

/3/ Ha az igénylő az /1/ bekezdésben írt kötelezettségét nem teljesítette, illetve lényegesnek minősülő valótlan adatot szolgáltatott, a lakásügyi hatóság a 19. §. /2/ bekezdésben szabályozott módon jár el.

24. §.

/1/ A lakásigénylő az igénylés benyújtásával egyidejűleg igénylési letétet köteles fizetni, kivéve ha bérlőkijelölési jog alapján kap lakást. Igénylési leltét mértéke az alábbi:

	<u>Összkomfortos la-</u>	<u>Egyéb komfortfo-</u>
	<u>kás, lakásigénylés</u>	<u>kás, lakásigénylés</u>
	<u>esetén:</u>	<u>esetén:</u>
a./ egyszobás szociális jellegű tanácsi bér- lakás igénylése ese- tén:	3.000.-	2.000.-
b./ másfélszobás szociális jellegű tanácsi bér- lakás igénylése esetén:	4.500.-	3.000.-
c./ kétszobás szociális jellegű tanácsi bér- lakás igénylése ese- tén:	6.000.-	4.000.-
d./ két- és félszobás szo- ciális jellegű tanácsi bérlakás igénylése eset- tén:	9.000.-	6.000.-

f./ OTP-s állami támogatás nélkül értékesített lakás, valamint nem szociális jellegű tanácsi bérlakás igénylése esetén, függetlenül a lakásnagyságtól és komfortfokozattól 15.000.-Ft.

g./ A minőségi lakáscserét igénylők esetén - a lakásellátási formától függetlenül 5.000.-Ft.

h./ Meghatározott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lakást igénylők egységesen 1.000.-Ft igénylési letétet helyeznek el.

i./ A nagyobb szobaszámú lakás helyett kisebb lakást igénylőknek igénylési letét elhelyezési kötelezettsége nincs.

/2/ A lakásügyi hatóság az /1/ bekezdésben foglalt lakásigénylési letétet

- fiatal pályakezdő házaspár,
- gyermekét egyedül nevelő szülő, valamint
- három vagy ennél több gyermekes család,
- kizárólag nyugdíjból élő házaspár,
- családi háttér nélkül felnőtt fiatal esetén legfeljebb 50 százalékig mérsékelheti.

Különös méltánylást érdemlő esetben a lakásügyi hatóság a lakásigénylési letét befizetésétől eltekinthet.

/3/ Az /1/ bekezdés f.) pontjában felsorolt lakást igénylők esetén az igénylési letétet mérsékelni, elengedni nem lehet.

/4/ Az igénylési letét befizetését a lakásügyi hatóság a lakásigénylési kérelem nyilvántartásba vétele előtt vizsgálni köteles, a lakásigénylési letét befizetése előtt a lakásigénylési kérelmet nyilvántartásba venni nem lehet.

VII. F e j e z e t

A lakásigények társadalmi elbírálása.

25. §.

/1/ A lakásügyi társadalmi bizottság /továbbiakban bizottság/ lakásgazdálkodási kérdésekben a végrehajtó bizottság és a lakásügyi hatóság javaslattevő, véleményező, közreműködő és ellenőrző szerve.

/2/ A bizottság legalább 3 taggal működik. Mindhárom tagját a végrehajtó bizottság az igazgatási osztályvezető javaslata alapján választja meg. A bizottságba tagokat delegálhatnak a város területén működő pártok és pártszerűen működő társadalmi szervezetek.

A választott és delegált tagok jogai egyenlők. A bizottság elnökét és titkárát a végrehajtó bizottság az által megválasztott tagok közül jelöli ki. A bizottság tagjainak megbízása 5 évre, tanácsciklus idejére szól.

/3/ A bizottsági tagság megszűnik:

- a./ megbízás lejártával,
- b./ a tag halálával, vagy lemondásával,
- c./ a megbízás visszavonásával.

A visszavonás előtt be kell szerezni annak az állami, társadalmi, gazdasági szerv vezetőjének a véleményét, aki a megbízáshoz a javaslatot tette.

26. §.

