

**Enying Város Önkormányzat Képviselő-testületének
__/2015. (__.__.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő
lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja, valamint az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatköteben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) 1. §-ának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § A rendelet hatálya kiterjed Enying város közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban álló valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: lakás, helyiség), ideértve a kizárólag szociális bérlakás céljára szolgáló úgynevezett *«Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram»* keretében épített ingatlanokat.”

2. § Az ÖR. 2. §-ának „1. és 2. számú melléklete” szövegrész helyébe „1. és 2. melléklete” szöveg lép, továbbá a „2. számú melléklete” szövegrész helyébe „2. melléklete” szöveg lép.

3. § Az ÖR. a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. § Az önkormányzati tulajdonban lévő szociális bérlakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú lakásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

4. § Az ÖR. a következő 2/B. §-sal egészül ki:

„2/B. § A *«Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogram»* keretében épített ingatlanok bérbeadására vonatkozóan az e rendelet II/A. fejezetében meghatározott eltérő szabályokat kell alkalmazni.”

5. § Az ÖR. a következő II/A. Fejezettel egészül ki:

„II/A. FEJEZET

**A „Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogramban” épített szociális bérlakások
bérbeadására vonatkozó feltételek**

1. Általános rendelkezések

8/A. § (1) Az e fejezet rendelkezései kiterjednek:

- a) Enying Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárookra,
- b) a bevándoroltakra és a letelepedettekre,
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre,
- d) a hontalanokra,
- e) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény (a továbbiakban: Szmtv.) szerint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyekre, amennyiben a pályázat vagy kérelem benyújtásának az időpontjában az Szmtv.-ben meghatározottak szerint a szabad

mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogát a Magyarország területén gyakorolják, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint Enying Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkeznek.

(2) A lakóhely és a tartózkodási hely megállapítása szempontjából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai irányadóak.

8/B. § Értelmező rendelkezések:

- a) E fejezet alkalmazásában a képviselő-testület a család, az egyedülálló, egyedül élő, háztartás, jövedelem, vagyon fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szoc. tv.) szerinti, a közeli hozzátartozók fogalmának meghatározásánál a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti fogalom-meghatározásokat alkalmazza.
- b) Szociálisan rászoruló: az a személy és család, akinek vagy a jogszerűen vele együtt költözők tulajdonában, haszonélvezetében a pályázat benyújtásának időpontjában nincs beköltözhető lakás vagy családi ház.

8/C. § (1) A lakások tulajdonosi feladatait és jogait Enying Város Önkormányzata látja el. E feladatokat a bérleti szerződés részletezi.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási döntéseket a képviselő-testület hozza.

(3) A bérlakások igénylésével kapcsolatos pályázati eljárások, kérelmek és a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos előkészítő, adminisztratív feladatokat az Enyingi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) látja el. Az e fejezet alapján bérbe adható lakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.

(4) Az e fejezetben meghatározottak szerint bérbe adandó bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot a képviselő-testület hirdeti meg úgy, hogy a megüresedő lakások bérbeadása lehetőleg folyamatos legyen.

(5) Az e fejezet szerinti önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

2. A pályázati felhívás

8/D. § (1) A bérleti jog elnyerésére irányuló pályázati felhívást helyben írásos hirdetmény útján kell közzétenni.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

- a) a pályázati jogosultság feltételeit,
- b) a bérbeadásra meghirdetett meglévő üres bérlakások számát.
- c) a bérleti jogviszony határozott időtartamát,
- d) a lakbér összegét,
- e) a pályázati kérelem benyújtásának helyét, módját és határidejét és
- f) a pályázatok elbírálásának valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét.
- g) A pályázati adatlap tartalmazza:
 - ga) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
 - gb) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,
 - gc) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és
 - gd) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együttköltözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.

- (3) Egy pályázó egyidejűleg egy lakásra nyújthat be pályázatot.
- (4) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat előkészítőjét vagy a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell, és 5 évig bérleti jog megszerzésére irányuló pályázati eljárásban nem vehet részt.
- (5) Az e fejezet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.
- (6) A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani, melyet e rendelet 6. melléklete tartalmaz.

3. A pályázat elbírálása, a bérleti jog keletkezése, elvesztése

8/E. § (1) A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület a rendelet 4. mellékletében szereplő szempontrendszer alapján dönt. A döntés során figyelembe veszi az 5. mellékletben feltüntetett döntés-előkészítői véleményeket.

