

**Hernádkércs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2015.(XI.19.) számú önkormányzati rendelete**

**az azt módosító 6/2018.(XI.28.), 9/2019.(VII.23.), 3/2020.(IV.28.), 7/2022.(VII.5) számú
rendeletekkel egységes szerkezetben**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről

Hernádkércs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletével, elidegenítésével kapcsolatban a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Hernádkércs Község Önkormányzatának tulajdonában lévő minden lakásra. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat ezen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Értelmező rendelkezések

2.§ (1) A rendelet alkalmazásában a Képviselő-testület a család, az egyedülálló, egyedül élő, háztartás, jövedelem fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. szerinti, a közeli hozzátartozók fogalmának meghatározásánál a Ptk. szerinti fogalom-meghatározásokat alkalmazza.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.

Szociálisan rászoruló: az a személy és család, akinek vagy a jogszerűen vele együtt költözők tulajdonában, hasznélvezetében a pályázat benyújtásának időpontjában nincs beköltözhető lakás vagy családi ház.

A bérbeadói jogok gyakorlása

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogkört Hernádkércs Község Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény), valamint e rendeletben meghatározott keretek között.

(2) A Képviselő-testület a rendelkezése alá kerülő lakásokat pályázat útján jogosult bérbe adni.

4. § (1) A képviselő-testület:

- a.) dönt arról, hogy az üresen álló lakás milyen célra adható bérbe,
- b.) minden év november 30-ig megállapítja a lakások bérleti díját.

II. A lakásbérlet szabályai

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérbeadásának feltételei

5. § (1) Lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú kérelmezővel köthető, aki megfelel az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

(2) A lakás bérbe adható szociális helyzet alapján a TIOP-3.2.3.A-13/1-2014-0002 számú „Hernádkércsi Hajlékok – lakhatási beruházás a komplex telep-programhoz kapcsolódóan” című pályázat során létrehozott szociális bérlakások vonatkozásában, a pályázati folyamat során vállalt feltételek szerint.

(3) A lakásbérleti szerződés határozott időre jön létre.

Szociális alapon bérbe adható bérlakások^{1,4}

6. § (1) Szociális alapon adható bérbe az önkormányzat által a TIOP-3.2.3.A-13/1-2014-0002 számú „Hernádkércsi Hajlékok – lakhatási beruházás a komplex telep-programhoz kapcsolódóan” című pályázat során állami támogatással ilyen célra épített és vásárolt, továbbá az önkormányzat által annak nyilvánított bérlakás.

(2) Szociális helyzet alapján adható bérbe az önkormányzati tulajdonú lakás annak:

- a) akinek jövedelmi viszonyai alapján - a megelőző hónap jövedelmét figyelembe véve – a család egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi nyugdíjkorhatár mindenkori legkisebb összegének háromszorosát. A jövedelemszámításnál irányadó időszak, az igazolás módja, valamint a jövedelem számítása tekintetében az Szt. 10. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni,
- b) a pályázó vagy a vele költöző családtag nem rendelkezik kizárólagos és beköltözhető lakástulajdonnal, beépíthető lakótelekkel, vagy üdülővel,
- c) a pályázó vagy a vele költöző családtag bérlakással rendelkezik, illetve rendelkezett és arról lemondott, azt elcserélte, és ez öt éven belül történt,
- d) a pályázó vagy a vele költöző családtag nem rendelkezik szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlanlannal, üdülőtelekkel, pincével,
- e) a d) pontban meghatározott tulajdon abban az esetben kizáró tényező, ha az ingatlan területe meghaladja a 3000 m²-t,
- f) akivel, vagy vele együttköltöző hozzátartozójával szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:

- da) kiutasítás, kitiltás hatálya alatt áll,
- db) szabadságvesztés büntetését tölti,
- dc) bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg
- g) az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásban bérleti jogviszony lejártát követően nem pályázhat az a korábbi bérlő, akinek rendezetlen lakbér, vagy egyéb tartozása áll fenn.

(3) A (2) bekezdés f) pontban foglaltaktól a Bíráló Bizottság indokolt esetben egyedileg eltérhet.

(4) Szociális helyzet alapján lakáskérelmet az erre rendszeresített nyomtatványon, az abban előírt mellékletek csatolásával lehet benyújtani a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Hernádkércsi Kirendeltségén.