- /1/ A bizottság szükség szerint tartja üléseit. A bizottságot az elnök hívja össze. Össze kell hívni a bizottságot 8 napon belül a bizottsági tagok többségének kérelmére is..
- /2/ A bizottság üléseit az elnök, akadályoztatása esetén a titkár vezeti, üléseikről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet az elnök, vagy a titkár, a bizottság egy tagjával együtt írja alá.
- /3/ A bizottság üléseire tanácskozási joggal meg kell hívni a lakásügyi hatóság vezetőjét.
- /4/ A lakásügyi hatóság vezetője köteles a lakásgazdálkodással kapcsolatos adatokról a bizottságot rendszeresen tájékoztatni, üléseinek megtartásához a tárgyi feltételeket biztosítani és ülésein tanácskozási joggal résztvenni.
- /5/ A bizottság állásfoglalásait, javaslatait nyílt szavazással, szótöbbséggel alakítja ki. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.
- /6/ A bizottság ülését nem lehet megtartani, ha azon tagjainak fele nem jelent meg, ilyen esetben 8 napon belül új ülést kell összehívni, amely a megjelentek számára tekintet nélkül megtartható.
- /7/ A bizottsági tagok tevékenységét az elnök irányítja. A bizottság elhatározása alapján a lakásügyi hatóság közvetlenül is felkérheti a bizottság egyes tagjait a 20. §. /2/

bekezdésében felsorolt feladatokban való közreműködésre, vélemény-nyilvánításra, javaslattételre.

/8/ A bizottság elnöke a bizottság tevékenységéről, a munkája során szerzett tapasztalatairól - a lakásügyi hatóság vezetőjének bevonásával - a végrehajtó bizottságot legalább tájékoztatja.

/9/ A végrehajtó bizottságnak ara az ülésére, amelyen a lakásügyi hatóság munkáját, a tanácsi lakáselosztási tervet, a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzék tervezetét, a fiatal házassok és nagycsaládosok támogatását tárgyalják, a bizottság elnökét meg kell hívni.

27. §.

/1/ A bizottság a lakásgazdálkodási feladatok eredményes ellátása érdekében:

a./ véleményezi a lakásügyi tanácsrendeletek tervezetét,

b./ közreműködik a névjegyzék alapján kielégíthető igénylők jövedelmi, vagyoni és szociális viszonyainak helyszíni megvizsgálásában, a különböző igazolások felülvizsgálataiban,

c./ javaslatot tesz a névjegyzékre felvehető és támogatásban részesíthető igénylőkre, és arra, hogy lakásigényük kielégítését, melyik lakáselosztási formában javasolja,

- d./ a tanácsrendeletben meghatározott keretek között javaslatot tehet a jövedelmi és a vagyoni viszonyok figyelembevételére vonatkozó korlátozó rendelkezések alóli esetleges felmentésre,
- e./ megvizsgálja a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzéktervezet elleni észrevételeket,
- f./ javaslatot tesz azok lakásigényének a soron kívüli kielégítésére, akik megüresedett felkomfortos, vagy komfortnélküli tanácsi bérlakásuk korszerűsítését, vagy felújítását vállalják,
- g./ segítséget nyújt a minőségi /lépcsőzetes/ lakáscserékhez.

/2/ A bizottság rendszeresen ellenőrzi:

- a./ a névjegyzék szerinti lakáskiutalásokat,
- b./ a lakásgazdálkodási feladatok végrehajtását,
- c./ a névjegyzéken kívüli lakásigények kielégítését,
- d./ az ideiglenes jelleggel kiutalt tanácsi bérlakások indokoltságát.

28. §.

/1/ A lakásigények elbírálását a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzék tervezetének összeállítását, valamint a névjegyzéktervezetet és a jóváhagyott névjegyzékek közszemlére tételét az 1/1971. (II. 8.) ÉVM számú rendelet 27. §-ában írt módon kell megszervezni

- /2/ A lakásügyi hatóság a lakáselosztási tervet követően - a bizottság közreműködésével - lakáskiutalási és lakásértékesítési /vevőkijelölési/ névjegyzéktervezetet készít.
- /3/ A lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzéktervezeteket elkészítésük után 30 napra közzemlére kell tenni. A közzemlére tételről a lakosságot a Veszprém megyei NAPLÓ-ban értesíteni kell azzal, hogy a névjegyzéktervezetre vonatkozóan a közzemle ideje alatt bárki észrevételt tehet. A névjegyzék közzétételéről a nagyobb létszámú vállalatokat külön is értesíteni kell.

A határidőn túl benyújtott észrevételeket a lakásügyi hatóság nem köteles figyelembe venni.

VIII. F e j e z e t

A lakásigények kielégítése.

