

Hatvan város *polgármestere*

Cím: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Telefon: 37/542-333 **Fax:** 37/341-501 **E-mail:** polgarmester@hatvan.hu **Web:** www.hatvan.hu

25- /2011.

Előkészítésben közreműködött:
dr. Szikszai Márta jegyző
dr. Egyed László jegyzői irodavezető

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet újraszabályozta a bérbeadói jogok gyakorlására vonatkozó hatásköröket, a bérzőkijelölést, a bérbeadási eljárást, a bérlettel kapcsolatos hátralékok kezelését.

A lakásrendelet módosításának indokai:

A hatályos rendelet szerint a szociális alapon történő bérbeadás meghatározott szempontok szerinti rangsor alapján történik, e helyett pályázati eljárást javasolok. A rangsor kialakítása nem töltötte be a szerepét és évente új dokumentumok alapján, új rangsort kellene készíteni.

Javasolom a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná váló lakások helyébe másik lakás bérleti jogának felajánlását tekintettel a nagygombosi majorban lévő önkormányzati lakások műszaki állapota miatt kialakult helyzet ott lakók számára megnyugtató és biztonságos megoldására.

A 7. melléklet tartalmazza a lakások bérleti díjait. A képviselő-testület a bérleti díjakat évente felülvizsgálta, de 2008-tól nem emelte azokat. A lakásgazdálkodással járó költségek emelkedése, valamint a lakások felújítására fordítandó összegek nagysága indokolja a lakbérek korábbi években elmaradt emelésének beépítését a jelenlegi emelésbe. 2008-tól számítva az infláció mértéke 19,1 %, a javaslat ilyen mértékű emelkedést tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet módosítására készített rendelettervezetet szíveskedjék megtárgyalni és elfogadni.

Hatvan, 2011. december 7.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs, kivéve, ha a pályázó a pályázathoz csatolta a büntetlen előélet igazolására szolgáló hatósági erkölcsi bizonyítvány megkérésének tényét alátámasztó dokumentumot. Ebben az esetben a hatósági erkölcsi bizonyítvány a pályázat elbírálásáig pótolható.”

2. §

A R. 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(3) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás annak a nagykorú magyar állampolgárnak, továbbá annak az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltnak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személynek adható bérbe, aki
- a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitelszerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy bejegyzett élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy bejegyzett élettársak egyikének rendelkeznie kell;
 - b) a pályázat benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használónak;
 - c) családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 150 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján,
 - d) tulajdonában nincs jelentős értékű ingó és ingatlanvagyon, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát is;
 - e) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.”

3. §

A R. 12. és 13. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„12. §

- (1) Szociális lakás pályázati úton adható bérbe.

- (2) A pályázati eljárásra a 7. § és a 9. § szabályait kell alkalmazni, a jelen paragrafusban meghatározott eltéréssel.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a 7. § (3) bekezdés a)-c) és e)-h) pontjaiban meghatározottakon túl azon dokumentumok listáját, melyek jövedelem igazolásként elfogadhatók.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell a 7. § (7) a)-c) és f) pontjaiban meghatározottakon túl a 11. §-ban meghatározott vagyoni, jövedelmi feltételekre vonatkozó igazolásokat.
- (5) A pályázat benyújtási határideje a pályázati kiírás megjelenésétől számított 30 nap.
- (6) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az üzemeltető címére „szociális bérlakás” megjelöléssel.

13. §

- (1) Egy szociális bérlakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az részesül előnyben, aki gyermekét, gyermekeit egyedül neveli.
- (2) Ha az (1) bekezdésben írt elsődleges szempont alapján a szociális bérlakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.
- (3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben írt szempontok alapján a szociális bérlakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazoltan méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között él.
- (4) Ha a (3) bekezdésben írt harmadlagos rangsorolási szempont alapján sem választható ki a szociális bérlakás bérlője, úgy sorsolást kell tartani.”

4. §

A R. 23. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A szociális és a piaci alapon meghatározott bérleti díjakat a 7. melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület minden év november havi ülésén köteles a lakások bérleti díját felülvizsgálni.”

