

**Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő - Testület
2017. május 30.-én megtartott ülésének**

- a.) jegyzőkönyve: 1
- b.) tárgysorozata: 1-4.
- c.) határozatai: 69-
- d.) rendelete: 7-9.

533-13/2017.

T Á R G Y S O R O Z A T

- 1) **Előterjesztés: 2016. évi előirányzatmódosítás**
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester
- 2) **Előterjesztés: Az önkormányzat 2016. évi zárszámadásáról**
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester
- 3) **Előterjesztés: Szociális lakás rendelet, a lakások és helyiségek bérletéről**
Előterjesztő: Dr. Horváth László jegyző
- 4) **Egyebek**

Nagydobos, 2017. június 7.


Kovács Gábor
polgármester



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nagydobos Önkormányzat Képviselő - Testületének 2017. május 30-án 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott üléséről.

Az ülés helye: Nagydobos Községháza nagyterme

Az ülés megjelent: Kovács Gábor polgármester
Bódi Elek képviselő
Fekete László képviselő
Ferenczi Zoltán képviselő
Fazekas Sándor képviselő
Giczei István képviselő
Székelyné Mester Mária képviselő

Dr. Horváth László jegyző
Dienes Balázné költségvetési főtanácsos
Drabik Csabáné pénzügyi bizottsági tag, óvodavezető

Kovács Gábor polgármester köszönti a megjelenteket. Számszerűen megállapítja a határozatképességet, az ülést megnyitja.

A képviselő testület jegyzőkönyv hitelesítőknak kijelöli Giczei István és Fazekas Sándor képviselőket.

Polgármester javaslatot tesz az ülés napirendjére.

A képviselő testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő Testületének
69/2017. (V.30.) KT. számú határozata**

az ülés napirendjéről

A képviselő-testület

az ülés napirendjét az alábbi tárgysorozat szerint fogadta el:

- 1) **Előterjesztés: 2016. évi előirányzatmódosítás**
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester
- 2) **Előterjesztés: Az önkormányzat 2016. évi zárszámadásáról**
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester
- 3) **Előterjesztés: Szociális lakás rendelet, a lakások és helyiségek bérletéről**
Előterjesztő: Dr. Horváth László jegyző
- 4) **Egyebek**

Tárgy /1.tsp/ 2016. évi előirányzat módosítás
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester

Kovács Gábor polgármester:

Megkérem Fekete László képviselő urat, a pénzügyi bizottság elnökét, hogy tájékoztassa a képviselő testületet a bizottság véleményéről, javaslatairól.

Fekete László pénzügyi bizottság elnöke:

A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta. Szeretnénk, hogy a szociális ellátásokra elszámolt összegeket tételesen vezessék le, hogy mire is lett költve az az összeg. A sportra több lett fordítva, mint amennyi be lett tervezve, a többi tétel elfogadható. Összességében a bizottság elfogadásra javasolja az előirányzat módosítását.

Kovács Gábor polgármester:

Ildikó, mondjal pár dolgot a napirendről.

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:

Látni lehet, hogy mennyi volt a bevétel és a kiadás. Az E-STAR nincs előre betervezve, de hogy látszódjék, hogy van kötelezettség szerepeltetnünk kell a kiadási oldalon, de a bevételhez is be kellett tervezni. A közfoglalkoztatásból több bevétel jött, mint amit terveztünk, ennek a dologi kiadása is több így. A szociális ellátásokról csinálhatunk tételes kimutatást, ahogy Laci is kérte.

Kovács Gábor polgármester:

Kérdés, felvetés van-e?

Székelyné Mester Mária képviselő:

Tudjuk, hogy most hogy állunk pénzügyileg, mennyi pénzünk van?

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:

4 millió Ft marad most a bér kifizetése után a számlán.

Székelyné Mester Mária képviselő:

Vannak-e 30-60-90 napon túli kifizetetlen számlák?

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:

Persze van, készítünk kimutatást a számlákról is a képviselő testületnek.

Kovács Gábor polgármester:

Nagy terhet ró minden önkormányzatra a kötelező szakmunkásbér kifizetése, melyet az állam a normatívában nem fedezi, ezért a saját költségvetésünkből kell megoldani. Akkor fog az önkormányzat valós pénzügyi képet mutatni, ha a béreket kompenzálni fogják.

Fekete László képviselő, pénzügyi bizottság elnöke:

Mennyi pénzt jelent ez havonta?

Kovács Gábor polgármester:

1,8 millió Ft-ot.

Fekete László képviselő, pénzügyi bizottság elnöke:

Közel 8 millió Ft eddig.

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:

Nincs lefedezve, de a garantált bért kötelező adni.

Kovács Gábor polgármester:

Minden önkormányzat ezzel küzd, ezt most saját zsebből kell finanszírozni. Amennyiben nincs több kérdés, elfogadásra javaslom az előirányzat módosítását. Aki ezzel egyetért kézfenn tartással szavazzon.

A képviselő testület 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

**Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő Testületének
7/2017. (V.30.) számú rendelete**

az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (III.10.) rendelet módosításáról

1. §

(1) A (Például: 2016. április 1. és június 20) között pótelőirányzatként biztosított állami támogatások, átvett pénzeszközök, valamint a saját bevételek előirányzatának növelése miatt a költségvetési rendelet 2. § (1) bekezdésében megállapított

Költségvetési bevételek	115.246.650 Ft-tal
Költségvetési kiadását	141.030.629 Ft-tal

módosítja és az önkormányzat 2016. évi

módosított költségvetési bevételek	461.699.973 Ft-ban
módosított költségvetési kiadását	495.447.952 Ft-ban
a költségvetési egyenleg összegétFt-ban
-ebből működési Ft
felhalmozási Ft

állapítja meg.

