

azt, hogy a bérlőkiválasztási jog terjedjen ki a megüresedett tanácsi bérlakásra is. Ez esetben azt is rendezni kell, hogy a megüresedett régi tanácsi bérlakásra kiválasztott bérlő a tanácsnak köteles megfizetni a lakásra megállapított lakáshasználatbavételi díjat.

- /3/ A Végrehajtó Bizottság a közületi szervekkel való megállapodás jogát a Tanács Elnökére átruházhatja.
- /4/ Az előterjesztést a lakásügyi hatóság közreműködésével kell elkészíteni.

III. f e j e z e t

Szanálási terv.

6. §.

- /1/ A Végrehajtó Bizottság a szanálási, továbbá a lakóházfelújítási, korszerűsítési program tervszerű végrehajtása érdekében - a tervidőszakra vonatkozóan - tervet készít a felmerülő végleges, illetve ideiglenes elhelyezési igények kielégítésére. /A továbbiakban: szanálási terv/.
- /2/ A szanálási terv a lakáselosztási terv részét képezi.
- /3/ A szanálási tervet a tervezési, építési és lakásügyi szakigazgatási szerv készíti.
- /4/ A lakásügyi hatóság a szanálási terv tervezetének elkészülte után felméri, hogy
a./ az elhelyezésre jogosultak közül kik kérnek

- a./ akire, illetőleg vele közös háztartásban élő családtagjaira jutó átlagjövedelem a havi 3.500,- Ft-ot nem haladja meg;
- b./ a 35. életévét betöltött egyedülállóknál, a gyermektelen fiatal házasoknál, a gyermekét, vagy gyermekeit egyedül nevelő szülőknél és a nyugdíjasoknál, a családi háttér nélkül felnőtt fiataloknál a tanácsi bér, valamint a tanácsi értékesítésű lakásokra vonatkozó jövedelemhatár 30 %-kal magasabb lehet;
- c./ A megállapított jövedelemhatár 10 %-os túllépését egyedi elbírálás alapján a lakásügyi hatóság figyelmen kívül hagyhatja.

/2/ Nem kell vizsgálni a jövedelmi, vagyoni viszonyokat, ha az igénylő nagyobb szobaszámú lakása helyett kevesebb szobaszámú lakást kér, valamint ha számára anyagilag előnytelenebb lakásellátási formában kéri igénye kielégítését, továbbá, ha a lakás létesítésével, illetőleg korszerűsítésével kapcsolatos OTP-kölcsöntartozást a korábbi bérlőtől átvállalja.

/3/ A 7.§. /1/ bekezdésben meghatározott egy főre jutó átlagjövedelem naptári évenként 100,- Ft-tal emelkedik.

/4/ Vagyoni helyzete alapján - az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül - nem jogosult szociális tanácsi bérlakásra az a személy, akinek, illetőleg a vele közös háztartásban élő családtagjának az igénylés benyújtásakor, vagy a tanácsi bérlakás kiutalásakor

a./ a tulajdonában, vagy tartós használatában értékesíthető üdülő, üdülőtelek, lakásigényét kielégítő lakóház

/öröklakás, tanácsi értékesítésű lakás/, illetőleg egyéb értékesíthető 170.000,- Ft. értéket meghaladó ingatlana van;

b./ olyan ingóval rendelkezik, amelynek egyedi értéke a 170.000,- Ft-ot meghaladja.

/5/A 170.000,- Ft. értéket meg nem haladó értékesíthető ingatlan, illetve 170.000,- Ft. egyedi értéket meg nem haladó ingó vagyonnal rendelkezik, tulajdonban tartását sorolási tényezőként kell figyelembe venni.

/6/Nem jogosult szociális tanácsi bérlakásra az a személy sem, aki

a./ tanácsi bérlakásáról térítés ellenében véglegesen lemondott,

b./ a személyi tulajdonu, jogos lakásigényét kielégítő lakását eladta,

c./ a lakásügyi hatóság által kiutalt tanácsi bérlakását a család létszámának és egyéb körülményeinek változása nélkül kisebbre, vagy alacsonyabb komfortfokozatúra elcserélte és ezáltal zsufolt, vagy egészségtelen körülmények közé került,

d./ előző lakásának bérleti jogáról meghatározott személy javára lemondott.