5. §

A R. 34. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(6) Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjénél határozott idejű bérleti szerződés esetén a csere jogcímén létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére köthető.”

6. §

A R. a következő 5/A. alcímmel és 44/A. §-al egészül ki:

„5/A. Rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná váló lakások cseréje 44/A. §

- (1) Ha szakértői vélemény alapján a lakás rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná válik és a tulajdonos a lakás rendeltetésszerű állapotának helyreállításáról nem tud vagy nem kíván gondoskodni, az üzemeltető a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján e rendelet 11-13. §-ában foglaltak mellőzésével szociális alapon másik lakást ajánl fel a bérlőnek.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt másik lakás felajánlásakor határozott idejű bérleti szerződés esetén a létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére köthető. A felajánlott lakás vonatkozásában a lakbért ezen lakás alapterülete alapján e rendelet 7. mellékletében foglaltak szerint kell megállapítani.

- (3) Amennyiben a bérlő az üzemeltető által felajánlott lakást nem fogadja el, úgy a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő egy összegű térítésre jogosult, melynek összege a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná vált lakás négyzetméterének 3000 Ft-tal megszorzott összege, de legalább 100 000 Ft.”

7. §

- (1) A R. 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

- (1) E rendelet 2011. december 17-én lép hatályba, és 2011. december 18-án hatályát veszti.
(2) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 6. melléklete a Szociális és Lakásügyi Bizottság alcím alatt a következő 2o. ponttal egészül ki:

„2o. Ha szakértői vélemény alapján a lakás rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná válik és a tulajdonos a lakás rendeltetésszerű állapotának helyreállításáról nem tud vagy nem kíván gondoskodni, az üzemeltető a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet 11-13. §-ában foglaltak mellőzésével szociális alapon cserelakást ajánl fel a bérlőnek. (Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet)

Hatvan, 2011. december 15.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Szabó Zsolt
polgármester

1. melléklet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
„7. melléklet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakások bérleti díja

Szociális alapon megállapított díjak:

-Szociális lakások, szükséglakások:

- összkomfortos:	285 Ft/m ² /hó
- komfortos:	240 Ft/m ² /hó
Pázsit u.	
Gódor K u.	
Tabán út	
Grassalkovich út	
Balassi B. út	
Erzsébet tér	
Hatvanas u.	
Mártírok útja	
Kossuth tér	
Szabadság út	
Petőfi út	
- egyéb komfortos lakások:	190,- Ft/m ² /hó
Csányi út	
- félkomfortos lakások:	130,- Ft/m ² /hó
- komfort nélküli lakások:	70,- Ft/m ² /hó

-Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő bérbeadás: 415,- Ft/m²/hó

-Szociális fecskelakás: 190,- Ft/m²/hó

Piaci alapon megállapított díjak:

-Céges lakás költség elvű bérbeadás esetén: A bérbeadó által írásban elismert, a lakás átalakítására, felújítására, valamint az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítésére bérelő által ráfordított, számlával igazolt költségek 1/60-ad részének a lakás 1 m²-re eső hányada havonta, de legalább 980,- Ft/m²/hó.

-Céges lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása esetén: 980,- Ft/m²/hó

-Nem szociális alapon, pályázat útján történő bérbeadás: 775,- Ft/m²/hó

-Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás: 385,- Ft/m²/hó

-Fecskelakás: 310,- Ft/m²/hó”

