

51/2005. (XII. 06.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet**a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V.30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtása tárgyában, a törvényben adott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja.

A Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V.30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A Rendelet 5. § (5) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(5) A krízishelyzet alapján bérebe adott bérlakásra csak határozott időre, legfeljebb 1 évre köthető bérleti szerződés, mely lejárat előtt ismételtlen egy-egy évre meghosszabbítható. A Lakásügyi Bizottság a határozott időtartam lejártát megelőzően a bérlő által előterjesztett kérelemre vizsgálja, hogy a bérbeadás alapjául szolgáló krízishelyzet a továbbiakban fennáll-e. Ha a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a bérbeadás a krízishelyzetre tekintettel változatlanul indokolt, dönt a bérleti szerződés időtartamának hosszabbításáról.

2. § A Rendelet 5. § (6) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(6) A polgármester hatáskörébe tartozik a döntéshozatal azokban az esetekben, amelyekben a határozatlan idejű jogviszonnyá történő módosítási kérelem jogszabályi rendelkezés folytán nem tagadható meg.

3. § A Rendelet 12. § az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki, ezzel egyidejűleg a Rendelet 12. § (2) bekezdésétől a számozás eggyel emelkedik:

(2) A Fővárosi Szolidaritási Alap vagy más központi szociális pályázat alapján üres vagy megüresedett lakás bérebe adásáról a Lakásügyi Bizottság és a Szociális Bizottság együttesen dönt.

4. § A Rendelet 20. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul.

(1) A Képviselő- testület – a Lakásügyi Bizottság és a Szociális Bizottság javaslata alapján – abban az esetben biztosíthat krízishelyzet alapján bérlakást a kérelmezőnek, ha:

a) a kérelmező és családja esetében a meglévő lakásnál a lakásba bejelentett és életvitelszerűen ott tartózkodó személyek alapján az egy főre jutó lakásnégyzetméter nem éri el a 4 m² -t és a lakásban tanköteles korú, vagy annál fiatalabb gyermek(ek) élnek,

vagy

b) jogerős bírósági határozat végrehajtása miatt a kérelmezőnek ki kell költöznie az önkormányzati bérlakásból, elhelyezését saját maga nem tudja megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válna.

5. § A Rendelet 20. § (6) bekezdés hatályát veszti.

6. § A Rendelet 26. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A bérbe adót a Ltv. 6-18. §-aiban írtak alapján megillető jogok gyakorlásában és terhelő kötelezettségek teljesítésében a bérleti jogviszony tartama alatt a Vagyonkezelő szervezet vezetője képviseli.

- a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni,

- 100%-os önkormányzati tulajdon esetén köteles gondoskodni az ingatlan karbantartásáról, a központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,

- a bérbeadót terhelő kötelezettségek átvállalása körében előzetes megállapodást köthet a bérlővel a munka elvégzésének ellentételezéseként a bérlő által igazoltan elvégzett munkák kötelezettségeinek és jellegének figyelembevételével. A megállapodás a lakbér mérséklés mértékét legfeljebb a tárgyhavi lakbér egyharmadáig terjedő mértékben határozhatja meg.

- a bérlő kötelezettségébe tartozó munkák elvégzését a kezelő szervezet átvállalhatja, az e körben kötött előzetes megállapodás alapján. Ebben az esetben a tárgyhavi lakbért 20 %-os mértékben csökkenteni kell.

- A bérlő kötelezettségébe tartozó munkákat mással is elvégezheti, ebben az esetben az általa elvégzett munka költségének és jellegének figyelembevételével a bérbeszámítás feltételeiről és módjáról a bérlő a vagyonkezelő szervezettel előzetesen megállapodik.