(5) Önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása érdekében pályázatot kell kiírni. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét (utca, házszám), alapterületét, szobaszámot, komfortfokozatát, a fizetendő lakbér mértékét,
- b) a szociális alapon történő bérbeadás, pályázati jogosultság feltételeit,

- c) a pályázat benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- d) a pályázat benyújtásakor a pályázathoz mellékelni kért igazolások és okiratok tartalmának meghatározását,
- e) azt, hogy a bérbeadás határozott időre történik,
- f) a pályázatok elbírálásának valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét,

(6) A pályázati adatlap tartalmazza:

- a) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
- b) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,
- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és
- d) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együttköltözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.

(7) Egy pályázó egyidejűleg legfeljebb három lakásra nyújthat be pályázatot

(8) A rendelet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.

(9) A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani, mely jelen rendelet 4. számú mellékletét képezi.

(10) Szociális bérlakásra pályázók esetében a rászorultság megállapítása érdekében a bérbeadó környezettanulmányt készíthet.

(11) A pályázatot vissza kell utasítani, ha a pályázó e rendelet alapján a lakás bérbevételére nem jogosult, nem az előírt tartalommal és formában nyújtotta be.

(12) A benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(13) A szociális alapon bérbe adandó bérlakást határozott, de maximum 5 év időtartamra lehet bérbe adni. A bérleti jogviszony a feltételek további fennállása esetén, illetve a bérlőnek a határozott idő lejáratát megelőzően benyújtott írásbeli kérelme alapján, a Képviselő-testület döntése szerint meghosszabbítható.

(14) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén szociális lakbért kell fizetni.

(15) Az önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

7. § (1)¹ A pályázatok elbírálásáról a Képviselő-testület a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontrendszer alapján dönt.

(2) A pályázat eredményéről a pályázókat a bérbeadó a döntéstől számított 15 napon belül értesíti.

(3) A pályázat nyertese a döntés közzésétől számított 20 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni. Amennyiben ezen határidőn belül a pályázó részéről nem kerül sor a bérleti szerződés aláírására, elveszíti a bérleti jogot.

(4) A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.

(5) A pályázó a pályázati eredmény közzésétől számított 90 napon belül köteles beköltözni a bérlakásba, ennek elmulasztása esetén elveszíti a bérleti jogot és a közzéstől számított 2 évig önkormányzati bérlakásra újabb pályázatot nem nyújthat be.

(6) A bérlő nem veszíti el a bérleti és az újabb pályázat benyújtásának a jogát, ha a (3) és (5) bekezdésben meghatározott cselekmény elmulasztásától számított 30 napon belül a mulasztás okát, hitelt érdemlően igazolja és az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül a bérlakásba beköltözik illetve a bérleti szerződést megkötöi.

(7) A (3) és (5) bekezdésben foglalt bérleti jog elvesztése esetén a képviselő-testület ismételten dönt a benyújtott pályázatok alapján a bérlő kiválasztásáról.

III. Közös rendelkezések

A lakásbérleti jogviszony

8. § (1) Bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt.

(2) A szociális bérlakások esetében legfeljebb 5 évre, az e rendeletben meghatározottak szerint bérleti szerződést köt.

9. § (1) A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejáratára miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra a Képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható, amennyiben a bérlő az önkormányzati lakásra jogosultságai továbbra is fennállnak, és a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(2) A bérlet hosszabbítását a lejárat előtt 30 nappal kell kezdeményezni a bérbeadónál.

10. § A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja. Az albérletbe adás a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után és az albérlet fennállásának idejére a bérlő kétszeres bérleti díjat köteles fizetni.

11. § (1) A bérlő köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni a lakásbérleti szerződés fennállása alatt.

(2) A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát előzetesen írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak. A Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében szereplő rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme.

(3) Bérlő köteles gondoskodni a lakáshoz tartozó udvar és utcarész tisztántartásáról és az odatelepített növényzet gondozásáról.

(4) Lakásbérleti szerződés keretében a bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy a bérlő látja el az épület, illetve a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával, a háztartási szemét szállításával összefüggő feladatokat.

12. § (1) A rendeltetésszerű használatot, illetőleg a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, illetőleg szükség szerint több alkalommal jogosult ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

(2) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérbeadó a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(3) A képviselő-testület és a Hivatal tudomására jutott olyan körülmények esetén, amelyek fennállása a lakás állagmegóvását veszélyezteti, vagy a bérlők magatartása indokolja, előzetes bejelentés nélkül soron kívüli ellenőrzést tart.

