

VÁRPALOTA VÁROS

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.....<sup>26</sup>...../1994. (X. 6.) sz.

R E N D E L E T E

az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások lakbérének mértékéről, a különszolgáltatások díjáról, valamint az önkormányzati lakbértámogatásról.

A rendelet kihirdetve:

Várpalotán, 1994. ..október..... 06.. napján



*Dr. Czeidli István*  
Dr. Czeidli István  
jegyző

Várpalota Város

.....<sup>26</sup>...../1994. (X.C.) sz. Önkormányzati

Képviselő-testületi rendelete

az Önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatás díjáról és az Önkormányzati lakbértámogatásról.

A Várpalota Város Önkormányzati Képviselő Testülete "A lakásokról és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról" szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény /a továbbiakban Ltv./34.§-ának felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

- 1.§. E rendelet hatálya kiterjed Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra, e lakások bérlőire és használóira.

A lakbérfizetési kötelezettség

- 2.§. Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért, továbbá a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

A lakbér mértéke és kiszámítása

- 3.§. (1) A havi lakbér mértékét a lakás alapterülete és minősége /komfortfokozata/ után, az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A pályáztatás útján bérbeadott lakásoknál a lakbér mértéke a pályázatot nyert ajánlat.

- (3) A lakbér magában foglalja a lakásbérleti jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott alábbi szolgáltatásokat:
- a./ az épület karbantartása,
  - b./ az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartása /kivéve a felvonókat/,
  - c./ a közös használatra szóló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetése,
  - d./ a központi berendezések üzemeltetési költségei, különösen az elektromos energia, üzemviteli vízhasználat, távfűtés esetén a lépcsőházi fűtés költségei, illetve a kéményseprés díja /kivéve a felvonó üzemeltetési költségei/
  - e./ a háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása,
  - f./ közös használatú helyiségek rendszeres takarítása, /kivéve a felvonókat/ beleértve a téli hóeltakarítás és síkosságmentesítésből bérbeadóra háruló feladatokat,
  - g./ a közös használatú helyiségek szükség szerinti féreg- és rágcsáló irtása.
- (4) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területeket, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket térítés nélkül jogosult használni.
- (5) A havi lakbér kiszámításával kapcsolatos fogalmakat a LTV. 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (6) A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlószint felett egy méter magasságban mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkon kívül eső területet /az ajtóknál és ablakoknál levő beugrásokat, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkéket, stb./ és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területeket.

- (7) A lakás alapterületének megállapításánál:
- a./ a lakás összes /lakó-, főző-, egészségügyi-, közlekedő-, és tároló-,/ helyisége teljes alapterületének az 1,90 m szabad belmagasságot elérő részét teljes mértékben kell figyelembe venni, az 1,90-1,50 m belmagasság között a felét kell számításba venni,
  - b./ a loggia területének a felét kell számításba venni és az erkélyt nem kell figyelembe venni.
  - c./ az alapterületet 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, 0,5 m<sup>2</sup>-től pedig felfelé kell kerekíteni.
- (8) A havonta fizetendő lakbért úgy kell megállapítani, hogy a m<sup>2</sup>-enkénti összeget szorozni kell a (6)-(7) bek. szerint megállapított alapterületi adattal.
- (9) A lakbér mértékét az Önkormányzat Képviselő testülete minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja.

4.§. (1) A havi lakbér mértéke a lakás területi fekvése és műszaki állapotában lévő lényeges eltérések esetében, (2)-(3) bekezdésben meghatározottak szerint csökkenthető.

(2) Az övezeti szorzók:

- Beszálló:	0,75
- Várpalota II. és III.:	0,85
- Várpalota belváros:	1,00
- Várpalota belvároson kívül:	0,90

Várpalota belváros fogalma: Fehérvári út - Szt.Imre út -Veszprémi út - Szabadság tér - Újlaky út - Mátyás király u. - Árpád u. - Sörház u. - Hétvezér u. által határolt terület, az utcák mind a két oldalát figyelembe véve.

