

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

**6/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelete**  
**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelkezésre álló lakások függvényében a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodájának javaslata alapján a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat beleértve a hasznosítás módjának megváltoztatását is, valamint mely lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.”

**2. §** A Rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult,)*

„c) aki esetében, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozók esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 290%-át,”

**3. §** (1) A Rendelet 19. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A megállapodásban rögzíteni kell, hogy)*

„a) az önkormányzat a szolgálati lakások lakbérére vonatkozó rendelkezések szerinti bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét,”

(2) A Rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési jog - a polgármester véleményének figyelembevételével - a szerv vezetőjét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya idejéig tart.”

**4. §** A Rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szolgálati bérlakások bérbeadásáról a Népjóléti Bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.”

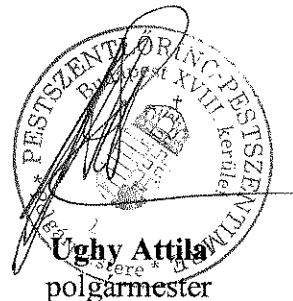
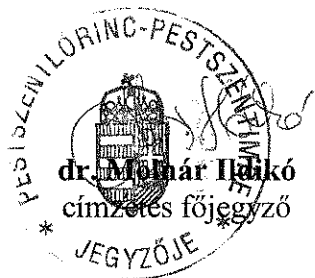
5. § A Rendelet 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Ltv. 91/A. § 5. és 6. pontja szerint meghatározott komfort nélküli és szükséglakás megüresedése esetén a közvetlenül szomszédos lakás bérlője (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére a Kezelő előzetesen hozzájárulhat a kérelmező bérlakásának a megüresedett helyiségcsoporttal történő bővítéséhez. Az előzetes hozzájárulás a szükséglakás, komfort nélküli lakás birtokbavételére nem jogosít.”

6. § A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2015. február 24.



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a Rendelet módosításának gazdasági szükségszerűsége és költségvetési hatása abban a tekintetben merült fel, hogy akik 2015. január 1-től magasabb összegű nyugellátásban részesülnek, szociális alapú bérleti díjfizetési kötelezettség mellett, szociális alapon történő bérletre a továbbiakban is jogosultak legyenek, valamint bővíti azok körét, akik szociális bérlakásra pályázatot tudnak benyújtani. A rendeletmódosítás egészségi és környezeti következménye, hogy az üres komfort nélküli bérlakások szomszédos lakáshoz történő csatolásának engedélyezésével, csökkenhet az önkormányzat komfort nélküli bérlakásainak száma, s egyben a lakások komfortosításának műszaki feltételei is megeremlődnék.

A rendeletmódosítás megalkotásának szükségessége és a várható társadalmi hatása a szociálisan rászorultak lakhatási gondjaihoz történő további segítségnyújtásban, szakmai indoka a jogszabályszöveg pontosabb értelmezhetőségében nyilvánul meg, amely elősegíti a Rendelet gyakorlati alkalmazását és a jogbiztonságot.

A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### Részletes indokolás

**1. §-hoz:** az üresen álló lakások további hasznosításnak jogcímeiről szóló döntési folyamat egyszerűsítését biztosítja a rendelkezés.

**2. §-hoz:** a szociális alapon történő bérbeadás egyik jogosultsági feltétele módosul a jövedelemhatár emelésével.

**3. §-hoz:** az önkormányzati bérlakások bérlőkijelölési jog alapján történő hasznosításával kapcsolatos szabályok módosítását tartalmazza.

**4. §-hoz:** a szolgálati lakások bérbeadásának módjára és feltételeire vonatkozóan tartalmaz módosításokat a rendelkezés.

**5. §-hoz:** a módosítással megteremtődik annak a lehetősége, hogy a komfort nélküli lakások is - egyedi mérlegelés alapján - összevonásra kerüljenek a mellettük lévő kisebb lakásokkal.