29. §.

- /1/ A lakásigények kielégítésének sorrendje a számítógépes nyilvántartásba vétellel egyidejűleg adott pontszámok szerint alakul. A pontértékek előnyben részesítik:
- a./ a lakással nem rendelkezőket, a lakással rendelkezőkkel szemben,
 - b./ a fiatal házасokat,
 - c./ az egészségre ártalmas körülmények között élőket,

- d./ a zsúfoltabb körülmények között lakókat,
- e./ a családosokat, azokkal szemben, akiknek nincs családjuk,
- f./ az azonos sorrendben jogosultak közül azt, akinek igénylését a lakásügyi hatóság előbb vette nyilvántartásba,
- g./ a nagycsaládosokat, a kisebb létszámú családokkal szemben,
- h./ a gyermeküket egyedül nevelő szülőket,
- i./ a családi háttér nélkül felnőtt - elsősorban volt állami gondozott - fiatalokat,
- k./ A nyugdíjból és szociális támogatásból élőket.

A gépi értékelés sorrendjétől eltérni csak kivételesen indokolt esetben a Lakáselosztási Társadalmi Bizottság javaslata alapján a tanácselnök előterjesztésében a Végrehajtó Bizottság jogosult.

/2/ A lakással nem rendelkező, legalább 3 év óta Várpalotán lakó vagy dolgozó rászoruló, sokgyermekes igénylők lakásigényét az igényjogosultságának megfelelő lakásellátási formában lakásalaptól függően soron kívül kell kielégíteni.

- /3/ A lakásigények elbírálása és kielégítése szempontjából
- a./ sokgyermekesnek kell tekinteni azt az igénylőt, aki háztartásában három, vagy több gyermekével együtt él,
 - b./ sokgyermekes igénylőkre vonatkozó soronkívüliség illeti meg a két gyermekét egyedül nevelő szülőt is.

- /4/ A lakásmobilitás elősegítéséhez szükséges pénzügyi eszközöket az éves és középtávú tervekben tapasztalati adatok alapján biztosítani kell.

X. F e j e z e t

A lakbérövezet, a lakásépítési hozzájárulás és a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére adható kedvezmények.

32. §.

- /1/ Várpalota Városi Tanács V. B. az 1. számú melléklet szerinti lakbérövezeteket állapította meg.
- /2/ Azokban a lakbérövezetekben, ahol a végrehajtó bizottság a lakbéréket 25%-kal csökkenti, a lakáshasználatbavételi díjat 25%-kal csökkenteni kell.
- /3/ A lakáshasználatbavételi díj mértékét a külön jogszabályban meghatározottak szerint - a lakás alapterületéhez igazodó lakásnagyság figyelembevételével - növelni, vagy csökkenteni kell.

33. §.

A lakáshasználatbavételi díj és a lakbér csökkentésének mértéke, - a lakás épületen belüli fekvése, illetőleg helyiségekkel való ellátottsága alapján - ha a külön jogszabályban felsorolt csökkentő tényezők közül csak egy áll fenn: 10%, ha kettő, vagy annál több áll fenn, akkor a csökkentés mértéke 20%.

Részletfizetés, illetőleg halasztás
engedélyezésének feltételei.

35. §.

- /1/ Összkomfortos és komfortos lakás kiutalása esetén a bérlő az egyébként fizetendő használatbavételi díj:
- a./ 3 és többgyermekes családok esetében 20%-át köteles egy összegben megfizetni, ha az egy főre jutó nettó átlagjövedelem a R. 7. §. /1/ bekezdésében meghatározott legmagasabb összegű sajátjogú nyugdíjminimum 25%-kal csökkentett összegét nem haladja meg,
 - b./ 50%-át, ha a megjelölt nyugdíjminimum 20%-kal csökkentett összegét nem haladja meg,
 - c./ 60%-át, ha a nyugdíjminimum 15%-kal csökkentett összegét meghaladja, de a nyugdíjminimum alapösszegét nem éri el.
- /2/ Jövedelmi viszonyoktól függetlenül a lakáshasználatbavételi díj teljes összegére engedélyezhető részletfizetés, ha
- a./ félkomfortos vagy komfortnélküli lakást utaltak ki,
 - b./ a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt az előző bérlő halála után folytatja.
- /3/ Részletfizetési kedvezmény adható a két lakáshasználatbavételi díjának különbözetére, ha
- a./ előző lakására fennállott lakásbérleti jogviszonya az építésügyi hatóságnak, - az épület lebontását vagy áta-

XI. F e j e z e t

A lakáshasználatbavételi díj csökkentése.