- (3) A 4. és 5. melléklet szerinti szempontrendszer alapján számított pontok összegéből rangsort kell felállítani a pályázókról.
- (4) A bérleti jogokat az ingatlanok tekintetében a ragsorban első négy helyre kerülő pályázó nyeri el.
- (5) Amennyiben a (2) bekezdésben szereplő szempontok alapján a pályázók között a negyedik helyen azonos pontszám alakul ki, úgy sorsolással kell dönteni az utolsó, de még bérleti jogot szerző nyertes pályázó személyéről.
- (6) A sorsolás részletszabályait a képviselő-testület állapítja meg.
- (7) Az e fejezetben szabályozott bérlakásokra az e rendelet 6. mellékletében található kérelem nyomtatványon lehet pályázni, melyhez csatolni kell az e rendeletben meghatározottak szerinti igazolásokat, dokumentumokat.
- (8) A pályázat eredményéről a pályázókat a Hivatal a döntéstől számított 8 napon belül értesíti.
- (9) A pályázat nyertese a döntés közlésétől számított 20 napon belül köteles a Hivatalban megjeleni és a bérleti szerződést megkötni. Amennyiben e határidőn belül a pályázó részéről nem kerül sor a bérleti szerződés aláírására, elveszíti a bérleti jogot.
- (10) A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.
- (11) A pályázó a pályázati eredmény közlésétől számított 90 napon belül köteles beköltözni a bérlakásba, ennek elmulasztása esetén elveszíti a bérleti jogot és a közléstől számított 2 évig önkormányzati bérlakásra újabb pályázatot nem nyújthat be.
- (12) A bérlő nem veszíti el a bérleti és az újabb pályázat benyújtásának a jogát, ha a (4) és (6) bekezdésben meghatározott cselekmény elmulasztásától számított 30 napon belül a mulasztás okát alapos indokkal, hitelt érdemlően igazolja és az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül a bérlakásba beköltözik illetve a bérleti szerződést megköti.
- (13) A (4) és (6) bekezdésben foglalt bérleti jog elvesztése esetén a képviselő-testület ismételten dönt a benyújtott pályázatok alapján a bérlő kiválasztásáról.
- (14) A pályázati eljárást a képviselő-testület jogosult eredménytelennek minősíteni.

4. A bérleti jogra történő pályázat feltételei

8/F. § (1) Az önkormányzati bérlakások bérleti jogának elnyerésére az pályázhat, aki:

- a) és a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában Magyarország területén nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezetével vagy önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, erről nyilatkozik;

- b) és akinek a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogáról nem mondott le, vagy bérleti jogviszonya nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg,
 - c) és akinek a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkezik vagyonnal.
- (2) A pályázat benyújtásának az (1) bekezdésben foglaltakon kívül további feltétele, hogy a pályázót a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján a kötelezettségszegése miatt nem költöztették ki.
- (3) A pályázatot érdemi bírálat nélkül el kell utasítani, ha a következő feltételek közül bármelyik fennáll:
- a) a pályázónak köztartozása van,
 - b) a pályázó büntetett előéletű,
 - c) a pályázó büntetőeljárás alatt áll.
- (4) A pályázó a (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel fenállásáról köteles az állami adóhatóságtól összevont adóigazolást beszerezni és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg benyújtani.
- (5) A pályázó a (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltétel fennállásának igazolásául köteles hatósági erkölcsi bizonyítványt beszerezni és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg benyújtani.
- (6) A pályázó a (3) bekezdés c) pontjában foglaltakról nyilatkozatot tesz és azt a pályázati adatlappal egyidejűleg nyújtja be.
- (7) A hiányos pályázat vonatkozásában egy alkalommal van helye hiánypótlásnak, ha a pályázati anyag ezt követően is hiányos, úgy azt érdemi elbírálás nélkül el kell utasítani.

5. A lakások átadása

- 8/G. § (1) A bérlő a bérleti szerződésben szereplő időpontban jogosult a bérlakást, a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átvenni és azt használni.
- (2) A Hivatal a lakásnak a lakásbérlő részére történő átadásakor lakásátadási jegyzőkönyvet és leltárt készít, amelyben köteles feltüntetni a lakásban előforduló esetleges hibákat, hiányosságokat és az átadott berendezési tárgyakat. A bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- (3) A bérlő jogosult a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a Hivatalban. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme. A bérlő bejelentett – elsősorban egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással a szerződést a bérbeadó részéről felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót annak felhívására írásban tájékoztatja.
- (4) A bérlő köteles a lakbért és a külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni. A bérlő köteles a lakás lakbérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak át nem adja.
- (5) A bérlő és a bérlőtársak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérelmezhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását. A kérelemhez csatolni kell a jövedelmi vagyoni helyzet igazolására szolgáló dokumentumokat, és igazolni kell, hogy nincs lakbér és közüzemi díjtartozásuk. A bérleti szerződés meghosszabbítása csak abban az esetben tagadható meg, ha a bérlő körülményeinél fogva e rendelet szerint lakásbérleti pályázat benyújtására nem lenne jogosult.