8. §.

/1/Szociális tanácsi bérlakásra jogosult az az igénylő is, aki meglévő jogos lakásigényét meghaladó - nagyobb szobaszámu - tanácsi bérlakása helyett kisebbet kér, vagy meg-

lévő jogos lakásigényét meghaladó - nagyobb szobaszámu - tanácsi bérlakása helyett kisebbet kér, vagy meglévő lakása helyett azonos vagy kisebb szobaszámu, azonos vagy kisebb alapterületű, de magasabb komfortfokozatú lakást kér.

/2/ Nem szociális jellegű tanácsi bérlakásra az igénylő vagyoni, jövedelmi viszonyaira tekintet nélkül jogosult.

9. §.

Az, aki tanácsi bérlakásra jogosult, de arra igényt nem tart, kérheti a lakásügyi hatóságtól, hogy

- a./ lakásépítő szövetkezet tagjául felvételre, vagy
- b./ az Országos Takarékpénztár /a továbbiakban: OTP/ beruházásában létesülő társasházi lakás vevőjéül válassza ki.

10. §.

Ha a tanács végrehajtó bizottsága és a lakásépítő szövetkezet, illetve az OTP. /továbbiakban együtt: építtető/ között megállapodás van, mely alapján a végrehajtó bizottság a vevőt kiválaszthatja, illetőleg a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tehet - amennyiben a kiválasztott személy a jogszabály által megkivánt feltételeknek megfelel - az építtető köteles a lakásügyi hatóság által kiválasztott személlyel szerződést kötni.

V. f e j e z e t

Az első és a további lakás kiutalásának szabályai.

11. §.

A 12.§. szerinti feltételekkel határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig első lakásként tanácsi bérlakás az igénylő vagyoni és jövedelmi viszonyaitól függetlenül utalható ki. A lakáskiutalásnál elsősorban a fiatal házасokat kell előnyben részesíteni.

12. §.

/1/ Határozott időre vagy feltétel meghatározásával - legfeljebb 5 évi időtartamra - eg - két szobás tanácsi bérlakás utalható ki annak az igénylőnek, akinek nincs lakása és a lakásügyi hatósággal kötött megállapodásban vállalja:

- havonta meghatározott összegű előtakarékoság teljesítését;
- lakásproblémájának önerőből történő megoldását;
 - lakásépítéssel,
 - tanácsi vevőkijelölésű lakás vásárlásával,
 - tanácsi bérlakás átépítésével, korszerűsítésével,
 - a lakásügyi hatóság előzetes bérlőkijelölése alapján szükséglakás korszerűsítésével, emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel, nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá való átalakításával;
- meghatározott idő lejártát, illetőleg a feltétel bekövetkezését követően a tanácsi bérlakás kiürítését.

/2/ A bérlőt terhelő előtakarékoság összegét úgy kell meghatározni, hogy az együttköltöző kereső családtagok összjövedelmének 1/3-át ne haladja meg.

/3/ Amennyiben a bérlő ifjúsági takarékbetéttel rendelkezik, ennek összegét a lakásügyi hatóság az előtakarékoság

összegének meghatározásakor - annak nagysága függvényében - figyelembe veszi.

13. §.

Az igénylő és a lakásügyi hatóság közötti megállapodásban konkrétan rögzíteni kell:

- a bérlőt terhelő előtakarékoság összegét, a fizetés módját;
- a lakásügyi hatóság, az OTP., a munkáltató által a további lakás megszerzésének elősegítésére irányuló kötelezettségvállalását és ennek időpontját;
- a lakás kiürítésének időpontját, vagy ennek a pontos feltételét /maximum 5 év/;
- a megállapodásban foglaltak megszegésének jogkövetkezményeit.

14. §.

/1/ A 12.§. alapján határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kiutalt tanácsi bérlakás bérlője a megállapodásban vállalt kötelezettségének teljesítése esetén jogosult a megállapodásban konkrétan rögzített lakásellátási formából való részesedésre, ennek megfelelően

- a./ a lakásügyi hatóság által kiutalt szociális jellegű tanácsi bérlakásra bérleti szerződést kötni,
- b./ munkáltatója által szervezett magánlakásépítési akcióban, illetve lakásépítő szövetkezeti formában lakásépítésére, a részére tartós használatba adott, vagy a tulajdonát képező lakótelken lakásépítésre.

/2/ A megállapodás megkötésekor a második lakásra vonatkozóan olyan lakás, illetve lakásépítési lehetőség biztosítását vállalhatja a lakásügyi hatóság, amelyre az igénylő jogosult lesz.

a./ A gyermektelen fiatal házaspárok esetén a második lakásra való jogosultság elismerésekor - kérelmükre - két gyermek vállalása figyelembe vehető.

b./ A szerződő felek a tanácsrendelet e fejezetében foglaltakat a szerződés megkötése előtt megismerni és azt az esetleges jogvitájuk rendezésére irányadó jogszabályként elfogadni kötelesek. A lakásügyi hatóság mindezekről a bérlőt nyilatkoztatni köteles.

15. §.

A lakásügyi hatóságnak az általa vállalt kötelezettségeket a megállapodásban meghatározott időpontban teljesíteni kell. Ha megfelelő lakás hiányában a lakásügyi hatóság kötelezettségét teljesíteni nem tudja, a jogosult választása szerint a rendelkezésre álló más lakásellátási formában való részese-
dést kell biztosítani, vagy a lakáshasználatot - fizetési kötelezettség mellett - előtakarékossági kötelezettség nélkül - meg kell hosszabbítani a szükséges időpontig.

16. §.

Mentesül a lakásügyi hatóság a megállapodásban vállalt kötelezettség teljesítése alól, ha a bérlő a szerződésben közreműködő bármely szervvel szemben szerződésszegést követett el.

Igy különösen:

ben sem mentesíthető.

- /3/ A megállapodást nem teljesítő bérlő rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, s elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

17. §.

- 1./ A lakásügyi hatóság az OTP. Fiókjánál vezetett, vagy fenn tartott betét felvételét engedélyezi;

- személyi tulajdonu lakásvásárlás esetén, ha az adásvételi szerződést illetékkiszabásra bemutatták,
- építés esetén az építkezés megkezdésekor.

- 2./ A takarékosági betét teljes összegének felhasználását engedélyezi a lakásügyi hatóság, ha a jogosult

- lakásbérleti jogviszonya bármely oknál fogva megszűnt és a meghatározott feltétellel kiutalt tanácsi bérlet tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.

Tetőtérbeépítés, emeletráépítés.

18. §.

- /1/ Tetőtérbeépítés és emeletráépítés lehetőségét pályázat útján lehet elnyerni.

- /2/ Pályázat előterjesztésére a dolgozók lakásépítésének támogatásáról szóló jogszabályban meghatározott munkáltató szerv, vagy - ha kétfőnél több lakás nem létesíthető - lakásigénylő jogosult.

/3/ A munkáltató szerv pályázatát a végrehajtó bizottság bírálja el. Ha a lakás létesítését, helyreállítását lakásigénylő vállalja, pályázatát a lakásügyi hatóság a társadalmi bizottsággal közösen bírálja el. A pályázók közül előnyben kell részesíteni a pályakezdő fiatal házas lakásigénylőket.

VI. f e j e z e t

Lakásigénylés

19. §.

/1/ Az együttélő házastársak /élettársak/ lakásigénylésüket az erre rendszeresített nyomtatványon csak együttesen terjeszthetik elő. E rendelkezés vonatkozik arra az esetre is, ha a házastársak /élettársak/ önálló lakás hiánya miatt külön laknak.

/2/ A lakásigénylő lapon feltüntetett adatok helyességéért az igénylő és házastársa /élettársa/ a felelős. Lényegesnek minősülő valótlan adatok szolgáltatása, vagy igazolása esetén a lakásügyi hatóság:

- javaslatot tehet az igénylőnek a lakáskiutalási, illetőleg a lakásértékesítési névjegyzékből való törlésére,
- két évig mellőzheti az igénylőnek a lakásjuttatási névjegyzék-tervezetre való felvételét.

20. §.

/1/ A jövedelmi, vagyoni és szociális viszonyokat a lakás-

igénylőnek /lakáscserét igénylőnek/ kérelme beadásakor, valamint az igény elbírálásakor /lakásjuttatási névjegyzék tervezet elkészítése előtt/ igazolni kell.

/2/ A lakásügyi hatóság a társadalmi bizottság útján a névjegyzékbe vételkor az igénylő jövedelmi, valamint vagyoni és szociális körülményeit a helyszínen és megfelelő igazolások alapján köteles megvizsgálni.

/3/ Ha az igénylőt a tanács végrehajtó bizottsága a végleges lakáskiutalási névjegyzékbe már felvette, a jövedelemben utólag bekövetkezett, e rendeletben szabályozott összeg felső határának 30 %-át meg nem haladó növekedést nem kell figyelembe venni.

/4/ Az átlagjövedelem megállapításánál az igény jogosult jövedelme mellett figyelembe kell venni a házastárs /élettárs/, továbbá a vele együtt lakó, illetőleg költöző családtagok jövedelmét is.

/5/ Az egy főre jutó átlagjövedelem megállapításánál a munka /tagsági/-, a második és egyéb munkaviszonyból származó bruttó kereset, jövedelemadó alá eső tevékenységből származó jövedelem összegének egy óra jutó átlagát, a havi nyugdíjat és egyéb, rendszeres járandóságot /pl. baleseti járadék, árvaellátást, szociális segélyt, tartásdíjat/ kell figyelembe venni.

/6/ Az életkort, a közös háztartásban élést, a jövedelmi viszonyokat a lakásépítési hozzájárulásról és a lakáshasználatbavételi díjról szóló, a több rendelettel módosított 2/1971. /II.8./ Korm.sz.r. végrehajtására kiadott, ugyan- csak a több rendelettel módosított 2/1971. /II.8./ ÉVM-PM.

sz. r. 7. §-ában meghatározott módon kell igazolni. A vagyoni helyzetet és a korábbi lakásra vonatkozó viszonyokat nyilatkozattal kell igazolni, amennyiben az igénylő személyek nem esnek az e rendeletben meghatározott kizáró ok hatálya alá.

A lakásügyi hatóság a nyilatkozatban foglaltakat köteles megvizsgálni.

21. §.

A lakásügyi hatóság lakásigénylőként veszi nyilvántartásba azt a kérelmezőt, aki a kért lakásellátási formára jogosult és a hatóság által megállapított összeget letétbe helyezte az OTP. Fiókjánál, vagy ifjúsági takarékbetétről szóló igazolást benyújtotta.

22. §.

/1/ Lakással nem rendelkezőnek kell tekinteni azt az igénylőt:

- a./ akinek sem tulajdonában, sem használatában, sem bérletében saját /házastárs, vagy élettársa/ jogán nincs lakása/ pl. családtagként, albérlőként, ágybérlőként, szivességi, illetve jogcím nélküli használóként másnak a lakásában lakik/,
- b./ aki munkásszálláson, szobabérlők házában lakik, továbbá:
- c./ akinek van ugyan saját lakása, de a lakás műszaki okból /elavult, nedves, egészségtelen stb./ állandó emberi lakás céljára alkalmatlan, vagy egyébként taná-

csi bérlakás kiutalására jogosult - a család nagyságának növekedése miatt - lakását beköltözhető állapotban a tanácsi ingatlanközvetítő szervnek értékesítette,

d./ aki társbérlőként lakik,

e./ aki ideiglenesen első lakásakció keretében kapott elhelyezést a lakásügyi hatóságtól.

/2/ Minőségi csere igénylőként kell nyilvántartásba venni azt a személyt, aki:
rendelkezik újraelosztásra visszaadható lakással, de az életkörülményei változása folytán részére már nem felel meg, lakását a lakásügyi hatóság rendelkezésére bocsátja és azonos vagy számára nagyobb anyagi terhet jelentő formában kéri igénye kielégítését.

23. §.

/1/ Az igénylő az igénylésének nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben, a személyi és családi, jövedelmi, vagyoni viszonyaiban bekövetkezett lényeges változást a változást követő 30 napon belül köteles a lakásügyi hatóságnak bejelenteni.

/2/ Az igénylő és vele együtt lakó családtagok körülményeiben bekövetkezett változást különösen lényegesnek kell tekinteni:

a./ a lakóhelyben, a lakáshasználat jogcímében, a munkahelyben, a jelentősebb ingó- és ingatlanvagyon mértékében, az igénylő által lakott lakás tulajdoni viszonyában, műszaki állapotában, alapterületében, vagy