

Csemő Község Önkormányzata Képviselőtestületének

19/2004.(XI. 31.) rendelete

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

a szolgálati lakásokról és lakbérékről

I. fejezet

A rendelet hatálya, a lakásbérlet létrejötte

1. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában levő minden szolgálati lakásra, lakberek tekintetében valamennyi önkormányzati tulajdonú lakásra.

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakásnak minősített lakások felett a bérbeadói jogot a Képviselőtestület gyakorolja.

3. §

(1) a.) Az Önkormányzat közigazgatási területén levő munkaköri szolgálati lakások jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

b.) Önkormányzati szolgálati lakásra jogosult: az Önkormányzattal (közalkalmazotti, köztisztviselői) munkaviszonyban álló polgármester, jegyző pedagógus, védőnő, körzeti megbízott rendőr.

(2) Az (1) bekezdés szerinti munkaköri szolgálati lakás az Önkormányzattal közszolgálati, közalkalmazotti, a BM szervvel hivatásos szolgálati jogviszonyban álló személy részére biztosítható, ha a településen önálló lakással nem rendelkezik.

(3) Az (1) bekezdés szerinti munkaköri szolgálati lakás háziorvos, fogorvos részére is biztosítható, ha Csemő község területén területi ellátási kötelezettséggel működik.

(4) A munkaköri szolgálati lakás igénylésének kérelmét a munkáltatói jogkört gyakorló vezető útján a polgármesterhez kell benyújtani, és a polgármester a következő ülésen a képviselőtestület elé terjeszti, elbírálás céljából.

A (3) bekezdésben meghatározottak a lakásigénylést közvetlenül a polgármesterhez nyújtják be.

(5) A község területére érkező szakemberrel lakásbérleti szerződés a szolgálati lakásra jogosító munkakör betöltéséig köthető. A bérlő házastársával bérletársi jogviszony nem létesíthető.

4. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő nem tarthat igényt kártalanításra, elhelyezésre.

5. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a lakbér mértékét, melyet a Képviselőtestület rendeletében módosíthat.

6. §

A szolgálati lakásba a bérlő a házastársán, élettársán, gyermekén, szülőjén kívül (ideértve örökbefogadott, nevelt gyermeket, mostohagyermeket és szülőt, valamint jogszerűen befogadott gyermektől született unokát is) más személyt csak a Képviselőtestület írásbeli engedélyével fogadhat be.

Befogadásra vonatkozó engedély csak ideiglenes jelleggel, határozott időre adható ki. Megszűnik a hozzátartozó lakáshasználata a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésének időpontjában, kivéve a 8. §-ban foglaltakat.

7. §

- (1) A szolgálati lakás albérletbe nem adható, a lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, valamint tartási, életjáradéki szerződés nem köthető.
- (2) Szolgálati lakás más célra történő felhasználása csak a Képviselőtestület külön írásbeli engedélyével folytatható.

8. §

A szolgálati lakás bérlőjének özvegye és gyermeke (valamint az a személy, akit a bérlő az Önkormányzat hozzájárulása nélkül befogad) a szolgálati lakást a bérlő halála után – a lakás szolgálati jellegének fenntartása mellett – legfeljebb egy évig bérlőként használhatja, ha a lakásban a bérlő halálának időpontjában életvitelszerűen együtt laktak az elhunytal kötött szerződés időtartamának lejártáig (a szerződésben meghatározott feltétel esetén a szerződésből következő időpontban).

9. §

A szolgálati lakás bérlőjének házastársa a házasság jogerős felbontása után további elhelyezésére, kártalanításra nem tarthat igényt.

10. §

- (1) A munkaköri szolgálati lakás bérlője a meghatározott idő, illetve kikötött feltétel bekövetkezése esetén jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.

- (2) A munkaköri szolgálati lakás bérlőjének halála esetén a visszamaradt özvegy, továbbá a 8. §-ban meghatározottak szerint az ott meghatározott idő elteltével jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.
- (3) A lakást jogcím nélkül használó a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.
- (4) A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltétől a lakbér összegének kétszeresére emelt összegű lakáshasználati díjat, 12 hónap elteltétől a lakbér összegének négyszeresére emelt összegű lakáshasználati díjat, 13. hónaptól a lakbér összegének nyolcszorosára emelt összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

11. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréjéről, a bérlőnek vagy a vele együtt lakó személyeknek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetve a kár megtérítéséről, a lakás tisztántartásáról.
- (2) A lakásberendezés felújításával kapcsolatos költség 50-50%-a – határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszony esetén – a bérbeadót, illetőleg a bérlőt terheli. Ha a lakásberendezés felújítása, cseréje a bérlő karbantartási kötelezettségének elmulasztása miatt válik szükségessé, a teljes költség a bérlőt terheli. Nem terheli a bérlőt az 50%-os költséghányad, ha a lakásberendezést elemi csapás vagy a bérbeadó mulasztása miatt kell felújítani, cserélni, illetve ha a bérbeadó a lakásberendezést a felújítás során cseréli ki vagy a bérlő a lakásberendezés használatáért külön díjat fizet.
- (3) A bérbeadó az őt terhelő kötelezettségét (pl. életveszélyt okozó hibák elhárítását) haladéktalanul, illetve azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartása vagy felújítása során teljesíti.
- (4) Ha a bérbeadó, illetőleg a bérlő a kötelezettségét határidőben írásbeli felszólításra sem teljesíti, a másik fél a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti.
- (5) A bérlő teljes költségét beszámíthatja a lakbérbe, ha a lakásba egyedi gáz vagy elektromos fűtő-, illetve melegvízszolgáltató berendezést szereltetett fel.
- (6) A bérlő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a bérbeszámítási jogának elismerését a munka befejezésétől számított egy éven belül írásban követelheti a bérbeadótól. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- (7) A határozott vagy valamely feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szóló lakásbérleti jogviszony a határozott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkeztével megszűnik, ebben

az esetben, ha a volt bérlő a lakást nem üríti ki, rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a lakáshasználati díjon felül bírság fizetésére is kötelezhető.

- (8) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja:
- ha a bérlő a lakbért a megállapított időpontig nem fizeti meg vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
 - ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást és a hozzá tartozó területet megrongálják, rendeltetésükkel ellentétesen használja,
 - ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.
- (9) A bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést írásban köteles felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- (10) A bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztasági meszeléssel és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

II. fejezet

A lakbér mértéke

12. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások lakbérét az e rendelet 2. sz. mellékletében minden év december 31-ig határozza meg a Képviselőtestület.
- (2) A bérlő a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért szolgáltatási díjat köteles fizetni. Külön szolgáltatás: vízellátás, szennyvízelvezetés, szippantás, szemétszállítás.
- (3) Ha a bérlő a lakást saját költségén – a bérbeadó hozzájárulásával – átalakítja, korszerűsíti úgy, hogy alapterülete, komfortfokozata megváltozik, a lakbér e jogcímen nem módosítható amíg a bekerülési költséget a bérlő lakbérbeszámítással nem érvényesíti.
- (4) A lakbért a bérlő tárgyhó 20-ig köteles megfizetni a bérleti szerződésben megjelölt módon.
- Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.

- (5) Az Önkormányzat éves költségvetésében a befolyó lakbérékből lehetősége szerinti összeget tervez a szolgálati lakások fenntartására.
- (6) A második fejezetben felsorolt szabályok az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokra is vonatkoznak.

13. §

Lakbértámogatás szabályai

- (1) Lakbértámogatásra jogosult az a bérlő, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át, feltéve, hogy a lakásfenntartás elismert havi költsége a háztartás összjövedelmének 25%-át meghaladja.
- (2) A lakbértámogatás összege nem lehet kevesebb, mint havi 2.000.- Ft.
- (3) Lakbértámogatás a bérlő részére folyamatosan maximum 6 hónap időtartamra állapítható meg.
- (4) A lakbértámogatásra való jogosultság fennállásának feltételeit a bérlő kérelme alapján az Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Bizottsága vizsgálja.
- (5) A lakbértámogatás mértékét a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a jegyző állapítja meg.
- (6) A megállapított lakbértámogatás összegét a lakbér fizetésekor le kell vonni a lakbér teljes összegéből.

E rendelet az elfogadást követő 8. napon lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti a szolgálati lakásokról és lakbérekről szóló 7/2000. (VI. 21.) rendelet.

Csemő, 2004. november 24.

Dr. Lakos Roland
jegyző

Bartha Alajosné
polgármester

A rendelet kihirdetve 2004. november 31.

Dr. Lakos Roland
jegyző

1. sz. melléklet

Csemő Község Önkormányzata Képviselőtestületének 19/2004.(XI. 31.) rendeletéhez

Önkormányzati bérlakások

<u>cím</u>	<u>bérlő</u>	<u>jogcím nélküli használó</u>
Piac tér 3.	Gál Jánosné	
Petőfi u. 53.	Balogh Margit	

Önkormányzati szolgálati lakások

<u>cím</u>	<u>bérlő</u>	<u>jogcím nélküli használó</u>
Ősz u. 1.	Szőke Erika	
Szent István u. 23.		özv. Deák Zoltánné
Szent István u. 29.	dr. Dombi Csaba	
Ceglédi út 25.	dr. Lázár Ferenc	
Petőfi u. 3.		
Posta u. 1.		

Csemő, 2004. november 12.

Dr. Lakos Roland
jegyző

Bartha Alajosné
polgármester

2. sz. melléklet

Csemő Község Önkormányzata Képviselőtestületének 19/2004.(XI. 31.) rendeletéhez

Az önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások lakbére a lakás alapterülete után a 2004. évre havonta:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| a.) összkomfortos lakás esetén | 86.- Ft/m ² |
| b.) komfortos lakás esetén | 70.- Ft/m ² |
| c.) komfort nélküli lakás esetén | 32.- Ft/m ² . |

Csemő, 2004. november 12.

Dr. Lakos Roland
jegyző

Bartha Alajosné
polgármester