

Olaszliszka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2021. (X. 15.) önkormányzati rendelete
a szociális bérlakások bérletéről

Olaszliszka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a szociális bérlakások bérletéről az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) E rendelet szabályozza Olaszliszka Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakások bérletének szabályait.

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

2. §

E rendelet alkalmazásában: 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. § a), b), c), d), i), j), l) pontjaiban meghatározottak az irányadók.

3. §

(1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális bérlakások hasznosítására pályázatot ír ki az EFOP-2.4.1-16-2017-00067 „Szegregált élethelyzetek felszámolása Olaszliszkaán” című pályázat alapján.

(2) A pályázati felhívást Bodrogolaszi Közös Önkormányzati Hivatal Olaszliszkai Kirendeltségének (továbbiakban: Önkormányzati Hivatal) 3933 Olaszliszka, Szent István út 5. szám alatti épületében lévő belső hirdetőabláján kell közzé tenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 8 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Önkormányzati Hivatal hirdetőablájára 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, komfortfokozatát,
- c)* a megállapított lakbér havi összegét,
- d)* a bérleti jogviszony időtartamát,
- e)* a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés eseteit,
- f)* a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- g)* a pályázat elbírálásának várható időpontját,
- h)* a szociális bérlakás használatával együtt járó együttműködési kötelezettségek tartalmát.

(4) A pályázatot kizárólag pályázati kiírás alapján e rendelet 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) az EFOP-1.6.2-16-2017-00064 azonosító számú „Szegregált élethelyzetek felszámolása Olaszliszván” című projektbe bevont célszemély, aki rendelkezik egyéni vagy családi fejlesztési tervvel,
- b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 250%-át, amelynek számításánál a Szocvtv. 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 túrhetetlen magatartás tanúsítása miatt került megszüntetésre a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül,
- f) nyilatkozik arról, hogy vállalja a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen – állandó/ideiglenes lakcímet létesítve – fog lakni a bérelt ingatlanban,
- g) nyilatkozában vállalja, hogy minden tanköteles korú gyermeke tankötelezettségének eleget tesz.

5. §

- (1) A pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el az általa meghatározott szempontrendszer alapján, - melyet az EFOP-1.6.2-16-2017-00064 azonosító számú projekt felhívása céljával összhangban alkotott meg – amelyet e rendelet 4. melléklet tartalmaz.
- (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 az EFOP-2.4.1-16-2017-00067 „Szegregált élethelyzetek felszámolása Olaszliszván” projekt fenntartási időszakára 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 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése felmondási oknak minősül.
- (2) A bérleti szerződés vonatkozik a lakás, valamint a bérleti szerződés mellékletét képező lakás berendezéseinek használatára is.
- (3) 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 6 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) bekezdésen 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) e rendelet 3. mellékletben foglalt bérleti díjat megfizetni,

b) a lakás átvételétől számított 30 napon belül a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéseket az önkormányzattal közösen megkötni,

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

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) életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakni.

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

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

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

- j)* a bérleti szerződés meghosszabbítható, illetve a lakás a bérlő részére értékesíthető (a projekt fenntartási időszakát követően) az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján.
- (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 költségterítés fejében.
- (4) A bérlő a Lakástörvényben megjelölt kivételeken túl, a szociális bérlakásba csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be
- a)* élettársát,
 - b)* testvérét, féltestvérét,
 - c)* életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házastársát.
- (5) A bérlő a szociális bérlakást nem adhatja albérletbe. Ennek be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül.

10. §

- (1) A mindenkor érvényes lakbérek mértékét e 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.

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 2021. október 15.-én lép hatályba.

Kerekes Attila
polgármester

dr. Stumpf Enikő
jegyző

Záradék:
A rendeletet 2021. október 15.
napján kihirdettem.

dr. Stumpf Enikő
jegyző