- (3) Az épületen belüli fekvés és műszaki adottságok szorzói:
- a felvonóval el nem látott épület IV. emeletén lévő lakások esetében: 0,90
  - alagsorban lévő lakások esetében: 0,90
  - közlekedő, előszoba hiánya esetében: 0,95

- vizes lakás esetében /ha a szoba 50 %-a a padlósinttől 1,0 m-t elérően, vagy meghaladóan vizes/: max: 0,70
- aláducolt lakásnál /az akadályoztatás területarányában számítva/: max: 0,70

Az együttes előfordulások esetében sem lehet a szorzó /a szorzattól függetlenül/ 0,5-nél kisebb.

- 5.§. A bérlő és a bérbeadó szerződésben megállapodhatnak abban, hogy a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér mérséklése ellenében a bérlő magára vállalja. Megállapodás megkötésére a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket gyakorló szerv jogosult.
- 6.§. A társbérletben használt lakások esetében a lakbért az egyes társbérlők között a terület alapján megosztva kell megállapítani.

#### A lakás használati díjának megállapítása

- 7.§.(1) A lakás jogcím nélküli használójának - a használat ellenértékeként - az e rendelet alapján megállapítható a lakbérnek megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.
- (2) Az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásba való elhelyezésre nem tarthat igényt e rendelet hatálybalépését követően hat hónapig az (1) bekezdésben meghatározott havi díjat, a hetedik hónaptól kétszeresét, a tizenharmadik hónaptól négyszeresét köteles fizetni.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott használati díj megfizetése alól a Lakásügyi Bizottság felmentést adhat.

### Külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettség

8. §.(1) Felvonóhasználatért a bérlő/k/ e rendeletben meghatározott díjat kötelesek fizetni, amely magában foglalja a folyamatos üzemképes állapotban tartási, karbantartási, takarítási, üzemeltetési költségeket, valamint a liftmentést és a külön rendeletekből és szabványokból adódó felülvizsgálati és ellenőrzési feladatokat.
- (2) Felvonó használati díjak:
- a./ a díj fizetésére kötelezett az I. emeleten és az afölött lakó
  - b./ díj fizetésére kötelezett a földszint kivételével minden nem lakás bérlő és a lakásbérleményben üzleti tevékenységet is folytató
  - c./ a díj mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza
- (3) Meghibásodásból keletkezett 24 órát meg nem haladó, és nagyjavításból adódó 72 órát meg nem haladó üzemszünet a díjfizetési kötelezettséget nem érinti. Ezt meghaladó üzemszünet esetén a díjvisszatérítés időarányosan történik.
9. §. A bérlő a 8. §. szerinti felvonóhasználati díjon kívül a bérbeadó által biztosított további külön szolgáltatásokért /vízellátás és csatornahasználat, központi fűtés- és melegvízhasználat, RTV antennahasználat, stb./ a jogszabály, illetve, külön önkormányzati rendelet alapján a bérbeadó által megállapított díjat köteles fizetni.
- A lakbér és a külön szolgáltatási díj, továbbá a használati díj megfizetése
- 10.§. A bérlő a lakbért és a külön szolgáltatási díjat, továbbá a használati díjat összegben, legkésőbb a tárgyoló 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket gyakorló szervnél.

11.§ (1) Az új lakbér közlése a rendelet 3.sz. mellékletét képező "LAKBÉRKÖZLÉS"-ben történik.

(2) Vita esetén, ha a bérbeadó nem fogadja el a bérlő kifogásolását, a bérlő bírósági eljárást kezdeményezhet.

#### Önkormányzati lakbértámogatás

12.§. Várpalota Város Önkormányzata az e rendelet alapján megállapított lakbér/használati díj/ megfizetéséhez a vagyoni és jövedelmi viszonyai alapján rászorult bérlőt és a 7.§.(1) bekezdés szerinti lakáshasználót /a továbbiakban együtt: bérlő/ lakbértámogatásban részesíti.