- (6) Ha a bérlő lakást vásárol, illetve új lakást épít, az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a használatbavételi engedély kiadásától számított
- a) 30 napon belül köteles ennek tényét bejelenteni a bérbeadó felé és
 - b) 90 napon belül köteles kiköltözni az önkormányzati bérlakásból.

8/H. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti díj ellenében

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezésének állandó üzemképes állapotáról és a keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Bérbeadó nem járul hozzá a lakás átalakításához.

8/I. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit az önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

(3) Ha a bérlő a rendelet alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több, de legfeljebb 12 havi részletben is megtérítheti. A részletfizetést a képviselő-testület kérelem alapján engedélyezheti. Ennek konkrét feltételeit megállapodásban kell meghatározni.

6. A lakás visszaadásával kapcsolatos eljárás

8/J. § (1) A bérbeadó a lakás visszaadásakor lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének a módjáról és határidejéről.

(2) Amennyiben a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetéséről, vagy az ellenérték megtérítéséről nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, az bérbeadó a kötelezettség behajtása érdekében eljár.

(3) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, felszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

7. A használat ellenőrzése

8/K. § (1) Bérbeadó képviselője a lakások rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül, előzetes írásbeli értesítés alapján, a lakásban munkanapokon 8-16 óra közötti időben évente legalább négy alkalommal, minden év december hó 31. napjáig köteles ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

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

(3) A képviselő-testület és a Hivatal tudomására jutott olyan körülmények esetén, amelyek fennállása a lakás állagmegóvását veszélyezteti, vagy a bérlők magatartása indokolja, előzetes bejelentés nélkül soron kívüli ellenőrzést tart.

(4) Amennyiben a bérbeadó képviselője az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használja, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte vagy albérletbe adta, illetve a lakást nem lakja, köteles erről a körülményről a képviselő-testületet tájékoztatni. A bérlővel szemben

alkalmazandó eljárásról a képviselő-testület dönt.

(5) A hivatal a pályázatok elbírálása előtt szükség szerint a lakásbérleti szerződések meghosszabbítására irányuló kérelmek elbírálását megelőzően minden esetben átfogó környezettanulmányt készít a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyaira, családi és lakáskörülményeire, valamint a rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozóan.

8. A befogadás és az albérletbe adás szabályai

8/L. § (1) A bérlő a lakásba más személyt az Ltv. rendelkezéseiben foglaltakon kívül a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadáshoz való hozzájárulást a beköltözés előtt a bérlő és a befogadandó együttes írásbeli kérelemmel kezdeményezheti a képviselő-testülettől

(3) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát, a befogadandó és a befogadó esetleges rokon kapcsolatát, a befogadandó eddigi lakásának címét, az ott lakás jogcímét, a lakás komfortfokozatát, méretét, szobaszámát és az ott lakók számát.

(4) A képviselő-testület a hozzájárulást megtagadhatja, ha a befogadó a befogadást indokolni nem tudja, a befogadás indoka nem valós, vagy a lakás nagysága miatt a zavartalan együttélés nem biztosított.

(5) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kívánt személy beköltözhető lakástulajdonnal vagy önkormányzati bérlakás bérleti jogával rendelkezik.

8/M. § (1) A bérlő bérleti szerződésének megszűnését követően a képviselő-testület hozzájárulásával befogadott, lakásban visszamaradó személy a lakást a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül köteles elhagyni, másik önkormányzati lakásra nem tarthat igényt.

(2) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására az Ltv. rendelkezéseiben és a 8/L. §-ban meghatározott befogadott személyeken túl más személy nem jogosult. A bérlő halála esetén a befogadottnak a halál bekövetkezésének időpontját követő 90 napon belül a lakást el kell hagynia és elhelyezési igényt nem támaszthat.

(3) A bérbeadó a teljes vagy részleges albérletbe adásához nem járul hozzá.

9. A bérleti díj

8/N. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni, melynek mértéke havi kétszáz forint négyzetméterenként, azaz nyolcezer-hatszáz forint ingatlanonként.