**6. §-hoz:** A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer pontosítását tartalmazza.

**7. §-hoz:** A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2015. február 24.



**A rendelet kihirdetésének dátuma: 2015. február 25.**



**dr. Márk-Szabó Nikolett**

## 1. melléklet a 6/2015. (II.25.) önkormányzati rendelethez

## 2. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

## A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
<b>1</b>	<b>A lakáshasználat jogcíme</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
1.1.	nincs lakhatási lehetősége (pl. hajléktalan, ágybérlet)	7
1.2.	ideiglenes lakhatás (pl. albérlet, szobabérlet, szociális intézmény lakója, önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás bérletje)	5
1.3.	családtag, szívességi lakáshasználó	3
<b>2.</b>	<b>A lakóterület nagysága</b> (a kérelem beadásakor lakott lakás alapterülete) - azzal, hogy a terheséget személyenként kell beszámítani:	
2.1.	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	5
2.2.	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	4
2.3.	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	3
2.4.	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	2
2.5.	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	1
2.6.	16 m <sup>2</sup> /fő felett	0
<b>3.</b>	<b>A komfortfokozat</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
3.1.	szükséglakás	8
3.2.	komfortnélküli	6
3.3.	félkomfortos	4
3.4.	komfortos	2
3.5.	összkomfortos	1
<b>4.</b>	<b>Az együttlakók száma</b> (a személyek számának megállapításánál a pályázóval egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval életvitelszerűen együtt laknak) - azzal hogy a terheséget személyenként kell beszámítani:	
4.1.	az együttlakó <b>gyermek</b> ek száma	
4.1.1.	3 vagy több gyermek	8
4.1.2.	2 gyermek	6
4.1.3.	1 gyermek	4
4.2.	Az együttlakó <b>személyek</b> száma (a kérelem beadásakor lakott lakásban):	
4.2.1.	5 vagy több személy esetén	5
4.2.2.	4 személy esetén	4
4.2.3.	3 személy esetén	3
4.2.4.	2 személy esetén	2
4.2.5.	1 személy esetén	1
<b>5.</b>	<b>Az együttműködő eltartottak száma</b> - azzal, hogy a terheséget eltartottként kell figyelembe venni:	
5.1.	3, vagy több eltartott	4
5.2.	2 eltartott	3
5.3.	1 eltartott	2
5.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
5.5.	a családban fogyatékkal élő eltartott, vagy tartós beteg kiskorú személy esetén	5/fő
<b>6.</b>	<b>Mióta lakik a kerületben életvitelszerűen, bejelentett lakcím szerint:</b>	
6.1.	megkezdett évenként 2, de legfeljebb 20 pont	2-20
<b>7.</b>	<b>Egyéb szempontok</b>	
7.1.	<b>A kérelmezett lakás</b> alapterülete figyelembevételével az 1 főre jutó m <sup>2</sup> - azzal, hogy a terheséget személyenként kell beszámítani:	
7.1.1.	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	0
7.1.2.	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	2
7.1.3.	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	4

7.1.4.	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	6
7.1.5.	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	8
7.1.6.	16 m <sup>2</sup> /fő felett	10
7.2.	Az Önkormányzat szociális intézménye, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány <b>támogató javaslata</b>	5
7.3.	Önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás bérlejként nincs lejárt tartozása Önkormányzatunk felé	10, ha nem
7.4.	Vállalja-e 3 havi <b>kaució</b> kifizetését	3, ha igen
7.5.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés <b>közjegyzői okiratba</b> foglalását	10, ha igen
<b>8.</b>	<b>Munkaviszonyra, jövedelemre vonatkozó adatok figyelembe vétele</b>	
8.1.	A pályázat kiírásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2
8.2.	A pályázat kiírásakor munkaviszonnyal rendelkező együttműködő személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont
8.3.	A pályázó, vagy az együttműködő öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
8.4.	A pályázó, vagy az együttműködő rehabilitációs ellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
8.5.	A pályázó, vagy az együttműködő fogyatékosági támogatásban, vagy árvaellátásban részesül	10/fő, ha igen
<b>9.</b>	<b>Jövedelmi viszonyok (az együttműködők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:</b>	
9.1.	<b>Komfortos, összkomfortos lakás esetén</b> az egy főre jutó havi jövedelem - azzal, hogy a terheiséget eltartottként kell figyelembe venni:	
9.1.1.	nem éri el az ÖNYM 70%-át	0
9.1.2.	az ÖNYM 70-90%-a között	3
9.1.3.	az ÖNYM 91-110 %-a között	6
9.1.4.	az ÖNYM 111-130 %-a között	9
9.1.5.	az ÖNYM 131-150 %-a között	12
9.1.6.	az ÖNYM 151-190 %-a között	15
9.1.7.	az ÖNYM 191-210 %-a között	12
9.1.8.	az ÖNYM 211-230 %-a között	9
9.1.9.	az ÖNYM 231-250 %-a között	6
9.1.10.	az ÖNYM 251 -270 %-a között	3
9.1.11.	meghaladja az ÖNYM 270%-át	0
9.2.	<b>Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:</b>	
9.2.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
9.2.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
9.2.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
9.2.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
9.2.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
9.2.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
9.2.7.	meghaladja az ÖNYM 170%-át	0

**Megjegyzés:** Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.