(4) Amennyiben a bérbeadó képviselője az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használja, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte vagy albérletbe adta, illetve a lakást nem lakja, köteles erről a körülményről a Képviselő-testületet tájékoztatni. A bérlővel szemben alkalmazandó eljárásról a Képviselő-testület dönt.

(5) A hivatal a pályázatok elbírálása előtt szükség szerint a lakásbérleti szerződések meghosszabbítására irányuló kérelmek elbírálását megelőzően minden esetben átfogó környezettanulmányt készít a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyaira, családi és lakáskörülményeire, valamint a rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozóan.

13. § A lakást leltárral kell átadni és visszavenni. A leltár tartalmazza a lakás berendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat.

14. § (1) A bérbeadó és bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérbeadó a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétellel egyidejűleg felújítja.

(2)¹ Bérbeadó csak az ingatlan értékét növelő átalakításhoz járul hozzá. A bérbeadó írásbeli engedélye alapján megvalósuló értéknövelő beruházás – számlával történő igazolás alapján – anyagköltségének 50%-ával csökkenthető a bérleti díj összege, legfeljebb 1 éves időtartamra.

A bérleti díj mértéke

15. §^{1,3} (1) A lakások bérleti díjának mértékét ezen rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

(2) A bérbeadó az egyes lakások vonatkozásában jogosult külön szolgáltatási díj megállapítására. A bérlő köteles a lakbért és a külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni.

(3) A bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.

(4) A lakásbérleti díjat az önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskör gyakorlója - erre irányuló kérelem esetén, szociális, egészségügyi indokok alapján, méltányosságból legfeljebb 40 %-kal, különösen indokolt esetben 50%-kal mérsékelheti. A mérsékelt bérleti díj január 1. napjától kezdődő és december 31. napjáig terjedő, legfeljebb egy éves időtartamra állapítható meg, amelynek eltelte után – ismételt kérelemre - újra megadható. A kérelmet a Képviselő-testület bírálja el.

(5) Bérbeadó a bérlő késedelmes fizetése esetén a mindenkor érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot számít fel.

(6) Az önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskör gyakorlója - a veszélyhelyzetre tekintettel - méltányosságból két havi lakásbérleti díjat elengedi.

16. § (1) A bérlő kérelmére a lakbérhátralékra és a külön szolgáltatások díjhátralékára, valamint azok járulékaire a Képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetést engedélyezhet. Ezen részletfizetési megállapodás megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozóinak jövedelme legalább 2,5-szerese a törlesztő részletekkel növelt lakásfenntartás elismert havi költségeinek.

(2) Ismételt részletfizetési kedvezmény engedélyezésére egy éven belül nem kerülhet sor kivéve, ha annak indoka

a) hozzátartozó halála,

- b) munkahely megszűnése,
- c) az egészségi állapot munkaképességet befolyásoló megromlása, vagy
- d) házasság felbontása.

(3) A részletfizetési megállapodásban meghatározott feltételek betartása esetén a bérlet további kamatfizetés nem terheli.

A bérlőtársi jogviszony

17. § (1)¹ Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést a bérleti jogviszony keletkezésekor nagykorú közeli hozzátartozóval (Ptk. szerinti) lehet kötni, melytől a Képviselő-testület indokolt esetben eltérhet.

(2) Nem létesíthető bérlőtársi jogviszony azzal a hozzátartozóval, aki – haszonélvezettel terhelt, vagy 50%-ot meg nem haladó tulajdoni illetőségű lakás kivételével –lakástulajdonnal, vagy lakás haszonélvezeti jogával rendelkezik. Ettől a Bíráló Bizottság egyedi kérelem alapján eltérhet.

A Bérlet által befogadható személyek köre, a befogadás szabályai

18. § (1) A bérlet a bérleménybe a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával és mérlegelése alapján az

- a) élettársát,
 - b) élettársa kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét,
 - c) testvérét,
 - d) befogadott gyermekének házastársát,
 - e) befogadott gyermeke házastársának kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét
- (továbbiakban: kedvezményezettek) fogadhatja be.

(2) A befogadáshoz való hozzájárulást a bérlet a kedvezményezettel közösen kérheti a bérbeadótól. A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát és a rokoni kapcsolatot.

(3) A bérbeadói hozzájárulás akkor adható ki, ha a bérletnek nincs a bérbeadóval szemben fennálló tartozása és a lakás mérete alapján az abban már lakók száma ezt lehetővé teszi.

A lakáscsere szabályai

19. § (1) Önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogát kizárólag másik önkormányzati lakás bérleti jogára lehet cserélni.

(2) A lakáscsere érvényességéhez a bérbeadó írásos előzetes hozzájárulása szükséges.

(3) A bérbeadó az írásos hozzájárulását akkor adja ki, ha:

- a) a lakáscserét mindkét fél kezdeményezte,
- b) ha a cserelakásokra a bérbeadó, és a közüzemek felé a kérelmezők részéről semmiféle díjtartozás nem áll fenn,
- c) a cserelakás bérleti jogának megszerzéséhez szükséges, e rendeletben meghatározott előírásoknak a felek megfelelnek.

(4) A lakáscsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad.

(5) Amennyiben a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a felek a lakáscserét nem hajtották végre, a bérbeadói hozzájáruló nyilatkozat hatályát veszti.

A bérleti jogviszony megszűnése^{2,4}

20. § (1) A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt kiutasították
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) a bérlőnek két naptári hónapot meghaladó közüzemi vízdíjtartozása áll fenn,
- j) a bérlő vagy a vele költözött családtag lakhatásra alkalmas ingatlanban legalább 1/2 tulajdoni hányadot szerez. A bérlő a tulajdonszerzést 15 napon belül köteles bejelenteni a bérbeadó részére;
- k) *bérlőnek 6 hónapot meghaladó lakbértartozása áll fenn és azt felszólítás ellenére nem rendezi, illetve részletfizetést sem kezdeményez.*

(2)¹ Bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a lakást tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás tisztasági festéséről a bérbeadó gondoskodik. A nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozás esetén a kárt a bérlő – átvételi leltár alapján – köteles megtéríteni.

(3) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő pénzbeli térítési díjra nem jogosult.

(4) Önkormányzati érdekből a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadó másik lakást adhat bérbe a bérlőnek. A bérlő pénzbeli térítésre ez esetben sem jogosult.

(5) A bérleti szerződés megszűnése után a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

A jogcím nélküli lakáshasználat

21. § A jogcím nélküli lakáshasználó a használat 3. hónapjától az e rendeletben meghatározott lakbér háromszorosának megfelelő lakáshasználati díjat köteles megfizetni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

22. § (1) A bérbeadó jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyet e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) A bérbeadó:

- a) a bérbeadói feladatok zavartalan ellátásával kapcsolatban, kizárólag a bérleti jogviszonyt létesített természetes személyek nyilvántartása érdekében,
- b) a bérleti jogviszony időtartama alatt,
- c) jogosult az alábbi személyes adatok kezelésére: bérlő neve, lakcíme, születési helye és ideje, anyja neve, a szolgálati bérlakások esetében a foglalkozása, munkaviszony keletkezése, megszűnése.
- d) A kezelhető személyes adatokat a bérleti jogviszony keletkezésekor, illetve a helyszíni ellenőrzés lefolytatásakor az érintett természetes személyektől gyűjtik be.

(3) A bérbeadó a személyes adatok kezelése folyamán kötelesek betartani az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit.

Hatályba léptető rendelkezések

23. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napján lép hatályba.

Hernádkércs, 2015. november 19.

Polgáriné Dsupin Dóra sk.
jegyző

Varga Vince sk.
polgármester


A rendeletet kihirdettem:

Hernádkércs, 2015. november 19.

Polgáriné Dsupin Dóra sk.
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: Hernádkércs, 2022. július 5.




Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

1. A 6.§-t, a 7.§-t, a 14.§-t, a 15.§-t, a 17.§-t, a 20.§-t, a 2., 3., 4. és 5. számú mellékletet módosította a 6/2018.(XI.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 29. napjától.
2. A 20.§-t módosította a 9/2019.(VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. július 24. napjától.
3. A 15.§-t módosította a 3/2020.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. április 29. napjától.
4. A 6.§-t és a 20.§-t módosította a 7/2022.(VII.5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. július 6. napjától.

