

*Budapest Főváros XX. kerület  
Pesterzsébet Önkormányzatának*

**3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonába álló lakások és  
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának  
feltételeiről szóló  
24/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**



*\*Jelen rendeletet a képviselő-testület 2015. február 12-ei ülésén fogadta el.*



## **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **3.../2015.(I.19.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjaiban és (4) bekezdésében, a 11.§ (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. §** Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadási jogokat a Képviselő-testület, a polgármester, helyiség esetében a Gazdasági Bizottság, lakás esetében a Szociális Bizottság gyakorolja.”

**2.§** Az Ör. 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ A Képviselő-testület:

- a) felmentést adhat helyiség pályáztatása alól,
- b) dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá, valamint lakás helyiséggé történő átminősítéséről,
- c) dönt az önkormányzati tulajdonú lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség ingyenes, kizárólag közfeladat ellátása céljából történő használatba adása tárgyában, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.
- d) a 2015. évben 2015. április 30-ig, majd ezt követően minden év február 28-ig meghatározza a szociális alapon bérbe adható lakásokat,
- e) minden év július 31-ig felülvizsgálja a d) pontban meghatározottak szerinti döntését a bérbe adható lakásokról.”

**3. §** Az Ör. 5.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.§ A Gazdasági Bizottság dönt:

- a) a helyiség, valamint a lakás bérlő által történő rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele költségeinek elfogadásáról és a bérlő részére történő megtérítéséről,
- b) a helyiségbe történő befogadáshoz szükséges hozzájárulás megadásáról,
- c) a helyiség albérletbe adásához, a helyiség cseréjéhez történő hozzájárulás megadásáról,
- d) dönt a meghatározott célra épült és annak megfelelően hasznosított helyiség (különösen üzlet, műhely, garázs, iroda) más funkcióra történő bérbeadásáról,
- e) dönt a helyiség bérbeadásáról, amennyiben az éves bérleti díj nettó összege a 20 millió forintot nem haladja meg.”

**4.§** Az Ör. 6.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szociális Bizottság dönt:

- a) az üres lakás hasznosításának módjáról,
- b) a piaci alapon bérbe adható lakásokról,
- c) a lakások bérbeadására beérkezett pályázatokról,
- d) bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről,
- e) bérlőtársi jogviszony engedélyezéséről,
- f) albérletbe adási kérelemről,
- g) lakásba való befogadási kérelemről,
- h) a bérleti jogviszony időtartamáról és annak meghosszabbításáról határozott időtartamra,
- i) vagy határozatlan időtartamra:
  - ia ) többségi magántulajdonban levő társasházban található lakás,
  - ib) Pesterzsébet Önkormányzatánál legalább 10 év közszolgálati idővel rendelkező kérelmező szolgálati jogviszonyának fennállásáig szóló szerződés,
  - ic) a 12. § (6) bekezdése esetében.
- j) a 16. § és 16/A. § (1)-(4) bekezdés rendelkezései szerinti egyéb esetekben.”

**5. §** Az Ör. 6.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szociális Bizottság bérbeadási jogokat gyakorol a bérleti jogviszony felmondása, valamint a 13.§ (1)-(2) bekezdésének kivételével, továbbá részt vesz a folyamatban lévő végrehajtási eljárásokkal kapcsolatos döntések meghozatalában.”

**6. §** Az Ör. 6.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 3.§ d) pontja alapján a 2015. évben 2015. június 30-ig, majd ezt követően minden év március 31-ig - a 3.§ e) pontjának megfelelően felülvizsgált döntés alapján pedig minden év szeptember 30-ig - kiírja a szociális alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó pályázatot.”

**7. §** Az Ör. 7.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásokat bérbe lehet adni:

- a) piaci- és szociális alapon pályázat útján,
- b) további bérbeadás esetén szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján,
- c) bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján,
- d) törvényben előírt elhelyezési/bérbeadási kötelezettség alapján,
- e) szolgálati lakáshoz juttatással,
- f) kényszerbérletek felszámolása útján,
- g) lakáscsere útján,
- h) helyi közérdekből.”