34. §.

/1/ A megüresedett komfortnélküli és félkomfortos /három vagy ennél többgyermekes család esetében, az új, illetve megüresedő komfortos és összkomfortos/ lakás kiutalása során

a./ ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem összege a R.

7. §. /1/ bekezdésében meghatározott legmagasabb összegű sajátjogú nyugdíjminimum 25%-kal csökkentett összegét nem haladja meg, az egyébként fizetendő lakáshasználatbavételi díj teljes összegét,

b./ ha a megjelölt nyugdíjminimum 20%-kal csökkentett összegét nem haladja meg, 80%-át,

c./ ha a nyugdíjminimum 15%-kal csökkentett összegét nem haladja meg, az 50%-át

el kell engedni.

/2/ Az a bérlő, aki az /1/ bekezdésben írt kedvezménnyel kapott lakásának bérleti jogviszonyáról a kiutalást követő 5 éven belül a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy javára lemondott, vagy lakását alacsonyabb komfortfokozatúra cserélte el, a hivatozott bekezdés alapján újabb kedvezményben a lemondást, illetőleg a cserét követő 5 éven belül nem részesíthető.

lakítását elrendelő, illetőleg - állami lakás esetén - engedélyező határozata alapján, továbbá kisajátítás, közületi elhelyezés vagy társbérlet felszámolása céljára szolgáló igénybevétel folytán szűnt meg,

b./ előző lakása megsemmisült.

/4/ A fizetendő részleteket havi egyenlő összegben kell megállapítani, amely 400.-Ft-nál kevesebb nem lehet.

/5/ A részletfizetési kedvezmény megszűnik, ha a bérlő a lakást elcseréli vagy fizetési kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget. Ebben az esetben a bérlő köteles a még hátralékos lakáshasználatbavételi díjat egy összegben 15 napon belül megfizetni, és ennek megtörténtét a lakásügyi hatóságnál igazolni.

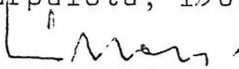
36. §.

/1/ A lakásügyi hatóság a bérlő kérelmére kivételes méltányosságból szociálpolitikai indokok alapján a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére, illetőleg részletfizetés megkezdésére két év időtartamra, illetőleg valamely feltétel bekövetkeztéig halasztást engedélyezhet. A halasztás és részletfizetés együttes időtartama nem haladhatja meg a 10 évet.

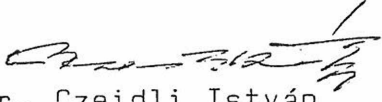
/2/ Nem szociális jelleggel kiutalt bérlakás esetén a lakáshasználatbavételi díj megfizetésére részletfizetést, illetve halasztást adni nem lehet.

A tanácsrendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Várpalota, 1989. december 15.


Csővári János
tanácselnök




Dr. Czeidlí István
V. B. titkár

I n d o k l á s

Várpalota Város Tanácsának a lakásgazdálkodással kapcsolatos/1989. (XII. 15.) számú tanácsrendeletéhez.

Tisztelt Tanácsülés!

A lakásgazdálkodással kapcsolatos helyi szabályozást a lakásgazdálkodással, a fiatal házasok és nagycsaládosok támogatásával kapcsolatos 4/1987. (VI. 19.) számú tanácsrendelettel módosított 2/1986. (VI. 20.) számú tanácsrendelet tartalmazta.

A szabályozott viszonyoknak az állami tulajdonban álló és a tanácsi kezelő szervek kezelésében levő házingatlanok elidegenítésére, valamint a lakásépítés, lakásvásárlás, helyi tanácsi támogatásra vonatkozó részét ezévből a Tisztelt Tanács felülvizsgálta, s mindkét témakörben új rendeletet alkotott. (1/1989. (IV. 28.) és 2/1989. (IV. 28.) számú tanácsrendelet)

A különálló új szabályozás ténye, a lakásgazdálkodás időszerűségét érintő társadalmi-gazdasági változások, valamint a lakásügyi nyilvántartási rendszer számítógépes feldolgozására történő áttérés indokolja az ezévi rendelet alkotáskor nem érintett lakásgazdálkodási terület felülvizsgálatát is.

A módosító, változtató szabályozás a következőkben tartalmaz új rendelkezéseket:

Az elmúlt évek inflációs hatásai folyamatosan érintik a tanácsi bérlakásra váró igényjogosultakat. Az igényjogosultság elismerésekor ezideig figyelembe vett jövedelmi viszonyokat tükröző rögzített értékhatár - 1987-ben a rendelet alkotáskor 3.700.-Ft, amely évente 200.-Ft-tal emelkedik - nem követi az említett inflációs hatásokat megfelelően.

Szükségesnek látszik ezért a R. 7. §. /1/ bekezdés a.) és b.) pontját tartalmilag úgy módosítani, hogy az alapértékhatar az életviszonyok változásait, a változások nagyságrendjét is önműködően kövesse.

Minderre a legmagasabb összegű saját jogú nyugdíjminimum látszik megfelelőnek. /Jelenleg a 17/1975. (VI. 14.)/ MT számú rendelet 185. §. /1/ bekezdés I. rokkantsági csoport szerint 4.066.- forint/

A R. 7. §. /3/ bekezdését mindezekből következően kell hatályon kívül helyezni, hiszen a nyugdíjminimumok jogszabályokban rögzített növekedése mellett már nem indokolt az igényjogosultság alapját képező egy főre jutó átlagjövedelmet helyi szabályainkban naptári évenként meghatározott összeggel emelni.

A R. 8. §. /1/ bekezdésének kiiktatása a rendelet áttekinthetőségét célozza növelni, hiszen változatlan szövegezéssel bekerül a 7. §. /2/ bekezdésébe.

A R. 2. §. b.) pontja zárójelben levő szövege, a 9. §. a.) pontja, a 16. §. 4. feltétele hatályon kívül helyezésének, a 10. §. és a 24. §. /1/ bekezdés f.) pontja módosulásának indoka a tanácsi értékesítésű szövetkezeti lakásellátási forma időközbeni megszűnése, a változtatások az erre utaló rendelkezéseket javítják és törlik.

A R. 14. §. /1/ bekezdésének hatályon kívül helyezése a rendelet egyszerűsítése érdekében indokolt a 12. §. és 13. §. önmagában elegendő szabályozottságot biztosít.

A R. 14. §. /2/ bekezdése így értelemszerűen /1/ bekezdésre módosul. A már új megjelölés szerinti /1/ bekezdés b.) pontjának változtatása az egyszerűbb értelmezést szolgálja.

A R. 20. §. /2/ bekezdésének módosult formája előírja, hogy a lakásügyi hatóság és a társadalmi bizottság már a lakásigénylés nyilvántartásba vétele előtt megvizsgálja az igénylő körülményeit, hiszen a tényleges körülményeket részleteiben is tartalmazó lakásigénylés számítógépes nyilvántartása során közvetlenül a közölt és ellenőrzött adatok pontértéket jelentenek, amely a lakáshozjutás időbeniségét meghatározza. A névjegyzék elkészítésekor ismételt ellenőrzésre kerül sor.

A R. 20. §. /5/ bekezdésében a változás szükségessége amiatt merül fel, hogy a régi szövegezés az egy főre jutó átlagjövedelem megállapításánál a bruttó keresetet vette alapul. A személyi jövedelemadó bevezetése óta a bruttó kereset nem reális megjelölése a tényleges jövedelemnek.

A 25. §. /1/ és /2/ bekezdésének módosítása a megváltozott társadalmi viszonyok következménye. A korábbi szabályozás szerint a Lakásügyi Társadalmi Bizottság 7 tagját a tanács végrehajtó bizottsága bízta meg a helyi állmi, társadalmi és gazdasági szervezetek javaslatára, míg a tanácsrendelet rendelkezése folytán vett részt benne a Szakszervezetek Szakmaközi Bizottságának és a Városi KISZ Bizottságának képviselője.

A megváltozott körülmények miatt indokoltnak tűnik a végrehajtó bizottság által választott tagok csökkentése, s a további tagok pártok és pártszerűen funkcionáló szervezetek delegáltjából történő közreműködése.

A 29. §. /1/ bekezdésének módosulása a számítógépes nyilvántartás bevezetésével függ össze, az előnyben részesülők sorát a gépi pontozásos rendszerhez kelleett igazítani. Tartalmi lényeges változást ezt a korábbi szabályozáshoz viszonyítottan nem jelent.