(2) A kiadási főösszegegen belül a módosított kiemelt előirányzatokat

484.107.885 Ft	Működési költségvetés módosított kiadásai
259.908.071 Ft	Személyi juttatások
50.896.911 Ft	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó
149.439.790 Ft	Dologi kiadások
20.924.638 Ft	Ellátottak pénzbeli juttatásai
2.938.475 Ft	Egyéb működési célú kiadások
..... Ft	- ebből: Elvonások és befizetések
..... Ft	Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön nyújtása ÁH-n belülre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön törlesztése ÁH-n belülre
..... Ft	Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre
..... Ft	Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön nyújtása ÁH-n kívülre
..... Ft	Árkiegészítések, támogatások
..... Ft	Kamattámogatások
..... Ft	Egyéb működési célú támogatások ÁH-n kívülre
12.290.933 Ft	Felhalmozási költségvetés módosított kiadásai
-12.872.922 Ft	Beruházások

..... Ft	- ebből: EU-s forrásból megvalósuló beruházás
581.989 Ft	Felújítások
..... Ft	- ebből: EU-s forrásból felújítás
..... Ft	Egyéb felhalmozási kiadások
..... Ft	- ebből: Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülrre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön nyújtása ÁH-n belülrre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön törlesztése ÁH-n belülrre
..... Ft	Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülrre
..... Ft	Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre
..... Ft	Visszatérítendő támogatások, kölcsön nyújtása ÁH-n kívülre
..... Ft	Lakástámogatás
..... Ft	Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n kívülre
Ft	Tartalék
13.340.709 Ft	Finanszírozási kiadások

jogcímenkénti megoszlásban állapítja meg.

2. §

(1) Nagydobos Község Önkormányzat összevont személyi juttatások előirányzatát 38.846 E Ft-tal, a munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzatát 7.807 E Ft-tal, a dologi kiadások előirányzatát 50.344 E Ft-tal megemeli és ezzel egyidejűleg 96.997 E Ft önkormányzati többlettámogatást állapít meg.

3. §

(1) Ez a rendelet kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.¹

Nagydobos, 2017.05.26.

Dr. Horváth László
jegyző

Kovács Gábor
polgármester

**Tárgy /2.tsp/ Az önkormányzat 2016. évi zárszámadásáról
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester**

Kovács Gábor polgármester:

¹ A kihirdetéssel egyidejűleg a módosításokat a rendeleten és azok mellékletein át kell vezetni.

Megkérem Fekete László képviselő urat, hogy tájékoztassa a képviselő testületet a pénzügyi bizottság véleményéről, javaslatairól.

Fekete László képviselő:

Az előző napirendi pontban már elmondtuk a zárszámadással kapcsolatos javaslatokat is. Összességében elfogadásra javasolja a bizottság a 2016. évi zárszámadást.

Kovács Gábor polgármester:

Amennyiben nincs több kérdés, elfogadásra javaslom a zárszámadást. Aki ezzel egyetért kézfenntartással szavazzon.

A képviselő testület 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

**Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő Testületének
8/2017. (V.30.) számú rendelete**

a 2016. évi pénzügyi terv végrehajtásáról

Nagydobos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a 2016. évi költségvetés végrehajtásáról szóló zárszámadást

439.068.182 Ft Költségvetési bevétellel

448.204.981 Ft Költségvetési kiadással

.....Ft helyesbített maradvánnyal

hagyja jóvá.

(1) Az önkormányzat mérlegszerűen bemutatott kiadásait, bevételeit önkormányzati szinten az *1.1. mellékletben* foglaltaknak megfelelően fogadja el.

(2) A bevételek és kiadások, kiemelt előirányzatok, előirányzatok és azon belül kötelező feladatok, önként vállalt feladatok, államigazgatási feladatok szerinti bontásban az *1.2. melléklet* szerint fogadja el.

2. §

A képviselő-testület az Önkormányzat 2016. évi zárszámadását részletesen a következők szerint fogadja el:

(1) Az önkormányzat, , bevételi és kiadási előirányzatainak teljesítését a *6.1,6.2,mellékletekben* foglaltaknak megfelelően hagyja jóvá.

(2) A költségvetési szervek bevételi és kiadási előirányzatainak teljesítését a *8.1.... 8.n. mellékletekben* foglaltaknak megfelelően hagyja jóvá.

(3) A képviselő-testület a költségvetési szervek maradványát és annak felhasználását a *9. mellékletnek* megfelelően hagyja jóvá, illetve engedélyezi.

3. §

(1) Az önkormányzat jegyzője és a költségvetési szervek vezetői a költségvetési maradványnak a 2017. évi előirányzatokon történő átvezetéséről gondoskodni kötelesek.

4. §

A képviselőtestület utasítja az önkormányzat jegyzőjét, hogy a költségvetési beszámoló elfogadásáról a költségvetési maradvány jóváhagyott összegéről, elvonásáról a költségvetési szervek vezetőit a rendelet kihirdetését követő 15 napon belül írásban értesítse.

5. §

Ez a rendelet 2017. május 31.-én lép hatályba.

Dr. Horváth László
jegyző

Kovács Gábor
polgármester

Kovács Gábor polgármester:
Van-e kérdés Ildikóhoz?

Fekete László képviselő, pénzügyi bizottság elnöke:
Felmerült az óvoda konyhájának sorsa. Lesz a pályázatból valami?

Kovács Gábor polgármester:
Be lesz adva, a jövő hónapban kell beadni. A konyhára és piacra is szeretném beadni a pályázatot.

Fekete László képviselő, pénzügyi bizottság elnöke:
Szociális pénzből lehetne plusz forrást odatenni? A hús sütése sem megoldott most.

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:
A szociálisból lehet igen, ha a normatíva nem fedezi a költségeket.

Székelyné Mester Mária képviselő:
A meleg, a pára nagyon nagy gond a konyhán, ezzel is kell valamit csinálni.

Kovács Gábor polgármester:
Nem zárkózom el előle, hogy a páraelszívót beépítsük, hiszen jelentősen javítana a komfortérzeten.

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:
Nézzétek meg, hogy mennyibe kerülne.

Kovács Gábor polgármester:
Rendben, megnézzük mennyi lenne a költsége.

Ma volt az E-STAR ügyben újabb forduló Még mindig a KLIKK-kel vitatkoznak, de van egy előrelépés: ki kell számolni, hogy a mi olvasatunk szerint mennyivel tartozunk nekik.

Dienes Balázné költségvetési főtanácsos:

Meg van a havi bérleti díj, erre jön a kamat. Az adósságrendezésben fizettünk ki egy bizonyos összeget.

Kovács Gábor polgármester:

A megváltási érték fix, az adott. A többit még nem tudjuk. Az idén már biztos, hogy nem lesz benne döntés.

Fekete László képviselő, pénzügyi bizottság elnöke:

Rakni kell félre a pénzt.

Dienes Balázné elhagyja az üléstermet.

Drabik Csabáné óvodavezető:

Költségvetéskor volt szó róla, hogy a technikai dolgozóknak a 7 főnek a béremelésre visszatérünk, ezt szeretném kérdezni, hogy meg lesz-e?

Kovács Gábor polgármester:

Majd vissza fogunk rá térni. Jegyző úr legyen benne a következő testületi ülés anyagában. Ildikótékat megkérdezem, hogy van-e rá fedezet, tudunk-e adni emelést.

