

1. melléklet a 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelethez

BÉRBEADÓI JOGOK GYAKORLÁSA

I. Közgyűlés:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletével kapcsolatos bármely eljárását magához vonhatja.

Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről.

Dönt Nyugdíjas Lakóparkban fizetendő egyszeri használatbavételi díjből 20%-os kedvezmény biztosításáról.

II. Polgármester:

Dönt az egyszeri, vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosításáról **18.§.**

III. Lakásügyi Tanácsadó Testület:

Előzetesen jóváhagyja az szociális célú lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét

Dönt a szociális pályázattal bére adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról.

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Dönt a szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén történő elhelyezésről.

Dönt a szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Dönt a piaci alapon hasznosítandó önkormányzati lakások pályázati eredményének jóváhagyásáról.

Szükség esetén dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről.

Dönt az új, szociális célra épített lakóépületekben levő lakások szociális célú bérbeadási jogcíméről.

Dönt a szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás további hasznosításáról

Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezésről, a bérbeadó által biztosított csereelhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról.

Dönt a hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezésről.

Dönt a szolgálati lakásban történő cserelhelyezésről.

Jóváhagyja az azonnali intézkedést igénylő elhelyezést, valamint a bérlő átmeneti elhelyezését.

Dönt a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról és a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről.

Dönt szociális intézményi elhelyezés megszűnése esetén a bérleti szerződés megkötéséről.

Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség szociális lakás céljára történő bérbeadásáról.

Dönt a megüresedett szociális lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadói hozzájárulással dönt a lakásbővítésről a szociális lakások esetében.

Helyreállított, helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások szociális pályáztatása esetén megállapítja a pályázat nyertesét.

Legalább évente, vagy a Közgyűlés döntése alapján elvégzi a szociális lakások rendeltetésszerű használatának ellenőrzését.

IV. Vagyonhasznosító szervezet, a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt:

A hasznosításra átadott valamennyi lakás esetében:

Bérleti megállapodást köt a szociális alapon bérbe adott lakások bérlőjével.

Bérleti megállapodást köt a bérlőkijelöléssel érintett lakás bérlőjével.

Bérleti megállapodást köt a szolgálati jelleggel kiadott lakás bérlőjével

Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről.

Dönt a lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások meghatározásáról.

Megköti a lakásbérleti jogviszony létesítésével, módosításával, megszüntetésével kapcsolatos megállapodásokat.

A lakás leltár szerinti berendezési tárgyainak beüzemelésével átadja, átveszi, visszaveszi a lakásokat .

Ellátja az üresen álló lakások rezsiköltségének elszámolásával kapcsolatos feladatokat.

Határidő megjelölésével felszólítást ad ki a fizetési kötelezettségek teljesítésére.

Legalább évente, vagy a tulajdonos döntése alapján elvégzi a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését.

A bérlői kötelezettség teljesítésre vonatkozó eredménytelen felszólítás esetén a bérleti szerződést felmondja és peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával.

Épület karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén közreműködik a bérlő átmeneti kiköltöztetésében .

A Lakásügyi Tanácsadó Testületnek jelzi a jogcím nélküli lakáshasználatot.

A piaci alapon történő lakásbérbeadás esetén:

Dönt üres lakás pályáztatásáról és az induló térítési díjról.

Lebonyolítja a piaci alapon hasznosított lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást .

Dönt a lakásba történő befogadásról.

Dönt a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, megszüntetéséről.

Dönt lakás albérletbe adásáról.

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

Megállapítja a jogcím nélküli lakáshasználatot a használati díj kiközlésével egyidejűleg.

Megállapítja az önkényes lakáshasználatot és a lakás kiürítése érdekében peren kívüli és peres eljárás keretében eljárást kezdeményez, a polgármester eseti meghatalmazásával.

Eljárást kezdeményez a 33.§. szerinti esetekben.

Nyilvántartja az elhelyezésre, bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére, a lakáscserére, a lakásbővítésre, a bérleti jogviszony meghosszabbítására, a lakás korszerűsítésére, átalakítására, felújítására, lakás nem lakás céljára történő hasznosítására vonatkozó kérelmeket, melyek közül a döntési jogkörébe nem utaltakat - javaslatával ellátva - továbbítja a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé,

Negyedévente javaslatot tesz a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé a megüresedett lakások hasznosítására, szükség szerint a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési költségek meghatározásával,

Dönt a lakáscserére vonatkozó kérelmekről.

Dönt lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadásáról, a lakásrész nem lakás céljára történő használatával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról

Dönt a csereszerződések megkötéséről, a térítési díjkülönbözet megfizetési kötelezettségéről, valamint a részletfizetésről.

A kötelezett részére megküldi a fizetési felszólítást, felmondja a bérleti jogviszonyt, ill. visszavonja a bérleti jogviszony felmondást, valamint megköti a hátralékra vonatkozó részletfizetési megállapodást.

Dönt a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a lakás megszűnése esetén szükséges elhelyezésről, az azonnali intézkedést igénylő elhelyezésről.

Tartási szerződéshez bérbeadói hozzájárulást ad.

Dönt a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásról.

A bérlő kérelme alapján hozzájárul a lakás átalakításához, komfortfokozatot növelő korszerűsítéséhez, a bérlő által viselt költségek bérbeszámítással történő kompenzálásához.

Dönt a lakásba történő befogadásról.

Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbség megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről .

Helyreállítatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

V. Polgármesteri Hivatal:

Döntésre előkészíti a Lakásügyi Tanácsadó Testület hatáskörébe tartozó pályázatokat, ügyeket, ellátja a testület munkájával kapcsolatos ügyviteli és adminisztratív feladatokat.

Az elbírált lakásügyi kérelmekről szóló határozatokat haladéktalanul továbbítja a bérbeadó HVSZ Zrt. részére.

Véleményezi, illetve döntésre előkészíti a vagyonhasznosító szervezet által elkészített azon javaslatokat, melyek a Közgyűlés és a közgyűlési bizottságok döntési, véleményezési jogkörébe tartoznak.

VI.Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Zrt.

A Nyugdíjas Lakópark fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden fenntartói és üzemeltetői feladat teljeskörű ellátása külön üzletág keretein belül.