekt munkatársaival igazolható módon együttműködött.

5. § A pályázat elbírálásakor, azonos feltételek megléte esetén előnyt élvez:

a) akinek társadalmi szempontból kiemelkedő és helyi érdekeket szolgáló érdemei voltak, vannak,

b) akinek támogatása helyi érdekeket szolgál,

c) aki tehetséges gyermeket nevel, akinek fejlődése szociális szempontból akadályozott,

d) akinek családjában olyan személy van, aki Devecser hírnevét öregbíti bármely oktatási, kulturális, közéleti területen,

e) aki önhibáján kívül lakhatás nélkül maradt egyedülálló szülő vagy gyám gyermekkel, gyermekekkel,

f) aki tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személy tartásáról gondoskodik.

6. § (1) A pályázatokat a Képviselő-testület 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.

7. § (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 (a 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.

8. § 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.

9. § (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, évente legalább négy 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) bekezdésben foglaltakon túl rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést túrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani.

(4) A bérbeadó 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.

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

(2) A bérlő köteles

a) a 3. mellékletben foglalt lakbért megfizetni,

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

c) a Polgármesteri Hivatallal együttműködni és a közüzemi díjak befizetésének igazolását minden hónap utolsó napjáig bemutatni,

- d) gondoskodni szükség szerint a szociális bérlakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, figyelemmel a Lakástörvény 13. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra,
- e) a szociális bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket járvány- és közegészségügyi szempontoknak is megfelelően tisztán tartani, a szükséges rovar- és rágcsálóirtást elvégeztetni,
- f) az épületre vonatkozó házirendet, az együttélés szabályait betartani,
- g) életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakni,
- h) a szociális bérlakás állagát megóvni, az abban okozott kárt megtéríteni, az épület környezetét rendben tartani,
- i) a közös helyiségeket tisztán tartani, megóvni,
- j) a szerződés megszűnésekor köteles a szociális bérlakást tiszta, rendezett állapotban (legalább minden helyiség tisztaságát 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, azzal a feltétellel fogadhatja be

- a) élettársát,
 - b) 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.

11. § (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 lakbérre vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg.

(3) A módosított lakbér közlésére a Lakástörvény 6. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(4) A bérlő a lakbért külön számla ellenében tárgyhó 15. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(5) A társasház által megállapított közös költség a bérlőt terheli.

(6) A lakbér, valamint az egyéb díjak és költségek attól az időponttól esedékesek, amikor a bérbeadó a lakást a bérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.

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

13. § Ez a rendelet 2021. december 1-jén lép hatályba.

14. § Hatályát veszti a szociális bérlakások bérletéről szóló 20/2020.(XII.18.) önkormányzati rendelet.


Ferenczi Gábor
polgármester



Vörösné
Vörösné Soós Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. november 30.

Vörösné
Vörösné Soós Ágnes
jegyző



1. melléklet a 25/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelethez

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások:

	A	B	C	D	E
1.	Hrsz.	Cím	Alapterület	Komfortfokozat	Építés éve
2.	333/1	Devecser, Bocskai u.	69,90 m ²	összkomfortos	2020
3.	333/1	Devecser, Bocskai u.	67,51 m ²	összkomfortos	2020
4.	333/1	Devecser, Bocskai u.	53,28 m ²	összkomfortos	2020
5.	333/2	Devecser, Bocskai u.	69,90 m ²	összkomfortos	2020
6.	333/2	Devecser, Bocskai u.	67,51 m ²	összkomfortos	2020
7.	333/2	Devecser, Bocskai u.	53,28 m ²	összkomfortos	2020

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 a Devecseri Polgármesteri Hivatalnál (Devecser, Deák tér 1.) kell 1 eredeti példányban benyújtani!

A megpályázott lakás címe:

Pályázó neve:

Pályázó lakóhelye:

I. A pályázó személyes adatai

Név:.....

Leánykori név:

Anyja neve:.....

Születési hely:.....

Születési idő:.....

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

Lakóhely:

Tartózkodási hely:

Lakóhely/Tartózkodási hely bejelentkezésének időpontja:.....

Életvitelszerű itt tartózkodik:

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

--	--	--	--

III. Jövedelmi adatok

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

Név	Jövedelem típusa ²	Havi nettó jövedelem összege (Ft-ban) ³
Havi összjövedelem	-----	
Egy főre jutó havi jövedelem	-----	

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) 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.

IV. Az együtt költözők vagyoni adatai

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

Ingtatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe:

város/község út/utca hsz., alapterülete: m²,

tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év.

Forgalmi érték: Ft.

2. Üdülőtulajdon 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.

V. Nyilatkozatok

1. A pályázó önhibáján kívül lakhatás nélkül maradt egyedülálló szülő vagy gyám gyermekkel, gyermekekkel (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

igen

nem

2. A pályázó tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személy tartásáról gondoskodik (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

igen

nem

3. A pályázó jelenlegi lakásának használati jogcíme (a megfelelőt kérjük aláhúzni)

tulajdonos, bérlő, bérlőtárs, társbérlő, családtag, szívésségi lakáshasználó, albérlő, jogcím nélküli lakáshasználó

Hozzájárulok, hogy a pályázat során megadott valamennyi személyes adatot a Devecseri Polgármesteri 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

A pályázathoz kötelezően mellékelendő dokumentumok

1. A pályázó és a vele együtt költözők jövedelemigazolása (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, vagy az utolsó két havi közüzemi díjbefizetés igazolása.
3. Amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás bérlője a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája által kiállított igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik lakbérhátralékkal, közüzemi díj hátralékkal.
4. Amennyiben a pályázó albérletben lakik, a főbérlő nyilatkozata, hogy a pályázó nem rendelkezik lakbérhátralékkal, közüzemi díj hátralékkal.
5. Amennyiben a pályázó gyámolt gyermekkel, gyermekekkel együtt költöző gyám, csatolni kell a gyámrendelés tárgyában hozott gyámhivatali határozatot.
6. Amennyiben a pályázó szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakásra nyújt be kérelmet és életvitelszerűen tartózkodik a Devecser 1. vagy 2. szegregátumban, lakcímkártya hiányában a jegyző igazolása az ott tartózkodásról.
7. Amennyiben a pályázó szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakásra nyújt be kérelmet igazolás az 1 éves együttműködésről.

3. melléklet a 25/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelethez

Lakbér mértéke

300,- Ft/hó/m²