Önkormányzati tulajdonú lakások

1. Szociális lakások:

- Hernádkércs, Kossuth u. 15/a.
- Hernádkércs, Kossuth u. 15/b.
- Hernádkércs, Kossuth u. 51/a.
- Hernádkércs, Kossuth u. 51/b.
- Hernádkércs, Kossuth u. 57/a.
- Hernádkércs, Kossuth u. 57/b.
- Hernádkércs, Kossuth u. 59/a.
- Hernádkércs, Kossuth u. 59/b.
- Hernádkércs, Kossuth u. 76/a.
- Hernádkércs, Kossuth u. 76/b.
- Hernádkércs, Arany J. u. 3/a.
- Hernádkércs, Arany J. u. 3/b.

A szociális rászorultság szempontrendszere

Az elbírálási szempontrendszer alkalmazása lehetővé teszi a pályázók egymáshoz viszonyított helyzetének bemutatását az egyes pályázók összesített pontszámai alapján történő rangsorolását. Az érvényes pályázatokat az alábbi pontszámítási rendszer alapján kell értékelni:

0. A pályázó egyéni fejlesztési tervvel rendelkezik és részt vesz az adósságrendezési projektelemene.

- | | |
|---------|-----------|
| a) Igen | 1 pont |
| b) nem | KIZÁRÓ OK |

1. Ha a pályázó hernádkércsi lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| a) legfeljebb 2 év esetén | 1 pont |
| b) 2 évnél hosszabb idő esetén | 2 pont |
| c) 4 évnél hosszabb idő esetén | 3 pont |

2. Ha a pályázó

- | | |
|---|--------|
| a) gyermeket egyedül nevelő személy | 5 pont |
| b) házastársával vagy élettársával és gyermekével, gyermekeikkel él | 4 pont |
| c) házastársával vagy élettársával él | 3 pont |
| d) egyedülálló | 1 pont |

3. Ha a pályázó legalább 3 generációs családban él

10 pont

4. Ha a pályázó és a vele jogszerűen együttköltözők egy főre jutó nettó jövedelme a pályázat benyújtásának időpontjában eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének:

- | | |
|--|---------|
| a) egyedülálló esetén 300 %-át | 5 pont |
| b) gyermeket egyedül nevelő személy esetén 280%-át | 8 pont |
| c) család esetén 120 %-át | 10 pont |

5. Ha a pályázó, valamint a vele jogszerűen együttköltözők bármely tagja a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti rendszeres pénzellátásban részesül és mellette a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban legalább 3 hónap időtartamban igazolhatóan keresőtevékenységet folytatott, vagy közfoglalkoztatásban vett részt

10 pont

6. A pályázó, valamint a vele jogszerűen együttköltözők bármely tagja munkajövedelemmel rendelkezik

- | | |
|--|---------|
| a) közmunkában dolgozik | 5 pont |
| b) versenyszférában működő foglalkoztatónál dolgozik | 10 pont |

7. A pályázó, valamint a vele jogszerűen együttköltözők bármely tagjának legmagasabb iskolai végzettsége

- | | |
|--------------------------------|---------|
| a) befejezett általános iskola | 2 pont |
| b) befejezett 10 osztály | 4 pont |
| c) érettségi | 10 pont |
| d) szakmai képzettség | 10 pont |

8. Ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapban lakhelyén a lakásfenntartással kapcsolatos (közüzemi díjak, bérleti díj) valamennyi fizetési kötelezettségét határidőre teljesítette

10 pont

9. Ha a pályázónak, valamint a vele jogszerűen együttköltözők egyik tagjának sincs a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti ellátások vonatkozásában jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe támogatással kapcsolatban fennálló tartozása

3 pont

10. Ha a pályázó, valamint a vele jogszerűen együttköltözők egyik tagja részt vett a komplex telep program eseményein

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) legalább 1 alkalommal | 1 pont |
| b) legalább 8 alkalommal | 4 pont |
| c) legalább kéthavi rendszerességgel | 15 pont |

11. Ha a pályázó, valamint a vele jogszerűen együttköltözők egyik tagja önkéntes munkát vállal az Önkormányzat programjain a következő két évben

- | | |
|------------------------------|--------|
| a) évente egy alkalommal | 2 pont |
| b) kéthavonta egy alkalommal | 8 pont |

