

Előterjesztés

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Önkormányzati Bizottsága
2019. június 17-i ülésére**

Tárgy: Előkészítő döntés meghozatala a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeiről

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba
vezető tanácsos
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Önkormányzati Bizottsága 2019. június 17-i ülésére

Tárgy: Előkészítő döntés meghozatala a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeiről

Ikt.sz: LMKOH/202-62/2019.

Tisztelt Önkormányzati Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Lajosmizse Város Önkormányzata TOP-4.3.1-15-BK1-2016-00003 azonosító számú, „Leromlott városi területek rehabilitációja keretében Lajosmizse szociális bérlakásainak felújítása és közösségi ház létrehozása” című pályázata keretében a 6050 Lajosmizse, Telepi út 35/A. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 6 darab szociális bérlakás felújítása 2019. április 16-tól elkezdődött. A kivitelezési szerződés alapján a kivitelezésre öt hónap áll rendelkezésre, azaz a beruházásnak el kell készülnie 2019. szeptember 15-ig.

A kivitelezést követően a hat felújított szociális bérlakás bérbeadásáról az önkormányzatnak gondoskodnia kell. A szociális bérlakások bérbeadásának feltételeit Lajosmizse Város Önkormányzatának a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 3-4. §-a az alábbiak szerint tartalmazza:

„A szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

3. §

(1) Szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe,

- a) aki nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti és bérlőtársi jogával, valamint tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy építési telek vagy hétvégi ház nincsen;*
- b) aki, valamint a vele együttlakó és költöző házastársa, élettársa, gyermeke 500.000 forintot meghaladó értékű ingó vagyonnal, vagyoni értékű joggal vagy értékpapírral nem rendelkezik;*
- c) ahol az együttköltözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló személy esetén háromszorosát nem haladja meg.*

(2) A szociális bérlakások bérbeadása pályázat útján történik.

(3) Az (2) bekezdésben meghatározott pályázatok kiírása a polgármester hatáskörébe tartozik. A pályázatot a bérlakás megüresedésétől számított 60 napon belül kell kiírni.

(4) Szociális bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázati jogosultság feltételeit;*

- b) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit, szobaszámát;
- c) a bérleti jogviszony időtartamát;
- d) a lakbér összegét;
- e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét;
- f) a pályázatok elbírálásának rendjét és határidejét;
- g) az eredmény ismertetésének módját és határidejét.

(6) A pályázatot jelentkezési lapon kell benyújtani. A jelentkezési lap tartalmazza:

- a) a pályázó(k) személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó- illetve tartózkodási helyét;
- b) a pályázat benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcímét;
- c) a pályázóval együttlakó és együttköltöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét.

Szociális bérlakásra benyújtott pályázatok esetén a fentiekén túlmenően:

- a) az együttköltözők jövedelemigazolását;
- b) a pályázó(k) e rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatait.

(7) Amennyiben több érvényes, a pályázati feltételeknek megfelelő pályázat érkezett, mint amennyi lakás meghirdetésre került, a pályázat elbírálásánál a következő sorrendben élveznek előnyt a pályázók:

Első helyen: lakásnak nem minősülő helyen tartózkodik, albérletben vagy szociális intézményben él.

Második helyen: műszakilag elavult lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él.

Harmadik helyen: zsúfolt lakáskörülmények között él (az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m²-t).

(8) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a bérelt lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát és okát-ilyen lehet: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása-előzetesen köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni. Erről a bérleti szerződésben rendelkezni kell.

(9) Amennyiben a bérbevevő az (8) bekezdésben meghatározott feltételnek nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

(10) A bérbeadó nem mondhatja fel a bérleti szerződést a bejelentett távollét alatt,

a) az arra való hivatkozással, illetve

b) ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

A pályázatok elbírálásának rendje

4. §

(1) A pályázatok elbírálásáról a polgármester a pályázati határidő lejártától számított 30 napon belül dönt.

(2) A pályázat nyertesével a bérleti szerződést a polgármester köti meg.

(3) A szociális bérlakásokra bérleti szerződés határozatlan időre köthető.”

A felújítást megelőzően a Telepi út 35/A. szám alatti ingatlanban található szociális bérlakások komfortnélküli komfortfokozatúak voltak. A felújítást követően vízzel, villannyal, csatornával ellátott félkomfortos komfortfokozatú, DD energetikai minősítésű ingatlanná válik, amely 4 egyszobás, és 2 kétszobás szociális bérlakásnak fog helyet adni.

A szociális bérlakások pályázati formában történő bérbeadásának feltételeit a rendelet 2011. évben szabályozta, amelynek a módosítása szükségessé vált a jelen korhoz és a helyi sajátosságokhoz való illeszkedés miatt.

Az alábbi módosítási-tervezetet javaslom a Tisztelt Bizottság részére a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeiről:

A)

„A szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

3. §

(1) Szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe:

- a) akinek nincs tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan és
- b) aki rendelkezik legalább hat hónapot meghaladó bejelentett munkaviszonnyal, vagy saját jogú nyugellátásban, öregségi nyugdíjban részesül és
- c) ahol az együttköltözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének (*amely jelenleg 28.500.- Ft*)szeresét, egyedülálló személy eseténszorosát nem haladja meg.

(2) A szociális bérlakás bérleti jogára jogosult személy kiválasztása bérlőkijelölés útján történik kérelem benyújtásával. A bérlőkijelölés joga a polgármestert illeti meg a Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézménye előzetes véleményének kikérésével.

(3) Szociális bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(4) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó- illetve tartózkodási helyét;
- b) a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcímét;
- c) a kérelmezővel együttlakó és együttköltöző személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét;
- d) a kérelmező és együttköltözők jövedelemigazolását;
- e) a kérelmező és együttköltözők nyilatkozatát a kérelemben szereplő adatok felhasználásáról;
- f) a kérelmező és együttköltözők nyilatkozatát arról, hogy a bérlőkijelölés jogosultja a közölt jövedelmi adatok valóságát ellenőrizheti.

A kérelem elbírálásának rendje

4. §

(1) A kérelem elbírálásáról a polgármester a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül dönt.

(2) A bérleti szerződést a polgármester köti meg.

(3) A szociális bérlakásokra bérleti szerződés:

- a) 60 évet betöltött egyedülálló bérlő esetében határozatlan időre köthető.
- b) Az a) pont alá nem tartozó esetben 2 éves határozott időre köthető, amely legfeljebb 2 alkalommal hosszabbítható meg alkalmanként maximum 2 évre.”

B)

A hatályos rendelet 3. melléklete tartalmazza a szociális bérlakások lakbérét, amely alapján az egy helyiségből álló lakrész esetében a lakbér mértéke 1.000.- Ft/hó, a két helyiségből álló lakrész esetében 2.000.- Ft.

A felújítást követően javaslom a Tisztelt Bizottság részére, hogy a lakbér mértéke az egy helyiségből álló lakrész esetében 5.000.- Ft/hó, a két helyiségből álló lakrész esetében 10.000.- Ft/hó legyen.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezet elfogadását javaslom a Tisztelt Bizottság részére:

I. Határozat-tervezet

...../2019. (.....) ÖH

Előkészítő döntés meghozatala a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeiről

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a soros testületi ülésre készítse elő Lajosmizse Város Önkormányzatának a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének módosítását az előterjesztésben javasoltak alapján.

Felelős: Képviselő-testület, jegyző

Határidő: 2019. június 17.

Lajosmizse, 2019. június 13.

Belusz László sk.
ÖB elnök