13.§. (1) Lakbértámogatásban kell részesíteni az egyedülálló, és a legfeljebb egy közeli hozzátartozójával együtt élő bérlőt, ha az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori legalacsonyabb összegű öregségi nyugdíj kétszeresét.

(2) Lakbértámogatásban kell részesíteni azt a bérlőt, aki kettő vagy több közeli hozzátartozójával él együtt és családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg az /1/ bekezdésben meghatározott értékhatár 80 %-át.

(3) A lakbértámogatás megállapítása szempontjából közeli hozzátartozó: házastárs, testvér, gyermek /mostoha vagy nevelő/, élettárs és annak gyermeke.

14.§. A lakbértámogatás mértéke legfeljebb:

- |        |  |        |
|--------|--|--------|
| (1) a) | egyedülálló bérlő esetén a lakbér                          | 50 %-a |
| b)     | kéttagú család esetén a lakbér                             | 45 %-a |
| c)     | háromtagú család esetén a lakbér                           | 40 %-a |
| d)     | négytagú család esetén a lakbér                            | 35 %-a |
| e)     | öttagú család esetén a lakbér                              | 30 %-a |
| f)     | hattagú vagy ennél nagyobb létszámú család esetén a lakbér | 20 %-a |

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatás

- 100 %-át megkapja a bérlő, ha a család egy főre jutó nettó átlagjövedelme nem haladja meg a legalacsonyabb öregségi nyugdíjat;

- 75 %-át kapja meg a bérlő, ha a család egy főre jutó nettó átlagjövedelme a legalacsonyabb öregségi nyugdíjat legfeljebb 25 %-kal haladja meg;

- 50 %-át kapja meg a bérlő, ha a család egy főre jutó nettó átlagjövedelme a legalacsonyabb öregségi nyugdíjat legfeljebb 50 %-kal haladja meg;
- 25 %-át kapja meg a bérlő, ha a család egy főre jutó nettó átlagjövedelme a legalacsonyabb öregségi nyugdíjat legfeljebb 75 %-kal haladja meg;
- 10 %-át kapja meg a bérlő, ha a család egy főre jutó nettó átlagjövedelme több mint 75 %-kal meghaladja a legalacsonyabb öregségi nyugdíjat, de nem haladja meg annak kétszeresét.

15. §. (1) Nem részesíthető lakbértámogatásban az a bérlő, aki

a./ a 13. §. /1/ vagy /2/ bekezdésében foglalt feltételeknek nem felel meg;

b./ a lakásába albérlőt fogadott be;

c./ nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban, kivéve ha munkavállalás, gyógykezelés, tanulmányok folytatása miatt nem tartózkodik a lakásban.

d./ aki beköltözhető, vagy bérbeadás útján hasznosított másik lakással rendelkezik.

(2) Nem állapítható meg lakbértámogatás azon bérlőnek, aki az alább meghatározott lakásnagyságnál nagyobb lakásban él.

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| a./ két személyig:                | két lakószoba          |
| b./ három személy esetén:         | két és fél lakószoba   |
| c./ négy személy esetén:          | három lakószoba        |
| d./ öt személy esetén:            | három és fél lakószoba |
| e./ hat személy esetén:           | négy lakószoba         |
| f./ hét személy esetén:           | négy és fél lakószoba  |
| g./ nyolc személy esetén:         | öt lakószoba           |
| h./ nyolcnál több személy esetén: | hat lakószoba          |

16. §. (1) Meg kell szüntetni a lakbértámogatás folyósítását, ha a bérlő az Önkormányzati Közülemi Vállalattal szemben fennálló lakbérfizetési kötelezettségét önhibájából nem teljesítette és ezáltal legalább két havi hátraléka keletkezett.

(2) A hátralék befizetése után részére a lakbértámogatás újra megállapítható.