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

- a) lakás használata,
- b) a lakás és az épület üzemeltetése, a lakberek közlése és beszedése,
- c) A lakás és az épület fenntartása:
 - ca) a szavatossági felelősség a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért;
 - cb) az üzemelés során keletkező hibák kijavítása, az életveszély elhárítása;
 - cc) az épület állagát veszélyeztető hiányosságok megszüntetése;

(3) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó területet (kertet) térítés nélkül jogosult használni. A bérlő a lakáshoz tartozó területen – az építésügyi előírások betartásával - melléképületet létesíthet.

(4) A szociális bérlakások vonatkozásában a lakásbérleti jogviszony létrejöttének és fenntartásának további feltétele, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megkötését megelőzően lakáselőtakarékosági számlát nyit, melyet a bérlet fennállása alatt fenntart.

(5) A lakáselőtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb feltételeket – így különösen, de

nem kizárólag a minimálisan befizetendő havi részletek összegét, a kedvezményezett megnevezését, a számlán felhalmozódó megtakarítások célját – a bérleti szerződésben rögzítik.

10. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

8/O. § (1) A képviselő-testület a szociális bérlakásokat 5 évre adja bérbe.

(2) A bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, a lakást vagy a hozzá tartozó kertet rendeltetésükkel ellentétesen használják,

(3) A 25 800 forint alatti lakbértartozás esetén a szerződés bérbeadó részéről történő felmondása előtt, a képviselő-testület a lakásbérleti-díjtartozás közlésével tájékoztatja a bérlőt a tartozás részletekben történő megfizetésének lehetőségéről.

(4) Amennyiben a bérlő a képviselő-testület tájékoztatásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a fennálló lakbértartozása részletekben történő megfizetését nem kérelmezi vagy a megállapodásban szereplő kötelezettségét a megállapodás aláírása után három egymást követő hónapban nem teljesíti, a képviselő-testület a lakásbérleti szerződést az Ltv. szerint meghatározott módon felmondja.

(5) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnését követően a bérleményt nem adja át, az üzemeltető a szerződés megszűnésétől számított 6 hónapon belül köteles a lakás kiürítése iránt a peres eljárást megindítani.

11. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

8/P. § (1) A szociális bérlakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.

(2) A szociális rászorultság fennállása esetén a bérlő 5 év elteltével újra pályázhat a lakás bérleti jogára.

(3) Az ismételten pályázó bérlő pályázatát érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani, ha a pályázat benyújtásakor lakbér vagy közüzemidíj-tartozása áll fenn.”

6. § Az ÖR. kiegészül a jelen rendelet 1. mellékletével.

7. § Az ÖR. kiegészül a jelen rendelet 2. mellékletével.

8. § Az ÖR. kiegészül a jelen rendelet 3. mellékletével.

9. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

1. melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról ___/2014. (__.__) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII.12.) önkormányzati rendelethez

A „Vályogvető közfoglalkoztatási mintaprogramban” épített szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó feltételek

A szociális rászorultság szempontrendszere a pályázat elbírálása során
Az elbírálási szempontrendszer alkalmazása lehetővé teszi a pályázók egymáshoz viszonyított helyzetének bemutatását az egyes pályázók összesített pontszámai alapján történő rangsorolását.

Az érvényes pályázatokat az alábbi pontszámítási rendszer alapján kell értékelni:

1 Ha a pályázó

- a) gyermekét egyedül nevelő, illetve házastársával vagy élettársával és gyermekével/gyermekekkel él **25 pont**
- b) házastársával vagy élettársával él **10 pont**
- c) egyedülálló **05 pont**

2 Ha a pályázó és a vele jogszerűen együttműködők egy főre jutó nettó jövedelme a pályázat benyújtásának időpontjában eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének:

- a) egyedülálló esetén 300%-át **05 pont**
- b) gyermekét egyedül nevelő esetén 200%-át **15 pont**
- c) család esetén 120%-át **25 pont**

3 Ha a pályázó

- a) az elmúlt három évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt három évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz **25 pont**
- b) az elmúlt két évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt két évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz **15 pont**

15 pont

- c) az elmúlt évben folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az elmúlt évben a munkaügyi központtal együttműködik és a közfoglalkoztatásban a részére felajánlott munkában részt vesz **05 pont**

4 Ha a pályázó

- a) **legalább három éve Enyingi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik** **25 pont**
- b) **legalább két éve Enyingi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik** **15 pont**
- c) **legalább egy éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik** **10 pont**

Adott pontszám 1-5-ig (1= nem javaslom, 5=feltétlen javaslom)																													
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