Drabik Csabáné óvodavezető:

Kérem a testületet újra nézzenek utána, tudnak-e adni emelést a 7 főnek. Én a dolgozóimat képviselem ebben az ügyben.

Lesznek plusz dolgok a karbantartásban, amit meg kell csinálni, pótolni. Most fogjuk megnézni, melyek azok, amit szükséges megcsinálni.

Kovács Gábor polgármester:

Az étkezöben is meg fogjuk nézni mit kell megcsinálni.

Drabik Csabáné óvodavezető:

A régi óvoda telekkel mi lesz, milyen tervek vannak ezzel kapcsolatban?

Kovács Gábor polgármester:

Még képlékeny a dolog.

Drabik Csabáné óvodavezető:

Ha eldől, hogy mi lesz, jó lenne feleznii a területet. Jelenleg 130 gyerek van az óvodában, és nincs biztosítva a kinti terület nekik, kevés az a terület, ahol játszani lehet.

Kovács Gábor polgármester:

Meg fogjuk beszélni a képviselő testülettel ezt a dolgot.

Drabik Csabáné óvodavezető:

A nyári takarításra szükség lenne egy új mosógépre, a költségvetésbe be volt tervezve, illetve egy szárítógép is kellene, hiszen 130 garnitúrát kell mosni, és télen nem megoldott a szárítás. Mosógépből ipari teljesítményűre lenne szükség. Egy fűnyíró is szükséges.

Kovács Gábor polgármester:

Meglátjuk.

Bódi Elek képviselő:

E-STAR: hány százalékát fedezi az iskola?

Kovács Gábor polgármester:

60 %-át.

Bódi Elek képviselő:

Mi van akkor, ha azt az összeget, amivel tartozunk arra részre, azt mondjuk, hogy a fűtésrendszer legyen az övé?

Kovács Gábor polgármester:

A KLIK-kel nem kötöttünk vagyoni szerződést. Az épület az önkormányzaté. Nem lehet megtenni. Az iskolában 3 nagy kazán van. Térjünk át a következő napirendi pontra.

Drabik Csabáné elhagyja az üléstermet.

**Tárgy /3.tsp/ : Szociális lakás rendelet, a lakások és helyiségek bérletéről
Előterjesztő: Dr. Horváth László jegyző**

Dr. Horváth László jegyző:

Az előző testületi ülésen kértétek, hogy legyen le szabályozva a rendeletben, hogy mi van akkor, ha felújítás alatt van a lakás. Ehhez írtam egy külön szakaszt, melyet most felolvasok.

Dr. Horváth László felolvassa az említett szakaszt a rendeletről.

Bódi Elek képviselő:

Ezt beszéltük meg a múltkor.

Fekete László képviselő:

Ugye lehet majd módosítani a rendeletet?

Dr. Horváth László jegyző:

Igen, ha gondoljátok lehet beleírni, lehet változtatni.

Ferenczi Zoltán képviselő:

A rezszi költség fizetése benne van a rendeletben?

Dr. Horváth László jegyző:

Azt nem a rendeletben kell szabályozni, hanem a bérleti szerződésben kell rögzíteni.

Székelyné Mester Mária képviselő:

Mit takar a pótlás és a csere? Ami nem a bérlő hibája, akkor az önkormányzatot terheli?

Kovács Gábor polgármester:

A bérbeadót terheli ez a költség.

Fazekas Sándor képviselő:

A bérbeadás előtt lehet fotókat készíteni a lakásról, hogy milyen állapotba kerül át a bérlőhöz.

Kovács Gábor polgármester:

Ha nincs több kérdés, hozzászólás, aki a rendelet elfogadásával egyetért, kérem szavazzon.

A képviselő testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta

**Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő Testületének
9/2017. (V.30.) számú rendelete**

a lakások és helyiségek bérletéről

Nagydobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 2. számú mellékletében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya kiterjed Nagydobos Község Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, helyiségekre (továbbiakban: lakás, helyiség), valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.-ben (a továbbiakban: Ptk.) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv.-ben (a továbbiakban: Lakástv.) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.

MÁSODIK RÉSZ

Önkormányzati lakásbérlet létrejötte

I. Fejezet

Önkormányzati bérlakás bérbeadása

3. § (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló lakásokkal való eredményes gazdálkodás feltételeit a lakások bérbeadásával kívánja megteremteni.

(2) Az önkormányzat a lakásokat elsősorban szociális helyzet alapján a 4. §-ban foglalt feltételek szerint, ezen belül elkülönítve a Község szempontjából fontos, közérdekű feladatokat ellátó 5. §-ban foglalt feltételek szerinti szakemberek részére, valamint, költségalapon a 6. § szerinti személyek részére történő bérbeadással hasznosítja.

(3) Az önkormányzat a lakásbérleti jogviszonyt bérleti szerződés alapján hozza létre. Az önkormányzati bérlakás első alkalommal feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb 1 évre adható bérbe. A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30. napig beadott írásbeli kérelemben kérheti az újabb bérleti szerződés megkötését. Ebben az esetben újra vizsgálni kell a jogosultsági feltételek fennállását. A bérlő köteles csatolni kérelméhez a lakbérfizetési kötelezettség teljesítéséről, és a közüzemi szolgáltatóktól beszerzett igazolásokat arra vonatkozóan, hogy díjtartozása nincs, valamint a lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó helyszíni ellenőrzés alapján tett megállapításokat arra vonatkozóan, hogy a bérlő, bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Ha a bérlőnek díjtartozása van, részére a lakás legfeljebb 6 hónapra adható bérbe, amennyiben a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött. A 6 hónap leteltét követően amennyiben díjtartozását rendezte, úgy részére a lakás ismételtén bérbeadható. Önkormányzati bérlakás legfeljebb 10 évre adható bérbe.

(4) A (3). bekezdésben foglalt 10 éves időtartamtól, kivételes méltányosságból, egyéni mérlegelés szerint:

- a) 30 napnál nem régebbi szakorvos által igazoltan súlyos egészségi állapot alapján, vagy
 - b) 65. életévét betöltött életkor alapján,
- lehet eltérni.

(5) A házastársak vagy élettársak csak együttesen nyújthatnak be kérelmet, bérbeadás esetén bérlőtársakká válnak.

(6) A bérlőkijelölésre jogosult a döntéséről 8 napon belül köteles a döntés egy példányával értesíteni a kijelölt bérlőt és a bérbeadót. A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a lakásbérleti szerződés megkötését a bérbeadónál kezdeményezni. A bérbeadó a bérleti szerződés és a bérbeadott lakásban készített leltár másolatának megküldésével a döntéshozót 8 napon belül értesíteni.

(7) A bérbeadó a lakás megüresedésétől, vagy új építésű bérlakások esetén az épület használatbavételi engedélyének kiadásától számított 8 napon belül, felújítás szükségessége esetén 45 napon belül köteles a bérlőkijelölésre jogosultat tájékoztatni a lakás bérbeadása céljából és a bérlőkijelölésre jogosult 30 napon belül új bérlőt kijelölni.

(8) Amennyiben a bérbeadó, vagy a bérlőkijelölésre jogosult a (7) bekezdésben foglalt határidőn belül nem intézkedik, úgy a lakás üzemeltetési és fenntartási költségét a mulasztó köteles megfizetni.

1. Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltétele

4. § (1) Önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakó, vagy tartózkodási hellyel, illetve Nagydobos Községben folytatott munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, vagy egyéb, rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá neki és családjának – a vele költözni kívánó családtagokat tekintve – az egy főre jutó nettó átlagjövedelme nem haladja meg az alábbiakban felsorolt jövedelemhatárokat, valamint ingatlan és ingóval nem rendelkezik:

háztartásban élők száma:

az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének %-a”:

1 fős háztartás	350 %
2 fős háztartás	300 %
3 fős háztartás	250 %
4 és több fős háztartás	220 %.

Vagyonnak minősül az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét.

(2) Szociális helyzete alapján sem jogosult önkormányzati bérlakásra:

a) aki és a vele együtt költöző családtagja a személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül elidegenítette, ha annak reá eső forgalmi értéke meghaladta a 3.000.000 Ft értékhatárt; vagy aki a megelőző 5 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati bérlakásáról; vagy

b) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közölt, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

(3) Szociális helyzet alapján az önkormányzati bérlakások bérbeadása során figyelembe vett szempontok sorrendje:

Az igénylő és az igénylővel költöző

- 1) a háztartás jövedelemforrása;
- 2) háztartás egy főre jutó jövedelmének alakulása a 4. § (1) bekezdésben meghatározottakon belül;
- 3) eltartott gyermekek, tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személyek száma;
- 4) gyermekét(-eit) egyedül nevelő szülő;
- 5) jelenlegi lakhatásának megoldása;
- 6) lakáskérelmének benyújtási időpontja.

A bérlakás jogosultsági feltételeinek pontrendszere:

1) a háztartás jövedelme munkaviszonyból vagy tartós rendszeres pénzellátásból származik

Súlyzószáma: 6

Pontszám

munkaviszonyból 6

vállalkozásból 4

nyugdíj alapján szerzett nyugdíjbiztosítási ellátásból 3

társadalombiztosítási ellátásból 2

szociális támogatásból 1

2) a háztartás egy főre eső jövedelme

Súlyzószáma: 5

nyugdíjminimum összegének:

Pontszám:

350 % - 300 %-a 6

300 % - 250 %-a 5

250 % - 220 %-a 4

220 % alatt 2

3) háztartásban élő eltartott személyek száma

Súlyzószáma: 4

Pontszám:

1 fő 1

2 fő 3

3 vagy ennél több 4

4) gyermekét egyedül nevelő szülő

Súlyzószáma: 3

Pontszám:

özvegy, elvált, különélő 1

5) jelenlegi lakhatásának megoldása

Súlyzószáma: 2

Pontszám:

nem lakás céljára szolgáló helyiségben élő 5

albérletben élő 4

szívességi lakáshasználó 3

családtagként élő 1

6) lakáskérelmének benyújtási időpontja

Súlyzószáma: 1

Pontszám:

legalább 10 éve 3

5 – 10 év között 2

5 év alatt 1

2. Önkormányzati bérlakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltétele

5.§ (1) Önkormányzati bérlakásra nem szociális alapon jogosult lehet az a nagykorú személy, aki önkormányzati feladatok ellátásához kapcsolódó munkaköri, a Község szempontjából fontos, illetve Községi közérdekű feladatot lát el. Erre a célra az önkormányzati bérlakás állomány maximum 12 %-a hasznosítható.

(2) A nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a kinevezésről, alkalmazásról szóló okirat másolatát, valamint a munkáltató javaslatát, véleményét csatolni kell.

(3) Amennyiben a kijelölt bérlőnek a határozott időtartam lejárta előtt a Község szempontjából fontos, közérdekű munkaviszonya megszűnik, a lakást a jogviszony vagy tevékenység megszűnésétől számított 30 napon belül köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

(4) Nem jelölhető ki az (1) bekezdésben foglaltak szerint önkormányzati bérlakás bérlőjéül az, akinek vagy az igénylővel együtt költözni kívánó családtagjának tulajdonában Nagydobos Község területén beköltözhető lakása van.

(5) A nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakások esetén is e rendelet szabályait kell alkalmazni, azzal a kivétellel, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a lakásra tartási szerződést nem köthet, a bérleti jogviszony folytatását nem biztosíthatja, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő pénzbeli térítésre, cserelakásra nem tarthat igényt.

3. Önkormányzati bérlakás költségalapon történő bérbeadásának jogosultsági feltétele

6. § (1) Költségalapon működő lakásbérleti jogviszonyon, állami támogatás mellett megvalósuló lakáscélú ingatlanban bérlőként kiutalt jogviszony értendő.

(2) Költségalapon működő bérlakás bérleti jogának megszerzésére az a nagykorú pályakezdő, letelepedő szakember jogosult, aki legalább 2 éve Mátészalkán lakcímmel rendelkezik, vagy helyi jelentkezők hiányában az a személy is jogosult, aki nem rendelkezik ugyan Nagydobosi lakcímmel, de öt éve Mátészalkán dolgozik, továbbá beköltözhető lakása Nagydobos Község területén nincs és vállalja a Képviselő-testület által e rendelet szerint meghatározott lakbér fizetését.

(3) Nem pályázhat bérleti jog elnyerésére az a személy, aki az (2) bekezdésben megjelölt feltételeknek megfelel, de 5 éven belül bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott.

(4) A költségalapon működő bérlakásokat a (6) bekezdésben megjelölt szakember elhelyezés kivételével pályáztatási eljárással lehet bérbe adni.

(5) Pályázati feltétel:

- a) a (2) bekezdésében megjelölt jogosultsági feltétel,
- b) ezen túlmenően a pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a Képviselő-testület által meghatározott lakbér megfizetését – mely első évben minimum a beruházási költség 2%-a,
- c) több jelentkező esetén a pályázat nyertese az, aki lakbérként a licit induló lakbéren – a beruházási költség 2% – felül a legmagasabb lakbér megfizetésére tesz javaslatot.

(6) A költségalapon működő bérlakás állománnyal történő rendelkezési jogot, szükségesség felmerülése és a munkáltató, a kérelmet alátámasztó indokolása esetén, a lakásügyekkel foglalkozó mindenkori bizottság, pályáztatási eljárás nélkül fenntartja. Bérlőként – pályakezdő, letelepedő szakember-ellátottság biztosítása érdekében – a munkáltató megkeresése és az adott szerv, támogató nyilatkozata alapján – az jelölhető ki, aki vállalja a költségalapon működő lakbér megfizetését.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott jogviszony bérlői jogi személyek is lehetnek.

(8) Költségápoláson működő lakásbérlet esetén, amennyiben pályáztatási eljárás lefolytatására kerül sor, a pályáztatási eljárást a lakásügyi feladattal mindenkor megbízott bizottság folytatja le, a Polgármester előkészítésével.

(9) Költségápoláson működő önkormányzati bérlakás esetén is e rendelet szabályait kell alkalmazni, azzal a kivétellel, hogy a bérleményt a bérlő csak lakás céljára szolgáló helyiségként használhatja, valamint albérlésben nem adhatja, a lakásra tartási szerződést nem köthet, a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő pénzügyi térítésre, cserelakásra nem tarthat igényt.

II. Fejezet

Lakásbérleti jogviszony létrejötte

7. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során a bérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban foglalt szerződése hozza létre.

(2) A lakás bérlőjéül kijelölt személy/személyek a döntésről szóló értesítés kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles a bérbeadót felkeresni és a lakásbérleti szerződést megkötöni.

(3) A bérleti szerződésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a bérlet időtartamát,
- a lakás adatait,
- a lakás helyiségeinek felszereltségét,
- a bérlő (bérlőtárs) adatait,
- a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
- a bérleti díjak összegét és bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokra vonatkozó rendelkezéseket, megfizetésük módját, időpontját,
- a birtokbaadás időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezi),
- a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- a lakás önkormányzati tulajdonára történő utalást,
- a lakásnak e rendelet szerinti típusbeosztását,
- használt lakás bérbeadása esetén azt a feltételt, hogy a bérlő a lakást megtekintette, és a bérbeadó és a bérlő által általa ismert állapotban veszi bérbe, így a bérbeadó nem felel a lakás azon hiányosságaiért és hibáiért, amelyeket nem ismer,
- a (4) bekezdésben foglalt figyelmeztetéseket.

(4) A bérleti szerződésben a bérlőt figyelmeztetni kell:

- a) hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakástól történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban, a távollét kezdetétől számított 8 napon belül a bérbeadónak bejelenteni. A bérlő által bejelentett távollét alatt – mely különösen egészségügyi ok, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó ápolása, gondozása,

munkahely-változás, tanulmányok folytatása lehet – erre való hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból (pl. egészségi állapotban hirtelen bekövetkezett romlás, munkába állási idő rövideje miatt) mulasztotta el, és erről a bérbeadót felhívására – írásban tájékoztatja. Amennyiben a bérlő a fentieket elmulasztja, a bérbeadó a lakásbérleti szerződését felmondja;

b) hogy a bérleti szerződés megszűnéskor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni;

c) a bérlő kötelezettségzegésének jogkövetkezményeire való felhívást;

d) hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakástv., és az e rendelet szabályai az irányadóak.

III. Fejezet

A lakások bérleti és lakáshasználati díja

8. § A bérlő a lakás használatáért lakbért, továbbá a külön szolgáltatásért külön szolgáltatási díjat köteles fizetni.

9. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége alapján a következő:

összkomfortos lakás esetén:	460 Ft/m ² /hó;
komfortos lakás esetén:	328 Ft/m ² /hó;
félkomfortos lakás esetén:	215 Ft/m ² /hó;
komfort nélküli lakás esetén:	175 Ft/m ² /hó.

(2) A bérbeadói feladatokat ellátó a lakbért, a bérlő kérelmére – jövedelemi, vagyoni helyzetére tekintet nélkül – 10%-kal mérsékelheti, amennyiben a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen. A lakbér mérséklésének mértéke a lakbér:

10 %-a, a talajvíz miatti falnedvesedés,
10 %-a, a falpenészedés miatt.

(3) A lakbér mérséklésének érvényesítését a bérbeadó és a bérlő közös vizsgálata, felmérése előzi meg.

(4) A lakbér mérséklése a műszaki állapot fennállásának időszakára, illetve annak helyrehozataláig áll fent.

(5) A költségalapon bérbe adott lakás lakbérének mértéke a bérbeadás évében a 6. § szerint meghatározott összeg.

(6) A költségalapon bérbe adott összkomfortos lakások lakbére az (5) bekezdés szerinti időtartam letelte után 460 Ft/m²/hó.

(7) A bérbeadás évét követően a Képviselő-testület a lakbér mértékét évenként a lakás hasznosítási javaslat keretében felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér alakulását, esetlegesen az emelésének összegét.

10. § (1) A bérlő a részére nyújtott külön szolgáltatásért a lakbéren felül külön szolgáltatási díjat köteles fizetni. A díj mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, közszolgáltatási szerződések és a bérleti szerződés rendelkezései az irányadóak.

(2) Külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízelvezetés) biztosítása;
- b) a központos fűtés (táv-egyedi központi fűtés) és melegvíz-ellátás;
- c) a kapunyitás;
- d) televízió adók vételének biztosítása;
- e) szemétszállítás;
- f) a bérleti szerződésben külön megállapodás alapján megjelölt szolgáltatások díja (pl.: kéményseprési díj).

(3) A bérlő a lakbért a bérbeadó részére a szerződésben meghatározott összegben és időpontban, a külön szolgáltatások díját a külön jogszabályban, közszolgáltatási szerződésben és a bérleti szerződésben meghatározottak szerint köteles megfizetni.

(4) Ha a felek a lakbérben, a lakbérmódosításban, a külön szolgáltatások díjában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását az illetékes bíróságtól kérhetik.

11. § Az a személy, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti jogviszonya megszűnt, vagy lakásbérleti szerződést a bérbeadóval nem is kötött – és más jogcíme sincs a lakás használatára – a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 12 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 12 hónap elteltével az alábbi emelt összegű használati díjat köteles fizetni:

- a) az első évben a havi használati díj másfélszerese,
- b) ezt követően minden évben a havi használati díj kétszerese.

IV. Fejezet

A bérleti jogviszony tartalma, a bérlő és bérbeadó jogai és kötelezettségei

A lakás átadása

12. § (1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint és komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba. A lakás a bérlő részére történő átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti. A szerződésben, ebben az esetben tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, azok kezdésének és befejezésének időpontját.

(2) A lakás átadásakor a bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és lakásberendezések üzemképesek, kivéve, ha az egyes lakásberendezéseket:

- a) a bérlővel kötött külön szerződés alapján közműszolgáltató egység biztosítja,
- b) a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be.

(4) A megüresedett lakás bérbeadása esetén a bérlő köteles a lakás komfortfokozatának figyelembevételével a közszolgáltatókkal 8 munkanapon belül szerződést kötni és a közszolgáltatói szerződésének fénymásolatát a bérbeadó részére átadni.

(5) A bérlő köteles a külön szolgáltatási díjakat a lakásbérleti szerződésben, valamint a szolgáltatói szerződésben foglaltak szerint megfizetni és a bérbeadó felé minden év január 31. napjáig –külön felszólítás nélkül- díjfizetési egyenlegéről szóló igazolást becsatolni.

(6) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente legalább egyszer ellenőrzi. A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlemény ellenőrzés során a bérbeadó vizsgálja a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakáshasználatból adódó szükséges karbantartások elvégzését, valamint a közszolgáltatók felé történő díjfizetési kötelezettség teljesítését.

Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

13. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek, területek festéséről,
- d) a közös használatra szolgáló helyiségek, területek berendezésében keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A lakás burkolatait, ajtóit, ablakait és a lakásberendezéseit érintő karbantartási, felújítási, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeinek viselése:

- a) a bérlőt terheli:
 - a karbantartással,
 - a felújítással kapcsolatos esetekben,

A lakás rendeltetésszerű használatában:

- karbantartásnak számít: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos zavartalan, biztonságos üzemelését szolgáló javítási tevékenység, amelyet a használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi, továbbá a lakás belső festése, mázolósa;

- felújításnak számít: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama növekszik, műszaki állapota megközelítően vagy teljesen visszaáll. Felújítás a korszerűsítés

is, ha az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével az eszköz teljesítőképességét, használhatóságát, gazdaságosságát növeli.

A tárgyi eszközt akkor is fel kell újítani, ha folyamatos, rendszeres karbantartás mellett az eszköz oly mértékben elhasználódott, hogy a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

b) a bérbeadót terheli:

- a pótlással,
- a cserével kapcsolatos esetekben.

(3) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a (2) bekezdésben említett munkák elvégzése a bérlőt terheli.

(4) Ha a lakásban, a lakásberendezésben, továbbá épületben, az épület központi berendezésében a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezik kár, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti függetlenül a bérbeadás jogcímétől.

(5) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(6) Szociális bérlakást a felújítási munkálatok ideje alatt bérbe adni nem lehet, az Önkormányzat, mint tulajdonos, köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni az ingatlant. A bérbeadása csakis ezen munkálatok elvégzése után jöhet szóba.

A lakás átalakítása, korszerűsítése

14. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó és a bérlő megállapodhat abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik. A bérlőnek a munka megkezdése előtt, a bérbeadó hozzájárulását a bérbeadótól a munkálatok megkezdése előtt, legalább 30 nappal kérnie kell.

(2) A bérbeadó hozzájárulásának megadása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervrajzát.

(3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát a bérbeadói hozzájárulás és szüksége esetén hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására.

(4) Ha a bérbeadó – a hozzá benyújtott iratok alapján – a hozzájárulási kérelem benyújtását követő 30 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(5) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése következtében a lakás alapterülete, vagy komfort fokozata megváltozik, az eredeti szerződés, valamint a lakbér összegének módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

(6) Amennyiben a megállapodás értelmében a bérlő az átalakítást, korszerűsítést saját költségére végezheti el, a munkák számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítását kérheti.

(7) A lakás

a) átalakításának számít:

aa) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése),

bb) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása;

b) korszerűsítésének számít:

ba) egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá

bb) a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munkák elvégzése.

(8) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségének megtérítésére.

A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása

15. § (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik:

a) a Lakástv.-ben foglalt feltételek bekövetkeztével, valamint

b) a Lakástv. erejénél fogva.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles rendeltetésszerű állapotban visszaadni a bérbeadónak

(3) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, leltárt kell felvenni.

(4) Nyilatkoznia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(5) Ha a volt bérlő a hibák, a hiányosságok megszüntetéséről, illetve ezek ellenértékének megtérítéséről nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a lakás visszaadásától számított 30 napon belül bíróságtól kérheti a volt bérlő kötelezettségének megállapítását.

(6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére a bérbeadó végzi el.

(7) A volt bérlő mindaddig, amíg az (2) bekezdésben meghatározott módon a bérbeadónak át nem adja, köteles e rendelet szerinti lakáshasználati díjat, továbbá a lakással kapcsolatos külön szolgáltatási díjat megfizetni.

- (8) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig, a különszolgáltatások díjat e rendeletben, közszolgáltatási szerződésben, vagy a bérleti szerződésben foglaltak szerint nem fizeti meg,
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges bérlői kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d) a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.

Lakásbérleti jogviszony megszűnésekor másik lakás biztosításának feltételei vagy pénzbeli térítés fizetése

16. § (1) Az önkormányzati bérlakásra kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetében a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, amennyiben üres bérlakás áll rendelkezésre.

(2) Ha a bérbeadó cserelakás felajánlásával mondta fel a szerződést, mely felmondásra szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén csak az épület (lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor, cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – egyszeri pénzbeli térítést fizethet.

(3) A (2) bekezdés esetén fizetendő térítési díj összege azonos a bérlő által fizetett havonkénti bérleti díj tizenkétszeresével, melynek kifizetésére a lakás átadás-átvételét követően kerülhet sor, a volt bérlő kérésének megfelelően kézpénzben, vagy az általa adott számlaszámra történő utalással.

(4) A bérlő részére csak kivételes esetben (pl. tartós egészségkárosodás esetén) biztosítható a meglévő lakásnál magasabb komfortfokozatú lakás.

(5) A lakásra fennálló tartozásokat (lakbér, külön szolgáltatások díjából, a lakás nem rendeltetésszerű használatának helyreállításából eredőt) a bérlőnek járó térítésbe be kell számítani.

(6) A bérbeadó a szerződés megszüntetése után a lakásban visszamaradó személy részére – a Lakástv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget nem vállal.

Lakáscsere feltételei

17. (1) A bérlő a lakás bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával cserélheti el.

(2) A lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) A bérbeadó a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően legalább 30 nappal köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot cserélő féltől kérni a lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának benyújtását.

(4) A bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulást, ha a cserepartner határidőn belül a (3) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, vagy bármilyen kétely felmerül a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) Nem tagadhatja meg a hozzájárulást a bérbeadó, ha a cserélő fél

- a.) egészségi állapota,
- b.) munkahely változtatása,
- c.) a lényeges személyi körülményeiben, a jogszerűen együttlakó személyek számának változása miatt cseréli el a lakást,

feltéve, ha (4) bekezdésben felmerült indokok nem állnak fenn.

16. Albérlet

18. § Önkormányzati bérlakás albérletbe nem adható.

HARMADIK RÉSZ

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

19. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

20. § (1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet biztonsági berendezésének karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.

(3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, továbbá a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

NEGYEDIK RÉSZ

Vegyes rendelkezések

V. Fejezet Lakásnyilvántartás

21. § (1) A bérbeadó folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, valamint bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban: lakásnyilvántartás).

A lakásnyilvántartás tartalmazza:

- a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot;
- a bérlő nevét;
- a bérleti jogviszony tartalmát;
- a lakás-bérbeadás módját;
- esetlegesen tartási szerződés, vagy albérletbe adás esetén annak megjelölését.

Bérlőkijelölési nyilvántartás szabályai

22. § (1) Önkormányzati bérlakás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) A szociális alapú bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell az igénylő, illetve a vele együtt költözni kívánó családtagjai jövedeleméről

- a) a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónapra vonatkozó igazolásokat, valamint
- b) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(3) Nem szociális alapú önkormányzati bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell a Község szempontjából fontos, illetve Községi közérdekű feladatellátásról szóló igazolást (kinevezésről, alkalmazásról szóló okirat másolatát), valamint a munkáltató által adott támogató javaslatot.

(4) Költségalapon működő önkormányzati bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell munkáltatói igazolást az 5 éve fennálló Nagydobosi munkaviszonyról, valamint az igénylő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja a 6. § (5) bekezdésében meghatározott lakbér megfizetését.

(5) A fenti adatok közül nem hozhatók nyilvánosságra az állampolgár vagyoni, jövedelmi viszonyait érintő adatok. A lakásigénylés esetében a havi átlagjövedelem megállapításánál, az igénylés benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónapra vonatkozó jövedelmet kell figyelembe venni, mely szerint jövedelem az elismert költségekkel és befizetési kötelezettséggel csökkentett

- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték (bevételek), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és adómentes jövedelmet is,

b) az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

(6) Az önkormányzati bérlakást igénylőkről a Polgármester nyilvántartást vezet. A szociális alapú önkormányzati bérlakást igénylőkről vezetett nyilvántartást a Polgármester évente felülvizsgálja.

(7) A nyilvántartás tartalmazza a jogosult igénylő, illetve a vele együtt költözni kívánó családtagjai személyi adatait, a lakó- és tartózkodási helyét, valamint az igénylő lakhatására vonatkozó adatokat. A szociális alapú önkormányzati bérlakást igénylők nyilvántartása, a fentiekén túl, tartalmazza az 5. § (3) bekezdésben foglalt súlyozott szempontrendszer szerint számított pontok összegét, a Községi közérdekű feladatellátás alapján bérlakást igénylők esetében a feladatellátással kapcsolatos munkaviszony időtartamát.

(8) Az igénylő a kérelemben szereplő adatokban bekövetkezett változást, a változást követő 15 napon belül köteles a Polgármester számára bejelenteni, a változásra vonatkozó, rendelkezésére álló igazolásokat, nyilatkozatokat bemutatni.

(9) Az évenként aktualizált bérlőkijelölési nyilvántartásból az arra jogosult közvetlen módon választ igénylőt a megüresedett lakás bérlőjéül.

(10) A bérlőkijelölési nyilvántartásból a Polgármester törli az igénylő adatait:

- a) ha valótlan adatokat közöl;
- b) ha felülvizsgálatban nem működik együtt;
- c) ha a lakásproblémáját önerőből megoldotta;
- d) ha időközben a jövedelmi viszonyaiban beállt változás miatt az egy főre jutó jövedelem, valamint az időközben szerzett vagyon meghaladja a 4. §-ban foglalt összeghatárokat;
- e) ha Község szempontjából fontos, Községi közérdekű feladatellátása megszűnik.

VI. Fejezet

Lakáshasznosítási javaslat

23. § (1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására minden év március 31. napjáig a Polgármester hasznosítási javaslatot köteles készíteni.

(2) A hasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) szociális helyzet alapján, közérdekű feladatellátás céljából és költségalapon bérbe adható lakások számát;
- b) a lakbérek, a külön szolgáltatási díjak fizetési alakulását, helyzetét;
- c) önkormányzati bérlakások lakbérmértékének meghatározását, esetleges emelését;
- d) önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyának megszűnési eseteit, okait, ezek tényleges és várható eredményeit.

35. § (1) Az e rendelet szerinti eljárási cselekmények elektronikus ügyintézés keretében nem gyakorolhatók.

(2) A kérelmezőnek, illetve a bérlőnek a személyes adatainak kezeléséhez írásban felhatalmazást kell adni az adatkezelőnek. Az adatkezelőnek a személyes adatok kezeléséhez, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII. Fejezet

Hatáskörök, feladatkörök

36. § (1) A Nagydobos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelését és a bérbeadói feladatok ellátását saját hatáskörben a Szociális Bizottság közreműködésével végzi.

37. § A Képviselő-testület feladata:

- a) évente dönt a lakás hasznosítására vonatkozó előterjesztésről;
- b) meghatározza éves üzleti terve elfogadásával a kezelésére bízott ingatlanok felújítására, javítására, karbantartására vonatkozó keretösszeget;

38. § A Szociális Bizottság feladata:

- a) dönt az önkormányzati bérlakások bérbeadásáról;
- b) lefolytatja a költségalapú bérlakás bérbeadását megelőző pályáztatási eljárást;
- c) évente véleményezi az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására vonatkozó előterjesztést, melynek keretében véleményezi az önkormányzati bérlakások lakbér összegének esetleges változtatására vonatkozó előterjesztést;

39. § A Polgármester feladata:

- a) a lakásigényeket befogadja, a lakásigénylőkről nyilvántartást vezet, azt az igénylés elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – a szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján – kezeli;
- b) a lakások bérbeadása érdekében a nyilvántartást évente aktualizálja, a kérelmezők jogosultsági feltételeit évente felülvizsgálja;
- c) dönt a lakbértámogatás jogosultságáról;
- d) ellátja a bérbeadás előkészítésével kapcsolatos, valamint a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő feladatokat;
- e) ellenőrizni jogosult a bejelentett és nyilvántartásba vett adatok valódiságát.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

41. § (1) E rendelet 2017. 05. 31. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésének napjától a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kovács Gábor
polgármester

Dr. Horváth László
jegyző

Tárgy /4.tsp/ Egyebek

Fekete László képviselő:

Az intézet előtti részen, ahol ki lett vágva az ecetfa, lesz totális gyomirtás?

Kovács Gábor polgármester:

Lehet róla szó.

Fekete László képviselő:

A kaszálásból a szénát értékesítitek?

Kovács Gábor polgármester:

Igen, ugyan úgy, mint tavaly.

Ferenczi Zoltán képviselő:

Az eladás meg van hirdetve?

Kovács Gábor polgármester:

Nincs meghirdetve, Szilárd szokta megvenni.

Ferenczi Zoltán képviselő:

Szász Gyuri bácsi, Izsó Gabi, nekik nem kell?

Kovács Gábor polgármester:

Gabi mindig szokott venni, a helyi lakos ha akar venni, jöhet és vehet szénát.

Kovács Gábor polgármester:

Nem testületi keretében, de egy délután elvinném a képviselő testület tagjait Vastag Istvánnal egyeztetnék, hogy megnéznének, mit csináltak eddig közmunkában, és elmondanátok a véleményeteket.

Székelyné Mester Mária képviselő:

Beszéltük, hogy lesz egy ütemterv készítve a közmunkában. Vastag István elkészíti. Jó lenne ezt látni.

Kovács Gábor polgármester:

Igen, beszéltünk róla, meg is lesz.

Székelyné Mester Mária képviselő:

A temetőn a kapuzárást szeretném felvetni.

Kovács Gábor polgármester:

Mondatok olyan települést, ahol a sírok között be lehet menni. Sehol sem lehet behajtani. Tervezzük Gyuszival, hogy láncos kiskaput szerelünk fel. Több tujára ráhajtottak.

Székelyné Mester Mária képviselő:
Legyen ott a temetőgondnok.

Kovács Gábor polgármester:
Nem az a feladata.

Székelyné Mester Mária képviselő:
Mi a feladata?

Kovács Gábor polgármester:
Nem győzzük pótolni a csapokat, sorozatosan megrongálják.

Bódi Elek képviselő:
Nem az veszi le, akire mi gondolunk. A bemenetelt meg kell oldani, most van a sírok beültetésének ideje.

Kovács Gábor polgármester:
Most rendet akarunk tenni a temetőn, és ez sem jó. Kell egy olyan megoldás, amely mindenkinek jó.

Fekete László képviselő:
Igen, megoldást kell találni rá.

Bódi Elek képviselő:
Itt ebben a temetőben ki lettek alakítva utak.

Kovács Gábor polgármester:
Igen, de nem csak az úton mennek.

Ferenczi Zoltán képviselő:
Mennyit tartózkodik ott a temetőgondnok?

Székelyné Mester Mária képviselő:
Ő a temetőn, a foci pályán és az állattartó telepen is van, ugye?

Kovács Gábor polgármester:
Igen. Megoldást keresünk erre a problémára.

Székelyné Mester Mária képviselő:
Kutya probléma: nem lehet elmenni a kóbor kutyáktól.

Ferenczi Zoltán képviselő:
Vitéssük el a kutyákat.

Giczei István képviselő:
Közösen a környező településekkel létrehozni kutya menhelyet?

Kovács Gábor polgármester:
Minden településen ez a gond. A menhelyen a kutya tartása nagyon sokba kerül. Én az ivartalanításra gondoltam.

Székelyné Mester Mária képviselő:

Ivartalanítsunk, az is megoldás.

Fazekas Sándor képviselő:
Tervezünk ebben az évben tökfesztivált?

Kovács Gábor polgármester:
A következő ülésen megbeszéljük, megkérdezem Ildikót, hogy mennyi pénz van rá. Én mindenképp szeretnék. Mi lenne, ha egy napon lenne?

Székelyné Mester Mária képviselő:
Így is úgy is mínuszos lesz.

Kovács Gábor polgármester:
Ha egy napos lesz, akkor is a színpad. stb. nagyon sokba kerül. Találjunk ki valamely formát, ami kevesebbe van. Ha van ötlet, hogy mivel tudjuk növelni a látogatottságot, akkor mondjátok, és gondolkozzon el mindenki ezen.

Bódi Elek képviselő:
Tisztában vagyok vele, hogy mennyi mínuszt termelt, de színvonalasak voltak az eddigi fesztiválok. Ha van rá pénz, akkor igen, legyen, de ha nem fér bele a költségvetésbe, akkor kevésből ne csináljunk egy rosszat.

Kovács Gábor polgármester:
Például a töklökő verseny az sok embert megmozgat. Erre is lehetne építeni. De mi az ami idehozza az embereket? Gondolkozzatok el rajta.

Székelyné Mester Mária képviselő:
Tegyük fel a község honlapjára, hogy várjuk az ötleteket.

Kovács Gábor polgármester:
Legyen, tegyük fel.

2019-ben 800 éves lesz a település. Szeretném, ha az az év, Nagydobosról szólna.

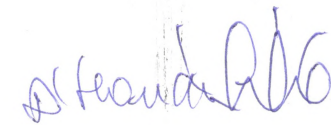
Bódi Elek képviselő:
A közmunkát akkor nézzük meg, és akkor lehet véleményt formálni az egészről.

Kovács Gábor polgármester:
A jövő héten tájékoztatlak benneteket, hogy mikor nézzük meg.

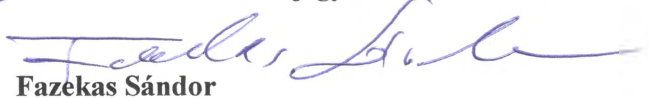
Több kérdés, észrevétel nem hangzott el, polgármester az ülést bezárja 18 óra 25 perccel.


Kovács Gábor
polgármester




Dr. Horváth László
jegyző


Giczei István


Fazekas Sándor

jegyzőkönyv hitelesítő