17. §. (1) A lakbértámogatást a lakásbérleti díjak emelésétől számított 30 napon belül benyújtott kérelem esetén, az emelés időpontjára visszamenőleg kell megállapítani.
- (2) A lakbérek emelésétől számított 30 nap eltelte után beérkezett kérelmek esetén a kérelem beadását követő hó 1-től állapítható meg a lakbértámogatás.
- (3) A kérelmet az e rendelet 3-5. sz. mellékletében meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Szociális Irodájához.
- (4) A jövedelem nagyságát 3 havi átlagjövedelem alapján /5. sz. melléklet/ kell kiszámítani.
- (5) Munkanélküli járadékban részesülő bérlő jövedelmét a Veszprém Megyei Munkaügyi Hivatal által kiadott határozat alapján kell megállapítani.
- (6) Nyugdíjban részesülő bérlő jövedelmének igazolására nyugdíjszelvénye, gyermekgondozási segély, tartásdíj igazolására a postai csekkszelvény szolgál.
- 18.§.(1) Megszűnik a lakbértámogatásra vonatkozó igényjogosultság, ha a bérlő
- 1./ bérleti jogviszonya megszűnik,
- 2./ jövedelmi viszonyaiban a 13.§. /1-2/ bekezdéseiben foglalt értékhatárt meghaladóan javulás következik be.
- (2) A lakbértámogatásban részesülő köteles 8 napon belül bejelenteni a bekövetkezett változást a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Szociális Irodájánál.
- (3) A lakbértámogatás jogtalan igénybevétele esetén a jogtalanul felvett összeget vissza kell fizetni.
- 19.§.(1) A lakbértámogatás összegét közvetlenül az Önkormányzati Közüzemi Vállalathoz kell utalványozni.
- (2) Az utalványozásról a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Költségvetési és Revizori Irodája gondoskodik.
- 20.§.(1) A lakbértámogatás iránti igények elbírálása Várpalota Város Polgármesterének hatáskörébe tartozik.
- (2) A Polgármester határozata ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

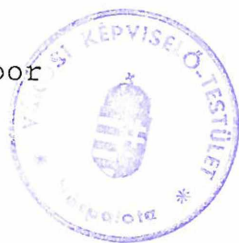
- 21.§ Az Önkormányzati Közülemi Vállalat haladéktalanul értesíti a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Szociális Irodáját, ha:
- a) a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik,
  - b) kéthavi lakbérfizetési hátraléka keletkezik,
  - c) lakásába albérlőt fogad be.

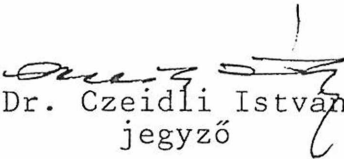
#### Záró rendelkezések

- 22.§ (1) Ez a rendelet 1994. november hó 01. napján lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

V á r p a l o t a , 1994. IX. 30.

  
Leszkovszki Tibor  
polgármester



  
Dr. Czeidli István  
jegyző

1. sz. melléklet

L A K B É R E K M É R T É K E

Megnevezés	Jelenlegi Ft/m <sup>2</sup> /hó	1994. november 1-től Ft/m <sup>2</sup> /hó
Összkomfortos	22,-	44,-
Komfortos	15,-	30,-
Félkomfortos	7,50	15,-
Komfort nélküli	4,50	9,-

Nem képez fedezetet a felújításokra és karbantartásokra.  
Ezeket a feladatokat a nem lakások bérleti díjbevételeiből,  
a két hónapon túli hátralékok behajtott összegéből szükséges  
finanszírozni.