**8. §** Az Ör. 7.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a kérelmező résztulajdonnal rendelkezik, a Szociális Bizottság az alábbi szempontok alapján dönt a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről:

- a) a résztulajdonos tulajdoni illetősége alapján jogosult-e a lakás használatára,
- b) milyen mértékben jogosult a lakás használatára,
- c) személyi (családi) körülményeire tekintettel elvárható-e a résztulajdon értékesítése,
- d) a résztulajdon nagysága,
- e) rászorultság mértéke.”

9. § (1) Az Ör. 5. címének helyébe a következő szöveg rész:  
„5. A piaci és szociális bérbeadás pályázati eljárásának szabályai”

(2) Az Ör. 9.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Az önkormányzati bérlakások piaci alapon történő bérbeadására a Szociális Bizottság ír ki pályázatot. A pályázati eljárás lebonyolításra a mindenkor hatályos Versenyeztetési Szabályzatot kell - e §-ban foglalt eltérésekkel, értelemszerűen – alkalmazni.”

10. § Az Ör. 9.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(7) A pályázatokról a Szociális Bizottság a soron következő ülésén dönt a pályázati kiírásban szereplő feltételek és szempontok szerint.”

11. § Az Ör. 9.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(8) A Szociális Bizottság az eljárása során a nyertes pályázó által közölt adatokat ellenőrzi.”

12. § Az Ör. 9.§-a a következő 9/A. §-al egészül ki:  
„9/A.§ (1) Az önkormányzati bérlakások szociális alapon történő bérbeadására a Szociális Bizottság ír ki pályázatot. A pályázati eljárás lebonyolítására a mindenkor hatályos Versenyeztetési Szabályzatot kell az e §-ban foglalt eltérésekkel alkalmazni.

(2) A pályázatot nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

(3) A pályázaton benyújtott lakásigények az üres, illetve a megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült lakásállományból elégíthetők ki.

(4) A pályázónak a pályázati feltételekben meghatározott igazolásokat is be kell nyújtania, különös tekintettel a pályázó és együttköltözők jövedelemigazolásaira, illetve az együttköltözők és eltartottak számáról tett nyilatkozatára.

(5) A pályázatot a pályázat kiírásától számított 30 napon belül kell benyújtani.

(6) A beadott pályázatot kizárólag a hiánypótlásra nyitva álló határidő lejártát követően lehet pontozni és besorolni.

(7) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét,
- b) a bérbeadás útján hasznosítani kívánt önkormányzati lakások címét, helyrajzi számát, komfortfokozatát, szobaszámát,
- c) a pályázati feltételeket, az elbírálás szempontjait és a pályázók értesítésének módját,
- d) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások meghatározását,
- e) az eredmény közzlésének módját, időpontját,
- f) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

(8) A pályázatok rangsorolásához szükséges pontrendszert e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(9) A benyújtott pályázatok elbírálása a benyújtásra nyitva álló határidő lejártát követő legfeljebb 60 napon belül a Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik.

(10) Pontegyenlőség esetén a Szociális Bizottság választja ki azt a pályázót, akinek a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot kell tenni.

(11) A nyertes pályázó visszalépése esetén a rangsorban következő pályázó lép előre.

(12) Nyertes pályázat esetén a pályázat mellékleteként benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát minden esetben a szerződés aláírását megelőzően a jegyzőnek ellenőriznie kell. Amennyiben a benyújtott igazolásokban, nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok, a pályázatot a Szociális Bizottság érvénytelenné nyilváníthatja, a pályázat eredményéről szóló döntését módosíthatja, amely esetben a rangsorban a következő pályázó lép előre.

(13) A pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkoznia kell arról, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiánya miatt részére a lakás nem adható tovább bérbe, úgy a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 30 napon belül kiüríti, és jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére rendeltetésszerű állapotban visszaadja.

(14) Azt a pályázatot, mely a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat, a pályázati kiírásban feltüntetett egyéb dokumentumokat nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.

(15) Szociális bérlet esetén a pályázati eljárás során is legfeljebb e rendelet 1. melléklete szerinti méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékének megállapításánál a szociális bérletre jogosultat, és a vele együttköltöző személyeket kell figyelembe venni.”

**13. §** Az Ör. 10.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.§ (1) A rendelet hatályba lépése előtt, pályázati eljáráson kívül bérbe vett lakások további bérbeadásáról a bennlakó Bérlet részére a Szociális Bizottság dönt.

(2) Ha a határozott időre létesített bérlet a határozott idő lejárta miatt szűnik meg, feltéve, hogy nem következett be a bérlet létesítését kizáró ok, az Önkormányzat a bérletnek biztosít elsőbbséget a lakás ismételt bérbevételére.

(3) A (2) bekezdésben biztosított jogosultságot a rendelet alkalmazásában előbérleti jognak kell tekinteni. A rendeletben meghatározott kivételekkel, az előbérleti jog alapján a korábban határozott időre szóló szerződés meghosszabbítható további három év határozott időre.

(4) Nem nyílik meg, illetve nem gyakorolható az előbérleti jog, ha a bérleti jogviszony a bérletnek felróható okból szűnik meg, feltéve, hogy az előbérleti jog gyakorlása iránti igény bejelentésének időpontjáig a bérletnek a felmondás előtti bérbeadói figyelmeztetés már meg lett küldve.”

**14. §** Az Ör. 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szociális, jövedelmi, illetve vagyoni helyzet alapján pályázati eljáráson kívül a 10.§-ban meghatározott követelményeken felül a következő feltételeknek megfelelő kérelmezőkkel köthető bérleti szerződés a rendelet 2. mellékletének benyújtásával:

a) a kérelmező családja, valamint az együttköltöző hozzátartozók egy főre jutó, igazolt havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét, és

b) a kérelmező és családja - nyilatkozata alapján - nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200-szorosát, és

c) a kérelmező nyilatkozik, hogy az önkormányzat közigazgatási területén legalább 5 éve életvitelszerűen lakik, igazolja, hogy itt 5 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.”

**15. §** Az Ör. 11.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Pályázat útján szociális bérlet csak azzal létesíthető:

a) akinek lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt és a pályázó írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére átadja,

- b) a pályázatát a pályázati kiírásban nyitva álló határnápig benyújtotta,
- c) a pályázat benyújtásakor a már meglévő bérleményére lakbér-és közüzemi, illetve egyéb díjtartozással nem rendelkezik,
- d) a kérelmező nyilatkozik, hogy az önkormányzat közigazgatási területén legalább 5 éve életvitelszerűen lakik, igazolja, hogy itt 5 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- e) a d) pontban foglaltak hiányában azzal a kérelmezővel is köthető bérleti szerződés, aki igazolja, hogy munkavégzés helye legalább 5 éve Pesterzsébet közigazgatási területén van, és rendelkezik az alábbi jogviszonyok valamelyikével:

ea) Munkaviszony,

eb) Megbízási szerződés keretében végzett munka,

ec) Közalkalmazotti jogviszony,

ed) Közszolgálati jogviszony,

ee) Kormánytisztviselői jogviszony,

ef) Ügyészségi szolgálati jogviszony,

eg) Fegyveres erők, rendvédelmi szervek hivatásos tagja.

f) a kérelmező családja, valamint az együttköltöző hozzátartozók egy főre jutó, igazolt havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a két és félszeresét, és

g) a kérelmező és családja - nyilatkozata alapján - nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200-szorosát.”

**16. §** Az Ör. 12.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szolgálati lakás iránti írásbeli kérelmet az igénylőnek – a munkáltatói jogkört gyakorló vezető véleményével együtt – a Szociális Bizottsághoz kell benyújtania. A szolgálati lakás iránti igény elévülése egy év. Az igény benyújtásától számított egy éven belül ki nem elégített igény a Szociális Bizottsághoz írt kérelemmel meghosszabbítható.”