<p>Átlagpontszám összesen:”</p>

3. melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról ___/2014. (___.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII.12.) önkormányzati rendelethez

Adatlap

önkormányzati bérlakás igényléséhez

Igénylő neve:			
Leánykori neve			
Születési helye			
Anyja neve:			
Állandó lakcíme:			
Ideiglenes lakcíme:			
Adószáma:			
Telefonszáma			
Jelenlegi foglalkozása:			
Iskolai végzettsége			
szakképzettsége			
Jelenlegi munkahelye:			
Korábbi munkahelyei (az elmúlt 5 évben)	Munkahely:	Alkalmazási időszak:	Munkakör:
A jelenlegi lakáshasználat jogcíme (X)	tulajdonos	bérlő	családtag
Jelenlegi lakásának alapterülete (m ²)	A lakásban élők száma (fő)		Egy főre jutó lakás-alapterület(m ²):
A jelenlegi lakóingatlanra a kérelmezőnek fennálló kötelezettségei, terhei: (pl. OTP kölcsön, haszonélvezeti jog, eltartás stb.):			
A jelenlegi lakás állapota (műszaki állapot, felszereltség, stb.):			

Jelenlegi lakáskörülményei miatt szenved-e Ön, vagy családtagja valamilyen betegségben?			
Kedvező döntés esetén az igénylővel együtt költöző személyek felsorolása (a rokonsági fok megjelölésével)	(rokonsági fok, pl. feleség/férj/élettárs/gyermek, stb.)	foglalkozás	Életkor
	1.		
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
	7.		
A család havi nettó jövedelmének összege és forrásai a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában	Jövedelem forrása	Összege/hó	
		Összesen:	Ft.
A kérelmező indokainak felsorolása			

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok az adatlapon szereplő adatok államigazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez. Kijelentem továbbá, hogy kedvező döntés esetén vállalni tudom a lakás fenntartásával járó rezsiköltségek (villany, víz, szennyvíz) és a lakbér megfizetését.

Enying, 20__ év.....hó.....nap.

kérelmező aláírása

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény
18. §-a szerinti
RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. – 4. §-okhoz

A rendelkezések technikai pontosításokat tartalmaznak.

1. §-hoz

A jogszabály megalkotásának célja és oka a vályogvető program keretében épített szociális bérlakások bérleti jogának hasznosításával kapcsolatos szempontrendszerek kialakítása. Meghatározza a szociális bérlakások bérleti jogának feltételeit, a pályázati rendszert, a pályázati felhívás tartalmát, az elbírálást, a bérleti jog keletkezését és elvesztését, a lakások átadásának rendjét, a visszaadással kapcsolatos eljárást, a használat ellenőrzését, a befogadás szabályait, a bérleti díjat, a jogviszony megszüntetésének és megszűnésének eseteit, a szociális helyzetre vonatkozó rendelkezéseket.

2. §-hoz

Tartalmazza a pályázati szempontrendszert és az ahhoz kapcsolódó pontokat.

3. §-hoz

Tartalmazza a Döntés előkészítő munkacsoport véleményezésének szempontjait, és az adható pontokat.

4. §-hoz

Tartalmazza az igényléshez szükséges adatlapot.

Enying, 2015. május 22.

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

1. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az önkormányzat hatályos lakásrendelete nem tartalmaz rendelkezéseket a szociális bérlakások vonatkozásában.

Az indokolást az előterjesztés részletesen tartalmazza.

2. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások: Jelen rendeletmódosítás közvetlen társadalmi hatása: lakhatási lehetőséget biztosít a szociálisan rászorulóknak részére. Gazdasági hatása nem kimutatható. Költségvetési hatása: Az épületek fenntartása a szerződésben vállalt 10 éves időszakban jelentős anyagi terhet jelenthet a költségvetésnek.

3. Környezeti és egészségügyi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti és egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai vannak, várhatóan az adminisztratív terhek közepes mértékben növekszenek. Az adminisztratív terhek jelenleg is komoly terhet jelentenek a Polgármesteri Hivatalra, melyek időnként a határidők tarthatatlanságát eredményezik.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A szociális bérlakások nem hasznosíthatóak a rendelet megalkotásának elmaradása esetén.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet elfogadása várhatóan közepes mértékben növeli a Polgármesteri Hivatal adminisztratív terheit, melyek még így is jelentősek maradnak. A személyi, szervezeti és pénzügyi feltételeken – jelen rendelettervezet elfogadásához – nem szükséges változtatni.

Enying, 2015. május 22.

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző