

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

11/2017. (IX. 13.) számú rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és
mértékéről**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) 9. pontja, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) 34. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbér megállapításának elveiről és mértékéről az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya a Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában álló szociális célú bérlakásokra (2. számú melléklet) terjed ki (továbbiakban: önkormányzati lakások).
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakásra.

A lakbér megállapításának elvei

2. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásából származó bevételeinek fedezni kell a lakás üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos önkormányzati ráfordításokat.
- (2) A lakbérbevételnek nem kell fedeznie az önkormányzati tulajdonú lakás üresen tartásából, elmaradt felújításokból, illetve a lakás bérbeadása előtti, rendeltetésszerű használatba hozatalából eredő ráfordításokat.
- (3) A ráfordításokat, illetve bevételeket települési szinten kell számítani.
- (4) Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérkedvezményének megállapításánál az önkormányzat figyelembe veszi, hogy a lakásbérleti jogviszony szociális alapú bérleti jogviszonyból keletkezett.

A lakbér mértékét befolyásoló tényezők

3.§

- (1) Az önkormányzati lakás lakbérének mértékét alapvetően a lakás alapterülete, komfortfokozata, minősége, a lakóépület állapota, településen belüli fekvése, épületen belüli elhelyezkedése, közművesítettségi foka, továbbá a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások figyelembevételével kell meghatározni.

(2) A lakásbérleti jogviszony létrejötte alkalmával az alacsonyabb komfortfokozat esetén alacsonyabb, magasabb komfortfokozat esetén magasabb lakbért kell a bérlőnek fizetnie. Az önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakások jelenleg komfortos besorolásúnak számítanak.

A lakbér mértéke

4.§

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának alap-mértéke (alapdíj):

2017. október 1-től 900.-Ft/m²/hó.

(2) Az egyes komfortfokozatok tényleges bérleti díját az e rendelet 1. számú mellékletében foglalt módszer szerint kell kiszámítani.

(3) Az 1. melléklet szerinti lakbér a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait nem tartalmazza.

A lakbér ellenében nyújtott szolgáltatások

5. §

(1) A bérbeadó önkormányzat a bérleti jogviszony keretében gondoskodik a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban lévő épületekben a következő szolgáltatásokról:

- a) az épület karbantartásáról;
- b) a központi berendezések üzemképes állapotáról.

(2) A bérbeadó önkormányzat a társasházakban az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott szolgáltatások biztosításáról a bérleti jogviszony keretén belül, de csak a tulajdoni részarány szerint gondoskodik.

Külön szolgáltatások

6. §

(1) A lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatások díjait a bérlő – a bérleti szerződésben foglaltak szerint - vagy közvetlenül a közműszolgáltatóknak vagy a bérbeadónak fizeti számla ellenében.

(2) A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a.) a vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b.) elektromos áram biztosítása,
- c.) gázdíj,
- d.) a szemétszállítás.

(3) A külön szolgáltatások díjait a tényleges szolgáltatási költségek alapján köteles a bérlő megfizetni.

Lakbértámogatás mértéke

7. §

(1) A bérlakásban lakó szociálisan rászoruló bérlő lakbértámogatásként a mindenkori piaci árú lakbér mértékének 90 %-ára jogosult. A bérlő a lakbértámogatást a bérleti díj megfizetésekor kapja meg akként, hogy a kiszámlázott lakbér a támogatással csökkentett összeget tartalmazza.

(2) A támogatás megállapítása kérelemre vagy hivatalból történik.

Vegyes rendelkezések

8. §

(1) A bérbeadó a bérleti díj változását megelőzően legalább tizenöt nappal köteles a bérlőt a változásról írásban tájékoztatni.

(2) A lakbérközléssel egy időben tájékoztatni kell a bérlőt a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokról és azok díjairól.

(3) A lakásbérleti szerződést legkésőbb az új bér közlésétől számított 30 napon belül írásban kell megkötni.

Hatályba léptető rendelkezés

9. §

(1) Ez a rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.

Loszmann János
polgármester



dr. Filep Julianna
jegyző



Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet 2017. szeptember hó 13. napján kihirdetésre került.

dr. Filep Julianna
jegyző



1. melléklet a 11/2017. (IX. 13.) ök. rendelethez

**Az önkormányzati tulajdonú, szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja
2017. október 1-től**

Lakás komfortfokozata	Bérleti díj alapértéke Ft/m²/hó	Szorók	Tényleges bérleti díj Ft/m²/hó	Kedvezményes bérleti díj Ft/m²/hó
Összkomfortos	900,-	1,154		
Komfortos	900,-	1,000	900.-	90.-

2. melléklet a 11/2017. (IX. 13.) ök. rendelethez

Az önkormányzati tulajdonában álló szociális célú lakások jegyzéke és komfortfokozata:

	Cím	Alapterület (m ²)	Komfort- fokozat
1	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	29,1	komfortos
2	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	25,8	komfortos
3	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	30,8	komfortos
4	2016 Leányfalu, Gyulai Pál utca 32.	34,8	komfortos
5	2016 Leányfalu, Mátyás király utca 10.	42	komfortos