**17. §** Az Ör. 12.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A szolgálati lakás bérlője abban az esetben, ha elhelyezését a bérleti jogviszony fennállása alatt saját erejéből meg tudja oldani, ennek tényéről haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Szociális Bizottságot, a lakást pedig a kiköltözéstől számított 8 napon belül köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.”

**18. §** Az Ör. 13.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Szociális Bizottság bérbe adhatja a Ltv. hatályba lépése előtt (1994. január 1.) jogcím nélküli lakáshasználóvá vált személynek az általa használt lakást, ha a bérleti jogviszony megszűnése után rendszeresen megfizette a lakáshasználati díjat és a lakás közüzemi díjait.”

**19. §** Az Ör. 13.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Szociális Bizottság a bérlő halála esetén határozott időre bérbe adhatja a lakást annak a Ltv. hatályba lépése után jogcím nélküli lakáshasználóvá vált személynek, aki

a) a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával költözött a lakásba,

b) a befogadástól számítva legalább 5 év eltelt,

- a bérlő halála után rendszeresen megfizette az önkormányzat által meghatározott lakáshasználati díjat és a lakás közüzemi díjait,
- c) a bérbeadás által olyan lakáshoz jut, amelynek mérete nem haladja meg a szociális bérletre vonatkozó, az 1. melléklet szerinti lakásigény mértékét. Ennek megállapításánál jogosultként már a bérlő életében is lakóhellyel rendelkező, a bérlővel együttlakó azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatók, vagy a bérbeadó hozzájárulásával éltek a lakásban.”

**20. §** Az Ör. 13.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6)A Szociális Bizottság a lakásként nyilvántartott, de állapota miatt lakhatásra nem alkalmas szükséglakást – amennyiben annak csatolása a mellette lévő lakással műszakilag megoldható – bérbe adhatja a közvetlenül mellette lévő lakás bérlőjének, vagy javaslatot tehet a Gazdasági Bizottságnak a közvetlenül mellette lévő lakás tulajdonosának történő eladásra.”

**21. §** Az Ör. 13.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7)Amennyiben a (6) bekezdésben foglaltak szerint nem lehet eljárni, a Szociális Bizottság az állapota miatt lakhatásra nem alkalmas szükséglakás helyzetének rendezésére javaslatot tesz a Gazdasági Bizottságnak, hogy azt adja a társasház tulajdonába azzal a feltétellel, hogy a társasház azt lakásként nem hasznosítja, és az Alapító Okirat módosításának költsége a társasházat terheli.”

**22. §** Az Ör. 16.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)A határozott időtartamú szerződés legfeljebb 5 évre, szociális alapon bérbeadott lakás esetében pedig legfeljebb 3 évre szólhat.”

**23. §** Az Ör. 22.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szociális Bizottság a bérlő/bérlőtárs írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakásba befogadja

- a) élettársát,
- b) a Ltv. 21. § (2) bekezdése hatálya alá nem tartozó unokáját,
- c) gyermeke, unokája házasársát/élettársát.”

**24. §** Az Ör. 31.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a helyiségbe más személyt a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával fogadhat be.”

**25. §** Az Ör. 33.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján – a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával – másra átruházhatja.”

**26. §** Az Ör. 34.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérleti jog cseréjére vonatkozó feltételek a (2) bekezdés kivételével megegyeznek a 33. §-ban foglaltakkal.

**27.§** Az Ör. 36.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérleti díj legkisebb mértékét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg, ettől a mértéktől - amennyiben az éves bérleti díj nettó összege a 20 millió forintot nem haladja meg – Versenyeztetési eljárás alkalmazása esetén a Gazdasági Bizottság alacsonyabb és magasabb mértéket is megállapíthat.”



28. § Az Ör. kiegészül az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel.

### Záró rendelkezések

29. § E rendelet 2015. március 01-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

30. § Hatályát veszti az Ör. 29.§ g) pontja.

  
**Szabados Ákos**  
polgármester



  
**Dr. Kiss Irén**  
címetes főjegyző



*id rendeletet 2015. II. 19-ei kihirdetésén.*

*ZI*



1. melléklet a 3/2015.(II. 19.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelethez

## **Értékelési szempontok**

### **Szociális bérlakás pályázatok elbírálásához**

#### **1. Családi állapot**

Házastársi, illetve bejegyzett élettársi kapcsolatban élők	3 pont
Élettársi kapcsolatban élők	2 pont
Egyedülálló	1 pont
Egyedülálló öregségi nyugdíjas	2 pont

#### **2. Gyermek szám**

Együttköltöző gyermekeként (legfeljebb 3 pont)	1 pont
---	--------

#### **3. Jövedelmi viszonyok**

Család egy főre jutó nettó jövedelme:

1- 40.000 Ft	3 pont
40.001- 60.000 Ft	2 pont
60.001- mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összege 2,5-szerese*	1 pont

Egyedülálló nettó jövedelme

1 - 40.000 Ft	1 pont
40.001 - 60.000 Ft	2 pont
60.001 - mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összege 2,5-szerese*	3 pont

#### **4. Jövedele mmel rendelkezők aránya a 18 éven felüli beköltözők között**

- 50% vagy annál magasabb	2 pont
- 50% alatti	1 pont

#### **5. Ha a pályázó, vagy a vele együttköltöző családtag fogyatékkal élőknek minősül**

1 pont

**6. Ha a pályázó és vele együtt költöző családtagja ellen 5 éven belül nem indult önkormányzati bérlakás kiürítése iránti eljárás , valamint ha a pályázónak és a vele együtt költöző családtagjának a pályázat kiírását megelőző 1 évben az Önkormányzat, vagy a szolgáltatók felé bérleti díj, vagy közüzemi díjtartozása nem volt**

6 pont

**7. Ha a pályázónak és a vele együtt költöző családtagjának a pályázat kiírását megelőző félévben az Önkormányzat, vagy a szolgáltatók felé bérleti díj, vagy közüzemi díjtartozása nem volt**

4 pont

\* Az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 2,5-szerese 2015-ben 71.250,- Ft

**8. Ha a pályázónak és a vele együtt költöző családtagjának a pályázat kiírását megelőző 1 évben az Önkormányzat, vagy a szolgáltatók felé bérleti díj, vagy közüzemi díjtartozása volt, de arra részletfizetést kötött. Melynek részleteit igazoltan minden hónapban hiánytalanul kiegyenlítette** 2 pont

**9. A pályázó a pályázat kiírását megelőző**  
5-10 évben kerületi lakos, illetve kerületi dolgozó 2 pont  
10 év vagy annál régebb óta kerületi lakos, illetve kerületi dolgozó 4 pont

**10. A kérelmezett lakás alapterülete az 1 főre jutó m<sup>2</sup> figyelembevételével:**  
4 m<sup>2</sup>/fő alatt 0 pont  
4-6 m<sup>2</sup>/fő között 2 pont  
6-8 m<sup>2</sup>/fő között 4 pont  
8- nagyobb m<sup>2</sup>/fő 6 pont

**11. Támogató javaslat (HSZI, SZO)** 4 pont

**12. Munkaviszonyra vonatkozó adatok\*:**  
A kérelmező folyamatos\*\* munkaviszonya mióta áll fenn  
0-1 év 1 pont  
1-3 év 3 pont  
3-5 év 5 pont  
5-7 év 7 pont  
8-nál vagy annál több éve 10 pont

A pályázó öregségi nyugdíjban részesül 5 pont

Az együttköltöző öregségi nyugdíjban részesül 5 pont

A pályázó rokkantsági nyugdíjban részesül 3 pont

Az együttköltöző rokkantsági nyugdíjban részesül 3 pont

**13. Egyéb méltányolható körülmény a Szociális Bizottság döntése alapján:** 0-10 pont

\* Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot kell figyelembe venni.

\*\* Folyamatos munkaviszonynak minősül a munkaviszony, ha a pályázó foglalkoztatotti jogviszonya – tekintet nélkül a munkáltató személyének változására – megszakítás nélküli, illetve egymást követő jogviszonyokban a jogviszonyban töltött utolsó és az új jogviszony első napja között legfeljebb 5 naptári nap különbség van.



## **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **2015. évi (11/19.) önkormányzati rendelete indokolása**

#### **Általános indokolás**

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata tulajdonában álló lakásállomány felülvizsgálata 2015-ben megkezdődött.

A felmért, és a felmérés alatt álló állomány tekintetében megállapítható, hogy a kérelmezők számával nem arányos a bérbe adható lakások száma, ezeknek azonban a felújítása jelentős terhet jelentene az Önkormányzatnak.

Fentiek alapján célként fogalmazódott meg egy olyan rendszer kidolgozása, mely esetében kizárólag olyan lakások bérbeadása történne meg, melyek élhető körülményeket biztosítanának a kérelmezők számára.

A jelenlegi kérelmeket egyenként elbíráló körülményes, mára elavult rendszer helyett, egy pályázati eljárás alapján kidolgozott rendszer bevezetése javasolt.

Fentiek felül a 2014-es választásokat követően megalakult új Bizottságok elnevezésének javítása is a rendelet e tekintetben történő módosítását is indokolta.

#### **Részletes indokolás**

##### **1.§-hoz**

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

##### **2.§-hoz**

A pályázati rendszer bevezetése indokolja, melynek során minden évben adott dátum meghatározásával kell a döntéshozó szervezeteknek kijelölni a szociálisan bérbe adható lakásokat.

##### **3.-5.§-hoz**

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

##### **6.§-hoz**

A pályázati eljárás miatt hatáskört biztosít a Szociális Bizottságnak a pályázati eljárás kiírására szociális bérbeadás esetén.

##### **7.§-hoz**

A pályázati eljárás bevezetésével különbséget kell tenni a pályázati eljáráson kívül már korábban bérbe adott lakások további bérbeadására, illetve a pályázati eljárás során bérbe adott lakásokra vonatkozóan új kérelmezők esetén.

##### **8.§-hoz**

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált

##### **9.§-hoz**

A szociális bérlakások pályázati rendszerének jogszabályba történő beillesztésével szükséges volt a cím módosítása is.

#### 10-11.§-hoz

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált

#### 12.§-hoz

A pályázati eljárás bevezetésével szociális bérlakások esetében is pontosan meg kellett határozni az eljárás menetét, a követendő szempontokat, és a sajátosságokat, melyeket a Versenyeztetési Szabályzat nem, vagy nem konkrétan tartalmaz.

#### 13.§-hoz

A pályázati eljárás kialakítása az előbérlet intézmények bevezetését is szükségessé teszi, melynek szabályozását jogszabályi keretek között kell megoldani.

#### 14.§-hoz

A pályázati eljárásban illetve a további bérbé adás esetében a pályázati eljáráson kívüli szerződéskötés feltételeit összhangba kellett hozni.

#### 15.§-hoz

A bérleti szerződés megkötésének feltételeit szükséges volt kibővíteni a pályázati eljárásra vonatkozó sajátosságok figyelembe vételével.

#### 16-21.§-hoz

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

#### 22.§-hoz

A jogszabályhely pontatlanul volt megfogalmazva. A határozott időtartamú szerződés nem legalább, hanem legfeljebb 5 évre köthető meg.

#### 23.§-hoz

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

#### 24-25.§-hoz

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

#### 26.§-hoz

A jogszabály korábbi szövegében tévesen a 35.§-ára hivatkozott a rendelet, ugyanakkor a helyes hivatkozású jogszabályhely a rendelet 33.§-a.

#### 27.§-hoz

A 2014-es választásokat követően az új Bizottságok nevének átvezetése a jogszabályon szükségessé vált.

#### 28.§-hoz

Az Ör. Kiegészül az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel.

#### 29.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

30.§-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendeletben szabályozás van erre vonatkozóan, így indokolatlan volt, és jogalkalmazási szempontból zavaró is, jelen rendeletben történő külön szabályozása.

hmj