2. sz. melléklet

A FELVONÓ HASZNÁLAT DÍJA

Megnevezés	Jelenlegi Ft/fő/hó	1994. november 1-től Ft/lakás/hó
- 1,5 szobás lakásig	15,-	400,-
- 1,5 szobás lakás felett	15,-	500,-
- Nem lakás bérleményben	szabad megállapodás	szabad megállapodás
- Lakásbérlemény- ben üzleti te- vékenységet is folytató	60,-	1.000,-

L A K B É R K Ö Z L É S

=====

Várpalota Város \_\_\_\_/1994. (\_\_\_\_) sz. Önkormányzati Képviselő-testületének rendelete szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakás lakbére 1994. november 1-től a következő szerint fizetendő a T. Bérlőnk részéről.

Lakás címe: Várpalota, \_\_\_\_\_ u. \_\_\_\_\_ sz. \_\_\_\_\_

em. \_\_\_\_\_ ajtó

alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Komfortossága: \_\_\_\_\_

Bérlő neve: \_\_\_\_\_

A lakbér összege: \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/hó

Lakbér övezet: \_\_\_\_\_ Szorzója: \_\_\_\_\_

Egyéb eltérés:  
jogcíme: \_\_\_\_\_ szorzója: \_\_\_\_\_

Fizetendő lakbér: \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/hó

Lakbér fizetés: \_\_\_\_\_ Ft/hó, amely a tárgyható 15-ig esedékes.

Jogcím nélküli használat esetén az előző díj kétszerese:

\_\_\_\_\_ Ft/hó fizetendő.

Antenna díja: \_\_\_\_\_ Ft/hó

Felvonó díja: \_\_\_\_\_ Ft/hó

Víz díja: \_\_\_\_\_ Ft/hó (vízóra szerint)

A díj nem fizetése esetén, ha a felszólítás eredménytelen, a bérleti szerződést felmondjuk és a lakás kiürítéséről intézkedünk.

A lakbér mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete minden év szeptember 30-ig felülvizsgálja.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Várpalota, 1994. október

\_\_\_\_\_  
Házkezelés vezetője

K É R E L E M

lakbértámogatás megállapítására

Alulírott, az alább közölt adatok alapján lakbértámogatás megállapítását kérem.

Személyi adataim:

Név: \_\_\_\_\_  
Leánykori név: \_\_\_\_\_  
Születési hely: \_\_\_\_\_ Születési idő: \_\_\_\_\_  
Anyja neve: \_\_\_\_\_  
Bejelentett lakóhely /állandó/: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Velem egy lakásban, közös háztartásban élő személyek:

Név	Szül.hely, idő	Rokoni kapcsolat	Munkahely /iskola/
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

V á r p a l o t a, 19 \_\_\_\_\_

NYILATKOZAT aláírás

Kijelentem, hogy beköltözhető, vagy bérbeadás útján hasznosított másik lakással nem rendelkezem.

V á r p a l o t a, 19 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aláírás



Kereseti Igazolás

Név: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

A beralap terhére kifizetett nettó munkadíj  
/bérpótlék/ összege:<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ Ft/hóRészesezési alap terhére kifizetett nettó prémium,  
célprémium, céljutalom, nyereségprémium összege: \_\_\_\_\_ Ft/hóA munkáltató által vállalt külső megbízási munkák  
díjbevételeiből jogszabály alapján folyósított nettó  
díjazás, ill. prémium összege: \_\_\_\_\_ Ft/hóMásodállásból, mellékfoglalkozásból származó  
nettó kereset összege: \_\_\_\_\_ Ft/hó

Természetbeni juttatás /pl. szén/: \_\_\_\_\_ Ft/hó

**Összesen:**<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Ft/hó

Tartási kötelezettség alapján levonás: \_\_\_\_\_ Ft/hó

Tényleges nettó jövedelem: \_\_\_\_\_ Ft/hó

**Egy óra jutó nettó jövedelem:** \_\_\_\_\_ Ft/hó

Családi pótlék összege jelenleg, havonta: \_\_\_\_\_ Ft/hó

Kelt:.....

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás1 Az igazolásban kért adatok a kiállítást megelőző  
három hónapra vonatkoznak2 Vállalkozók esetében az adatok a megelőző egy  
évre vonatkoznak