

**Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2017. (X. 4.) önkormányzati rendelete
a Fiatalok Lakóházának működéséről**

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § Az Önkormányzat azzal a céllal, hogy az e rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelelő fiatalok részére a lakáshelyzetük végleges rendezéséig, de legfeljebb 5 évig - elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel - segítséget nyújtson, létrehozta és fenntartja a jánossomorjai 231/26. hrsz.-ú ingatlanterületen elhelyezkedő Fiatalok Lakóházát.

2. § A lakóház négy önálló lakóegységből áll, melyek használatánál a Polgári Törvénykönyv dolgok bérletére vonatkozó szabályait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni. A lakóegységek alapterülete 39,91 m², beosztása: konyha, előszoba, egy és fél szoba, WC-helyiség és fürdőszoba.

3. § (1) A lakóházban elhelyezésre kerülő fiatalok lakáshelyzetük végleges rendezéséről egyénileg legkésőbb a lakáshasználati szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.

(2) A takarékosagra ösztönzés havonta rendszeres összeg elhelyezése (kötelező előtakarékoság) útján valósul meg.

A Fiatalok Lakóházához jutás rendszere

4. § (1) Az üresen rendelkezésre álló Lakóház esetén a polgármester felhívást tesz közzé.

(2) A Fiatalok Lakóházára kérelmet nyújthatnak be azok a házaspárok, élettársak vagy együtt élni szándékozók (a továbbiakban: fiatalok), akik

- a) közül legalább egyikük minimum 2 éve Jánossomorján lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel (lakcímmel) vagy 3 éve Jánossomorja városban munkahellyel rendelkezik,
- b) saját háztartásukban legfeljebb két gyermek eltartásáról gondoskodnak,
- c) a kérelem benyújtásakor a fiatalok egyike nem töltötte be a 40. életévét,
- d) nem rendelkeznek beköltözhető lakással vagy lakástulajdonban 50%-nál nagyobb tulajdonrészsel,
- e) vállalják, hogy lakáshelyzetük megoldásáról a 3. § (1) bekezdésében foglaltak szerint gondoskodnak, és ezt nyilatkozatban kijelentik a lakáshasználati szerződés megkötésekor,

- f) a lakóházban történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek ismerik el és kötelezettséget vállalnak ezen rendelet szerinti szerződés megkötésére,
- g) kereső tevékenységet végeznek vagy valamelyik felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(3) A jogosultság megállapításához a (2) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.

(4) A (2) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a b) pont tekintetében 3 gyermekig az Önkormányzat Képviselő-testülete felmentést adhat.

A kérelem benyújtása és elbírálása

5. § (1) A lakóházban történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon (1. sz. melléklet) kell benyújtani az Önkormányzat Képviselő-testületéhez a kiírást követő 15 napon belül. A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el.

(2) A pályázat elbírálásánál előnyben kell részesíteni azokat, akik:

- a) huzamosabb ideje, de legalább egy éve albérletben laknak, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
- b) magyarországi munkahellyel rendelkeznek,
- c) nagyobb összegű kötelező előtakarékosságot vállalnak,
- d) azonos feltételek fennállása esetén az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,
- e) Jánossomorján építési telket vásároltak, vagy az építkezést elkezdték, vagy tulajdonukban építés illetve átalakítás alatt álló lakóingatlan van.
- f) Jánossomorja város Önkormányzatával vagy egyéb közfeladatot ellátó állami, költségvetési szervvel közalkalmazotti, köztisztviselői vagy munkajogi jogviszonyban állnak
- g) a fiatalok egyike vagy mindkettőjük felsőfokú végzettséggel rendelkezik.

(3) A kérelemhez "befogadási nyilatkozatot" (2. sz. melléklet) kell csatolni, amely tartalmazza azon személy vagy család megnevezését és lakcímét, akihez a lakáshasználati szerződés bármely okból történő megszűnését követően kiköltöztethető.

(4) Amennyiben a felhívás eredménytelen, valamint a megismételt kiírás is eredménytelenül zárul, úgy az üresen maradó lakás költségelví lakásként hasznosítható.

A lakáshasználati szerződés

6. § (1) A szerződés a Képviselő-testület döntése alapján határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre. A szerződést a Polgármester kérelemre egyszer, maximum 6 hónap időtartamra meghosszabbíthatja, amennyiben ez a lakáshelyzetük megoldása érdekében indokolt.

(2) A szerződés tartalmazza:

- a) a lakás megjelölését,
- b) a lakáshasználati díj összegét,
- c) a havonta elhelyezésre kerülő előtakarékoság összegét,
- d) a fizetendő óvadék összegét,
- e) a felek jogait és kötelességeit.

A lakáshasználati díj

7. § (1) A lakás használatáért a fiatalok havonta előre a szerződésben meghatározottak szerint, az abban megállapított lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

(2) A lakáshasználati díj összetevői:

- a) havonta 5.000,- Ft használati díj (lakásbiztosítás, felújítási költség), továbbá
- b) a kötelezően fizetendő külön szolgáltatások díjának együttes összege.

(3) A lakáshasználati díj mértékét – melynek növekedése nem haladhatja meg az éves infláció mértékét – szükség szerint a Képviselő-testület felülvizsgálja.

(4) A külön szolgáltatás, illetve közüzemi díjak az alábbiak:

- víz- és csatornadíj,
- fűtés díja,
- áramfogyasztás díja, valamint a
- szemétszállítás díja.

E díjakat a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint kell fizetni.

Kötelező takarékoság

8. § (1) A fiatalok a beköltözést megelőzően az általuk használt lakás helyreállításának fedezetéül szolgáló 200.000,- Ft összegű óvadékot kötelesek e célra elkülönített számlára befizetni.

(2) A fiatalok a használati díjon felül kötelező előtakarékoság címén havonta legalább a mindenkori minimálbér összegével azonos összeget kötelesek előtakarékoság címén elhelyezni. Az előző éves befizetés összegét minden év március 31-ig a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatalnál (a továbbiakban:KÖH) igazolni kell.

9. § (1) A 8. §-ban meghatározott összegek kizárólag a Polgármester előzetes hozzájárulásával fizethetők vissza.

(2) A hozzájárulás feltétele, a lakáshasználati szerződés megszűnése, és a lakásból történő kiköltözés.

(3) Kiköltözés előtt a visszafizetéshez hozzájárulás akkor adható, ha a lakáshasználók igazolják, hogy az előtakarékoság címén elhelyezett összegek felhasználása lakáshelyzetük végleges megoldásához feltétlenül szükséges.

(4) A befizetett óvadék a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadásakor visszajár.

(5) A KÖH és a Jánossomorjai Városüzemeltetési-és Műszaki Ellátó Szervezet a lakás átadásakor meggyőződik annak tényleges állapotáról, és az esetleges hibákat, hiányosságokat írásba foglalja.

(6) A lakás használója nyilatkozik az őt terhelő hibák megszüntetésének módjáról és határidejéről.

(7) Ha a lakás használója nem az előírásoknak megfelelően adja át a lakást, az óvadék a lakás helyreállításának fedezetére felhasználható.

A lakáshasználatra vonatkozó szabályok

10. § (1) A fiatalok az elhelyezésre szolgáló lakást rendeltetésszerűen kötelesek használni.

(2) A lakásba harmadik személyt befogadni - a szerződés megkötését követően született gyermek kivételével - nem lehet, a használat másnak nem engedhető át.

(3) A lakáshasználati jogot átruházni vagy elcserélni nem lehet.

(4) Ha a használó a fenti bekezdésekben foglaltakat megszegi, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.

(5) A lakáshasználók kötelesek a személyi, családi, vagyoni viszonyaikban bekövetkezett változást 15 napon belül az Önkormányzatnak bejelenteni. A lakáshasználó köteles továbbá az Önkormányzat felé bejelenteni 15 napon belül amennyiben a vállalt előtakarékosággal késedelembe esnek vagy, ha a jövőre vonatkozóan bármi okból nem tudják vállalni az előtakarékoságot. Ezen határidő elmulasztásával a szerződés felmondható.

A szerződés megszűnése

11. § (1) A szerződés a meghatározott határidő elteltével megszűnik.

(2) A határozott időtartam lejártá előtt megszűnik a szerződés:

- a) ha a fiatalok beköltözhető lakáshoz, ill. lakástulajdonban 50%-nál nagyobb tulajdonrészhez jutnak,
- b) a felek megszüntetésre vonatkozó egyező akaratnyilatkozatával,
- c) ha a lakáshasználó a szerződést felmondja,
- d) ha a fiatalok a lakáshasználati díj fizetési vagy kötelező előtakarékosági kötelezettségüknek egyszeri felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
- e) házasság felbontásával,
- f) a fiatalok egyikének halálával.

(3) A (2) bekezdés e.) és f.) pontja alapján nem szűnik meg a határidő lejárta előtt a szerződés, ha a gyermekével a lakásban maradó fél a szerződésben foglaltak teljesítését egyedül is vállalja.

(4) Fel kell mondani a szerződést, ha a lakáshasználó bármilyen jogcímen beköltözhető állapotú lakásingatlant szerez.

12. § (1) A határozott idő lejártakor, a lakást a lakáshasználó köteles elhelyezési igény nélkül üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a lakáshasználó köteles a lakást elhagyni.

(2) Amennyiben a lakáshasználó az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, a jogosulatlan használat kezdetétől számítva havonta a mindenkori minimálbér felének megfelelő pótdíjat köteles fizetni. A szerződés lejártát követő 6 hónapon túli használat esetén a lakás visszaadása iránt a képviselő-testület nevében a Polgármester köteles pert indítani.

Záró rendelkezések

13. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Fiatalok Lakóházának működéséről szóló Jánossomorja Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 12/1998. (XI.26.) ÖKT. számú rendelete, a Fiatalok Lakóházának működéséről szóló Jánossomorja Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 12/1998. (XI.26.) ÖKT. számú rendeletének módosításáról szóló Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2000. (II. 24.) rendelete, Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2003. (IV.24.) rendelete, Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2006. (III.1.) rendelete, Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2011. (III.31.) rendelete.

Lőrincz György
polgármester

dr. Péntek Tímea
jegyző

Kihirdetve: 2017. október 4.

dr. Péntek Tímea
jegyző

1. sz. melléklet

K É R E L E M

Fiatalok Lakóházában történő elhelyezéshez

I. Személyi adatok

	Igénylő adatai	Házastárs/élettárs adatai
1. Neve (lánykori név)		
2. Állandó lakcíme bejelentkezés időpontja		
3. Jelenlegi lakcíme bejelentkezés időpontja		
4. Tartózkodási helye, címe		
5. családi állapot	házas, elvált, nőtlen, hajadon, özvegy, élettárs	házas, elvált, nőtlen, hajadon, özvegy, élettárs
6. Születési hely, idő anyja neve		
7. Munkahelye neve, címe		

II. Az igénylővel és házas társával (élettársával) együtt költöző eltartott családtagokra vonatkozó adatok

kiskorú gyermekek	születési idő

III. Az igénylő és családja jövedelmi viszonyai

Igénylő havi átlagjövedelme: (főállás, gyermektartás, mellékfoglalkozás, másodállás)	
Igénylő házas társának/élettársának havi átlagjövedelme: (főállás, gyermektartás, mellékfoglalkozás, másodállás)	
Összesen:	
Egy főre eső jövedelem:	

Csatolni szükséges a család kereső tagjainak jövedelemigazolását!

IV. Az igénylő és családja vagyoni viszonyai

	Ingtalan vagyona	van-e, ha igen (hol, értéke, alapterülete, szobák száma, állapota)
1.		
2.		
3.		

V. Az igénylő lakásviszonyaira vonatkozó adatok

1.	Milyen minőségben laknak a lakásban:	bérlő, bérlőtárs, szolgálati lakásban lakó, tulajdonos, hasznélvező, családtag, albérlő, egyéb:
2.	Lakás:	önkormányzati bérlakás, szolgálati lakás, saját tulajdonban álló lakás, családi ház, egyéb:
3.	Alapterülete:	m2
4.	Komfortfokozata:	összkomfortos, komfortos, félkomfortos
5.	Lakásban élő személyek száma:	fő

VI. Az igényelt lakásra vonatkozó adatok

1.	Az elhelyezést milyen időtartamra kéri	1 év, 2 év, 3 év, 4 év, 5 év
2.	A rendeletben meghatározott havonta fizetendő kötelező előtakarékoságnál vállalnak-e nagyobb összegű befizetést?	igen nem
	Ha igen:	Ft/hó
3.	Hogyan tervezik lakásügyük végleges megoldását?	lakásvásárlással lakásépítéssel
	Amennyiben már megkezdték az építkezést, annak hrsz.-a	
	Ha építési telekkel rendelkeznek, annak hrsz.-a	

VII. Az elhelyezési igény egyéb indokai

Tudnivalók:

Az igénylés benyújtásakor mellékelni kell:

- kereseti igazolást,
- befogadó nyilatkozatot.

2. sz. melléklet

BEFOGADÓ NYILATKOZAT

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testületének ___/2017. (___) rendelete alapján, az abban foglaltak figyelembevételével

név: _____

személyi adatok: _____

lakcím: _____

mindenkori saját tulajdonú lakásába befogadja, és elhelyezését biztosítja bármely időpontban a befogadott és az Önkormányzat között létrejött lakáshasználati szerződés fennállta alatt az alábbi személyeknek:

befogadott neve: _____

személyi adatok: _____

illetve vele együtt költöző családtagok

1./ neve: _____

személyi adatok: _____

2./ neve: _____

személyi adatok: _____

3./ neve: _____

személyi adatok: _____

A befogadó ezen nyilatkozatban vállalt kötelezettségét a befogadott igényének megnyíltakor azonnal teljesíti.

A felek egymás hiányában önállóan érvényesítik igényeiket.

Jánossomorja, _____

Befogadó

Befogadott

Tanúk:

1./ Név, cím: _____

2./ Név, cím: _____