

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2013. (IX. 6.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról

8. Lakások szociális célú bérbeadásra vonatkozó rendelkezések

Szociális célú bérbeadás

16. §

(1) Önkormányzati lakás bérletére jogosult az a nagykorú személy, aki

a) kérelmének, vagy pályázatának előterjesztését megelőző 5 évben legalább 3 évi aszódi bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel és tényleges helyben lakással, vagy kérelmének, vagy pályázatának előterjesztését megelőző 7 évben legalább 5 év aszódi munkaviszonnyal rendelkezik, kivéve, ha e rendelet másként rendelkezik,

b) nem rendelkezik lakástulajdonnal, vagy lakás használatára feljogosító vagyoni értékű joggal,

c) rendelkezik a b) pontban meghatározott tulajdonnal, illetve vagyoni értékű joggal, de ezen jogát tőle független okok miatt, vagy nem a saját, a használatot korlátozó döntése miatt - hitelt érdemlő módon igazoltan - gyakorolni nem tudja

(2) A (1) bekezdés b) - c) pontjában szereplő tényezőket az együttműködő személyek vonatkozásában is vizsgálni kell.

17. §

(1) Szociális helyzet alapján azok nyújthatnak be pályázatot, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelnek.

(2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén maximum 5 évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel. A bérleti szerződés lejártának időpontja – a bérbeadás kezdő hónapjától függetlenül – minden esetben az adott hónap utolsó napja.

(3) Ha a határozott idejű bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlőnek és a vele együtt lakóknak az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét és tulajdonában, hasznélvezetében az ország területén nincs másik beköltözhető lakása, akkor kérelmére

a) amennyiben a lakásra nincs tartozása – többször – legfeljebb három évre hosszabbítható meg a bérleti szerződés,

b) amennyiben a lakásra tartozás áll fenn, legfeljebb egy évre hosszabbítható meg a bérleti szerződés.

(4) Ha a határozott idejű bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, ugyanakkor a lakásra tartozása nincs és vállalja a lakásra költségelven meghatározott lakbér megfizetését, akkor kérelmére az önkormányzati lakásra három évre bérleti szerződés köthető.

(5) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdésében foglalt feltételek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt minden elhelyezési kötelezettség nélkül köteles 30 napon belül elhagyni.

(6) A bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését megelőző 3 hónappal kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell mindazokat a nyilatkozatokat és igazolásokat, melyek a kérelem elbírálásához szükségesek.

(7) A bérleti szerződés meghosszabbításáról a tulajdonos – legalább 2 hónappal a bérleti jogviszony megszűnése előtt – dönt.

(8) A tulajdonos döntését követő 30 napon belül a jegyző megküldi az értesítést a bérlőnek.

(9) Azok a bérlők, akiknek bérleti jogviszonya megszűnik további elhelyezésre nem tarthatnak igényt, és kötelesek a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(10) Bérbeadó köteles a bérleti jogviszony megszűnése előtt legalább 6 hónappal a bérlőt írásban tájékoztatni a bérleti jogviszony lejártának időpontjáról, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbításának lehetőségéről.

A szociális rászorultság elbírálása szabályai

18. §

(1) A szociális bérbeadás céljával meghirdetett pályázatok sorrendjének és eredményének megállapításának szempontjait az 5. számú melléklet tartalmazza.

(2) Az Ügyrendi Bizottság a kérelem benyújtását követő 30 napon belül a rendelet 6. számú melléklete szerint megállapított pontrendszer és elbírálási szempontok alapján – szükség szerint környezettanulmány lefolytatásával – elbírálja a pályázatokat. Ezt követően megállapítja a pályázat sorrendjét. Ezt követően a Képviselő-testület állapítja meg a pályázat eredményét.

(3) Az érvényes pályázati ajánlatok elbírálása során a Bizottságnak mérlegelnie kell, hogy a megpályázott lakás bérleti díjának rendszeres megfizetése a pályázó esetében mennyiben látszik biztosítottnak.

(4) Nem tekinthető biztosítottnak a bérleti díj megfizetése, ha az együtt költözők igazolt havi átlag nettó összjövedelmének 40 %-a a megpályázott lakás havi bérleti díját nem éri el.

(5) A pályázat sorrendjéről és eredményéről szóló tájékoztatót a döntést követő három munkanapon belül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 8 napra ki kell függeszteni. Ezen idő alatt a sorrenddel kapcsolatban írásban észrevétel tehető. Amennyiben észrevétel nem érkezik az (1) bekezdésben meghatározott első helyen lévő pályázóval kell bérleti szerződést kötni.

(6) Amennyiben a Képviselő-testület döntésével kapcsolatosan észrevétel érkezik és a Képviselő-testület a megalapozottságot megállapítja, akkor a sorrendben a következő pályázóval kell bérleti szerződést kötni.

(7) A bérlő kiválasztását követően a jegyző megküldi az arról szóló értesítést a pályázónak, egyben tájékoztatja a bérbevételel kapcsolatos további teendőkről, és ezzel egyidejűleg értesíti a sikertelen pályázatot tevőket.

19. §

(1) A rendelet 1.a) számú mellékletében felsorolt lakások szociális alapon történő bérletére azok pályázhatnak:

a) akiknek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 65 %-át eléri, de nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum két és félszeres összegét, vagyonyilatkozata alapján 1.000.000.- Ft értéket meg nem haladó vagyontárggyal, ingatlanvagyonnal rendelkezik. Az ingatlanvagyonnal rendelkezés esetén kizáró feltétel lakástulajdonnal, vagy lakás használatára feljogosító vagyoni értékű joggal rendelkezés.

b) egyedül élő esetében a havi jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 350 %-át nem haladja meg,

c) az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazása vonatkozásában figyelmen kívül kell hagyni a mozgáskorlátozottságra tekintettel tartott gépjárművet, valamint a foglalkozás gyakorlásához indokolt és szükséges vagyontárgyat.

- (2) A pályázatot az 5. számú melléklet szerinti tartalommal kell kiírni.
- (3) A lakásbérleti szerződés a határozott idő lejártával, a Képviselő-testület döntése alapján a 17. § (3) rendelkezései alkalmazásával meghosszabbítható.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások szociális rászorultság elbírálására vonatkozóan a 16.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (5) A pályázat kiírásától az önkormányzat mindenkor hatályos vagyongazdálkodásról szóló rendeletében megjelölt önkormányzati érdekből a Képviselő-testület egyedi mérlegelés alapján eltekinthet.
- (6) A rendkívüli szociális helyzetbe került Aszódon lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező igénylő – amennyiben lakhatását másképp megoldani nem tudja és megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek – elhelyezése iránt kérelemmel fordulhat a polgármesterhez. Rendkívüli szociális krízishelyzet különösen, ha a kérelmező lakása - az önkormányzati bérlakásokat kivéve - elemi csapás, vagy más ok miatt lakhatásra alkalmatlanná vált és a kérelmező - önhibáján kívül - lakáshelyzetét más módon megoldani nem tudja.
- (7) A kérelemről és a lakásbérleti szerződés megkötéséről – 3 tagú bíráló munkacsoport javaslata alapján – a polgármester dönt. A lakásbérleti szerződés a rendkívüli szociális krízishelyzet fennállásáig, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra köthető meg.
- (8) A munkacsoport tagjait a polgármester kéri fel a Képviselő-testület és a Polgármesteri Hivatal munkatársai közül.
- (9) A lakásbérleti szerződés időtartamát a polgármester határozza meg.
- (10) Az (6) bekezdésben meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bérbe a lakás, figyelemmel az igénylő fizetőképességére.
- (11) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.
- (12) A bérleti szerződés rendkívüli szociális krízishelyzet fennállása esetén a polgármester egyedi döntése alapján legfeljebb 3 esetben alkalmanként 6 hónapos időtartamra meghosszabbítható.

20. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezen feltételt a lakásbérleti szerződésnek is tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (2) Amennyiben hitelt érdemlően igazolást nyer, hogy az (1) bekezdésben foglalt feltétel nem áll fenn, a Tulajdonos jogosult a bérleti szerződést felmondani.
- (3) A bérlő a jogosultság feltételeit érintő változásokat is – jövedelmi, vagyoni helyzet - annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles írásban a bérbeadó felé bejelenteni. Ezen feltételt a lakásbérleti szerződésnek is tartalmaznia kell. Ha menthető ok nélkül a bejelentést elmulasztja, illetve valótlan adatot szolgáltat, a Tulajdonos az igazolt tény tudomására jutásától számított 15 napon belül jogosult a bérleti szerződést felmondani.
- (4) A Bérbeadó hivatalból a szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget, a jogosultság fennállását, naptári évente legalább egy alkalommal felülvizsgálja, első alkalommal 2014. évben – június 30. napjáig.
- (5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 5. mellékletei szerinti formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni, kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.
- (6) A szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a jogosultság feltételeinek módosulása illetve megszűnése esetén a Bérbeadó a lakbér mértékét e rendelet szabályai szerint módosítja.