- jogosult ellenőrizni, hogy a bérlő teljesíti-e kötelezettségeit, beleértve a bérfizetést, azok teljesítésére felszólíthatja, és ha az eredménytelen, írásban jelzi a polgármester felé,

- a bérlővel megállapodhat a tulajdonosi jogok gyakorlója, illetve a kezelő szervezet együttes hozzájárulásával a hibák kijavításának elszámolásában, a lakás átalakításában és korszerűsítésében,

- a bérlet megszűnése esetén intézkedik a lakás átvételéről.

7. § A Rendelet 33. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve kiegészül a (4) és az (5) bekezdésekkel, a Rendelet (4) bekezdése (6) bekezdésre változik:

(3) A Lakásügyi Bizottság javaslatára a polgármester másik lakásban elhelyezést biztosíthat, ha:

a) a bérlő az Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel fennálló szolgálati jogviszonya, vagy munkaviszonya során határozatlan időtartamú bérleti jogviszonyú cserelakást adott le, és szolgálati jogviszonya, vagy munkaviszonya megszűnt,

b) a bérlőnek az Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel fennálló szolgálati jogviszonya, vagy munkaviszonya több mint húsz év elteltével szűnt meg,

c) a bérlőnek az Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel fennálló szolgálati jogviszonya, vagy munkaviszonya nyugdíjaztatással, és több mint 10 év elteltével szűnt meg,

d) a bérlőnek az Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel fennálló szolgálati jogviszonya, vagy munkaviszonya a munkavállalónak fel nem róható okból (egészségi állapota folytán, vagy a munkáltató jogutód nélküli megszűnésével) több mint tíz év elteltével szűnt meg,

MÓDOSÍTÓ RENDELET

Hatályon kívül helyezte: 30/2006. (IV.28.) rendelet

Hatályon kívül helyezte a 30/2006 (IV. 28), valamint a 31/2006 (IV. 28.) sz. rendelet 2006. május 2-től

(4) A bérlő a leadott cserelakásnak megfelelő bérlakásra jogosult, illetve legfeljebb a rendelet 15. §-ában szabályozott igényjogosultságának megfelelő lakásra tarthat igényt.

(5) Ha a szolgálati jogviszony megszűnése esetén a bérlő cserelakásra tarthat igényt, viszont az önkormányzat elhelyezéséről nem tud gondoskodni a használati díj összege azonos a lakásra megállapított lakbérrel.

8. § Jelen Rendelet 2006. január 1-jén lép hatályba, a Rendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

B u d a p e s t , 2005. december 01.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Indokolás

1. §-hoz: A krízis helyzet alapján bérbe adott lakások 1 évig fennálló bérleti jogviszonyáról minden esetben a Képviselő- testület dönt. A Képviselő- testület által a lakások bérbe adását követően a bérleti szerződés meghosszabbítása a Lakásügyi Bizottság hatáskörébe tartozna.

2. §-hoz: A rendelet módosításával egyértelművé válna, hogy a bizottság nem módosíthatja a bérleti szerződés időtartamát határozatlan időre, ez csak a továbbra is jogszabályi rendelkezés folytán lenne lehetséges.

3. §-hoz: A rendelet módosítása meghatározza, hogy a Fővárosi Szolidaritási Alap vagy más központi szociális pályázat esetén a lakások bérbeadásáról a Lakásügyi, illetve a Szociális bizottság együttesen dönt. A bérleti szerződés időtartamát nem a krízis helyzet alapján – 1 évre – hanem 5 évre lehet megállapítani.

4. §-hoz: A rendelet módosításával a Képviselő- testület felé a Lakásügyi Bizottság és a Szociális Bizottság tehet javaslatot.

5. §-hoz: A módosítással a rendelkezés hatályát veszti.

6. §-hoz: A kezelő szervezet kérésének megfelelően pontosan rögzítésre került a bérlakásokban történő felújítások, átalakítások feltétele.

7. §-hoz: Az intézményi szolgálati lakásokban lévő bérlők elhelyezése, illetve bérleti díj mértékének megállapítása a rendelet módosításával pontosan meghatározásra került.

8. §-hoz: Hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmaz.

B u d a p e s t , 2005. december 01.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester