

**Köröm Község Önkormányzata Képviselő-testületének
15//2020.(X.26.) önkormányzati rendelete
a szociális bérlakások bérbevételének szabályairól**

Köröm Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében és a 2. melléklet a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Jogi-, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével, az alábbiakat rendeli el:

1.§

(1) E rendelet hatálya Köröm Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakásokra terjed ki.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, szociális bérlakási célból rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Az 1. mellékeltben feltüntetett lakások bérleti díja: 200,-Ft/m² /hó.

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: Sztv.) 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-2.4.1-16-2017-00018 „Szegregált élethelyzetek felszámolása (ERFA)” című pályázat alapján.

(2) A pályázati felhívást a település honlapján (www.korom.hu), és Köröm Község Önkormányzata 3577 Köröm, Rákóczi utca 11 szám alatti épületében lévő belső hirdetőtábláján 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 hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a pályázatok személyi körét e rendelet 4. §-ában foglaltaknak megfelelően,

b) a szociális bérlakások pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb 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 várható átlagos fenntartási költségét,
- j) a szociális bérlakás használatával együtt járó együttműködési kötelezettségek tartalmát.

(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 szerint 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 - 1.6.2-16-2017-00066 azonosító számú „szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)” azonosító számú projektbe bevont célszemély, aki rendelkezik egyéni vagy családi fejlesztési tervvel
- b. a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal,
- c. a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 250%-át, amelynek számításánál az Sztv. 10.§ (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni,
- d. a pályázó közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
- e. a pályázó nagykorú magyar állampolgár,
- f. 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,
- g. a pályázó a kérelem benyújtásakor és az azt megelőző 2 évben rendelkezik bejelentett állandó körömi lakóhellyel vagy ideiglenes tartózkodási hellyel és életvitelszerűen ott tartózkodik,
- h. nyilatkozik arról, hogy vállalja a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a bérelt ingatlanban fog lakni,
- i. nyilatkozik arról, hogy büntetőeljárás nem folyik ellene, illetve büntetlen előéletű,
- j. nyilatkozatában vállalja, hogy minden tankötelezett korú gyermeke tankötelezettségének eleget tesz, melyhez iskolalátogatási igazolást mellékel.

5.§

- (1) A pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el az általa meghatározott szempontrendszer alapján, amelyet az EFOP-1.6.2-16-2017-00066 azonosító számú projekt felhívása szerint alkotott meg.
- (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-2.4.1-16-2017-00018 „Szegregált élethelyzetek felszámolása (ERFA)” projekt fenntartási időszakára kell megkötöni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 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 lakásberendezési tárgyak 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 alapján 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 egy alkalommal ellenőrzi. Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.
- (2) A bérlő köteles elfogadni 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, határidőt 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. a 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 közüzemidíjak 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 az Ltv. 13. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakra,
 - e. 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 tisztántartani megóvni és a használatával összefüggő külön szolgáltatások díjainak, közüzemi költségeinek a szociális bérlakásra jutó hányadát folyamatosan fizetni,
 - i. a szerződés megszűnéskor 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 az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján.
- (3) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a megszűnéskor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és az - Ltv. 91/A. §-ában megjelölt - lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.
- (4) A bérlő az Ltv.-ben megjelölt kivételeken túl, a szociális bérlakásba csak 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 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.
- (2) A módosított lakbér közlésére irányadó eljárást az Ltv. 6. (1)-(2) bekezdése tartalmazza.
- (3) A lakbért a tárgyhoz 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni a bérleti szerződésben meghatározott módon.

11. §

A jelen rendelet mellékletei alapján 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 a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tóth Tibor s.k.
polgármester

Ivánné dr. Balázs Mária s.k.
jegyző

Kihirdetve:

Köröm, 2020 október .26.

Ivánné dr. Balázs Mária s.k.
jegyző

1. melléklet
a szociális bérlakások lakások bérletéről szóló
15/2020. (X.26.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati bérlakások nyilvántartása

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Alapterület
1.	3577 Köröm, Rákóczi u. 15	162	61 m ²
2.	3577 Köröm, Rákóczi u. 23 I. lakás	158	58 m ²
3.	3577 Köröm, Rákóczi u. 23 II. lakás	158	34 m ²
4.	3577 Köröm, József A. u. 47-49 I. lakás	372	45 m ²
5.	3577 Köröm, József A. u. 47-49 II. lakás	372	44 m ²

P Á L Y Á Z A T
a szociális helyzet alapján történő bérleti jog elnyerésére

KÖRÖM.....SZÁMÚ BÉRLAKÁSRA

I. A pályázó adatai:

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési helye: Születési ideje:

Telefonszáma:

Lakóhelye:

Lakóhely bejelentésének ideje:

Tartózkodási helye:

Tartózkodási hely bejelentésének ideje:

Mióta él életvitelszerűen Csopakon:

Rendelkezik-e önálló lakással ¹ :	igen	nem	
ha igen, milyen jogcímen*:	tulajdonos	haszonélvező	bérlő
ha nem, milyen jogcímen lakáshasználó*:		családtag	albérlő
	szívességi lakáshasználó	egyéb: _____	

Milyen komfortfokozatú lakásban él*:

összkomfortos komfortos félkomfortos komfort nélküli szükséglakás

A lakás összterülete m², életvitelszerűen fő él a lakásban.

¹ Kérjük a megfelelő választ aláhúzással jelezni.

II. Pályázóval életvitelszerűen együtt lakó, együtt költöző közeli hozzátartozók, jövedelmi viszonyok:

Sor-szám	Név	Születési idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem (Ft)
				pályázó	
				házastárs/ élettárs	
Összesen:					
Egy főre jutó havi nettó jövedelem					

III. Pályázó és a vele együtt költözni kívánók vagyoni helyzete:

A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: város/község út/utca- hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad:....., a szerzés ideje:év

Becsült forgalmi érték:*- Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendó)

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: város/község út/utca hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat): megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.): címe: város/község.....út/utca hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: zártkerti szőlő erdő címe: város/község út/utca hsz. alapterülete: m², tulajdoni hányad: a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

B. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű: ¹

a) személygépkocsi: ----- típus,rendszám

a szerzés ideje:év

Becsült forgalmi érték:** Ft

b) tehergépjármű, autóbusz: típus rendszám

a szerzés ideje:

Becsült forgalmi érték:** Ft

IV. Nyilatkozatok

Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam*: igen nem

(..... évhó naptól évhónapig)

Jogcíme megszűnt*: felmondással megállapodással határozattal

bírósági ítélettel egyéb: _____

Lakbértartozása, közműdíj-tartozása van*: igen nem

Ha igen: jogcíme, esedékessége és összege:.....

.....

Bérlakásról vagy állami tulajdonú bérlakásról pénzbírság ellenében lemondtam, vagy önkormányzati bérlakást a törvény alapján kedvezményesen megvásároltam*: igen nem

A pályázónak, vagy vele együtt költöző családtagjai tulajdonában, hasznélvezetében lakás van, vagy lakásra – albérlet kivételével – bérleti jogviszonya áll fenn*: igen nem

Pályázat indoklása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok személyes adataim kezeléséhez.

Kelt:....., 2020.

.....
pályázó aláírása

Nagykorú együtt költözők aláírása:

.....
.....

Pályázathoz csatolandó iratok:

- pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó igazolást, nyilatkozatot,
- igazolás arról, hogy pályázó minimum 1 éve bejelentett lakóhellyel, annak hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik Köröm községben
- pályázó jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat);
- pályázóval együtt költöző gyermekei születési anyakönyvi kivonata, iskoláskorú gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás is, illetve nyilatkozat, hogy minden tankötelezett korú gyermeke tankötelezettségének a jövőben is eleget tesz,
- nyilatkozat, amely szerint pályázó beleegyezik abba, hogy a Sajóhídvégi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai helyszíni szemle során győződjenek meg a pályázó által szolgáltatott adatok valóságáról;
- nyilatkozat, amely szerint pályázó a bérleti jog megszűnése után Köröm Község Önkormányzattal szemben elhelyezési, kártalanítási igényt nem támaszt.
- pályázó nyilatkozata, hogy a pályázat benyújtásakor közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik,
- pályázó nyilatkozata, hogy vállalja: a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a bérelt ingatlanban fog lakni,
- pályázó nyilatkozata, hogy büntetlen előéletű, illetve büntetőeljárás nem folyik ellene,

Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül van helye