3. számú melléklet a 9/2015.(XI.19.) önkormányzati rendelethez

Adatlap

önkormányzati bérlakás igényléséhez

Igénylő neve:			
Leánykori neve			
Születési helye			
Anyja neve:			
Állandó lakcíme:			
Ideiglenes lakcíme:			
Adószáma:			
Telefonszáma			
Jelenlegi foglalkozása:			
Iskolai végzettsége			
szakképzettsége			
Jelenlegi munkahelye:			
Korábbi munkahelyei (az elmúlt 5 évben)	Munkahely:	Alkalmazási időszak:	Munkakör:
A jelenlegi lakáshasználat jogcíme (X)	tulajdonos	bérlő	családtag
Jelenlegi lakásának alapterülete (m ²)	A lakásban élők száma (fő)		Egy főre jutó lakás-alapterület(m ²):
A jelenlegi lakóingatlanra a kérelmezőnek fennálló kötelezettségei, terhei: (pl. OTP kölcsön, haszonélvezeti jog, eltartás stb.):			
A jelenlegi lakás állapota (műszaki állapot, felszereltség, stb.):			
Jelenlegi lakáskörülményei miatt szenved-e Ön, vagy családtagja valamilyen betegségben?			

Önkéntes munkát vállal	Igen		
	Nem		
	Ha igen, milyen gyakran		
Kedvező döntés esetén az igénylővel együtt költöző személyek felsorolása (a rokonsági fok megjelölésével)	(rokonsági fok, pl. feleség/férj/élettárs/ gyermek, stb.)	foglalkozás	Életkor
	1.		
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
	7.		
A család havi nettó jövedelmének összege és forrásai a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában	Jövedelem forrása	Összege/hó	
		Összesen:	Ft.
Az együtt költözők közül egyéni fejlesztési tervvel rendelkezik	1.		
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
	7.		
A kérelmező indokainak felsorolása			
Bérbe kívánt venni lakás pontos címe	Elsősorban:		
	Másodsorban:		
	Harmadsorban:		

A pályázó nyilatkozata:

- A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senki nem rendelkezik:
 - a./ kizárólagos tulajdonban lévő beköltözhető lakással, vagy beépíthető lakótelekkel, üdülővel,
 - b./ bérlakással, illetve nem rendelkezett bérlakással és arról lemondott, azt elcserélte.
- A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senki nem rendelkezik üdülőtelekkel, pincével, szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlannal vagy a pályázó vagy vele

közös háztartásban élő személyek közül van aki rendelkezik üdülőtelekkel, pincével, szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlannal, de nagysága a 3000 m²-t nem haladja meg külön-külön*.

-A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senkivel szemben nem állnak fenn a következő kizáró okok:

- a./ kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,
- b./ szabadságvesztés büntetését tölti, továbbá
- c./ bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

- A pályázó a jogosultság megállapítása szempontjából figyelembe vehető egy főre számított havi családi jövedelemhatárt /az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét/ a jövedelme, illetve az együttműködő családtagokkal együttes jövedelmük nem haladja meg,

- A pályázó tudomásul veszi, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, melynek költségeit a bérlőnek kell állnia.

A pályázó vállalja, hogy részt vesz az adósságrendezési mentoráláson.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok az adatlapon szereplő adatok államigazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez. Kijelentem továbbá, hogy kedvező döntés esetén vállalni tudom a lakás fenntartásával járó rezsiköltségek (villany, víz, szennyvíz) és a lakbér megfizetését.

Hernádkércs, 20.....év.....hó.....nap.

.....
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

-Az egy évi jövedelmet figyelembe véve a havi átlagjövedelemre, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.

-Lakcímkártya másolatát (pályázóét, valamint a vele együttműködőket, (gyermek esetében ez helyettesíthető anyakönyvi kivonat másolatával)

A kérelmet a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Hernádkércsi Kirendeltségén (3846 Hernádkércs, Kossuth u. 72.) kell benyújtani.

4. számú melléklet a 9/2015.(XI.19.) önkormányzati rendelethez

1. Szociális lakások bérleti díja:

- a település középpontjában elhelyezkedő új építésű lakás esetén: 240 Ft/m²
- a település középpontjában elhelyezkedő felújított lakás esetén: 200 Ft/m²
- a település középpontjától távolabb elhelyezkedő új építésű lakás esetén: 200 Ft/m²

Megjegyzés: A kerekítés szabályai szerint a végösszeg 100 forintra kerekítve.