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p>/7. §/(8) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs.</p>	<p>/7. §/ „(8) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs, kivéve, ha a pályázó a pályázathoz csatolta a büntetlen előélet igazolására szolgáló hatósági erkölcsi bizonyítvány megkérésének tényét alátámasztó dokumentumot. Ebben az esetben a hatósági erkölcsi bizonyítvány a pályázat elbírálásáig pótolható.”</p>
<p>/11. §/ (3) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás annak a nagykorú magyar állampolgárnak, továbbá annak az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltnak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személynek adható bérbe, aki</p> <p>a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitelszerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy bejegyzett élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy bejegyzett élettársak egyikének rendelkeznie kell;</p> <p>b) a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használónak;</p> <p>c) családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65%-át eléri, de annak 150%-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65%-át eléri de annak 250%-át nem haladja meg</p>	<p>/11. §/ „(3) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás annak a nagykorú magyar állampolgárnak, továbbá annak az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltnak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személynek adható bérbe, aki</p> <p>a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitelszerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy bejegyzett élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy bejegyzett élettársak egyikének rendelkeznie kell;</p> <p>b) a pályázat benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használónak;</p> <p>c) családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 150 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének</p>

<p>a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján, a kérelem benyújtásakor és a 12. § (4) bekezdés szerinti felülvizsgálat idején,</p> <p>d) tulajdonában nincs jelentős értékű ingó és ingatlanvagyon, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát is;</p> <p>e) szociális alapon történő lakásbérletre kérelmet terjesztett elő;</p> <p>f) a lakásigénylői névjegyzék alapján kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén áll; és</p> <p>g) hitelt érdemlően igazolni tudja, hogy saját és vele együtt költöző hozzátartozói jövedelméből a bérleti díjat, valamint a lakás előre kalkulált egyéb költségeit finanszírozni tudja.</p>	<p>65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján,</p> <p>d) tulajdonában nincs jelentős értékű ingó és ingatlanvagyon, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát is;</p> <p>e) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.”</p>
<p style="text-align: center;">12. §</p> <p>(1) Szociális alapon történő lakásbérletre vonatkozó kérelmet a Szociális és Egészségügyi Osztályra az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani, melyben a kérelmező hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez. A kérelem adataiban bekövetkező változásokat annak bekövetkeztétől számított nyolc napon belül az igénylőnek írásban be kell jelentenie a Szociális és Egészségügyi Osztályra.</p> <p>(2) Az írásban benyújtott kérelmek alapján elkészített lakásigénylői névjegyzék szerint minden év december 31. napjáig a bérbeadó jogosult az igénylői rangsort megállapítani, melynek kialakításakor – sorrendben – a következő szempontokat kell figyelembe venni:</p> <p>a) a kérelmező által háztartásában eltartott kiskorú gyermekek, valamint az egészségi állapotuk miatt jövedelemmel nem rendelkező és munkaképtelen hozzátartozók száma;</p> <p>b) a kérelmező gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő;</p> <p>c) a kérelmező és a vele egy háztartásban élő hozzátartozói méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között, vagy</p>	<p style="text-align: center;">„12. §</p> <p>(1) Szociális lakás pályázati úton adható bérbe.</p> <p>(7) A pályázati eljárásra a 7. § és a 9. § szabályait kell alkalmazni, a jelen paragrafusban meghatározott eltéréssel.</p> <p>(8) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a 7. § (3) bekezdés a)-c) és e)-h) pontjaiban meghatározottakon túl azon dokumentumok listáját, melyek jövedelem igazolásként elfogadhatók.</p> <p>(9) A pályázatnak tartalmaznia kell a 7. § (7) a)-c) és f) pontjaiban meghatározottakon túl a 11. §-ban meghatározott vagyoni, jövedelmi feltételekre vonatkozó igazolásokat.</p> <p>(10) A pályázat benyújtási határideje a pályázati kiírás megjelenésétől számított 30 nap.</p> <p>(11) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az üzemeltető címére „szociális bérlakás” megjelöléssel.</p>

	<p>szükséglakásban élnek;</p> <p>d) az egy személyre jutó lakóterület nagysága;</p> <p>e) a kérelem benyújtásának idején fennálló lakáshasználat jogcíme;</p> <p>f) jövedelmi különbségek;</p> <p>g) hatvani állandó lakosként eltöltött időtartam.</p>	
(3)	<p>A Szociális és Egészségügyi Osztály a lakásigénylői kérelmek rangsorolása során</p> <p>a) környezetanulmányt készít;</p> <p>b) adategyeztetést végez;</p> <p>c) megállapítja és rangsorolja az igényjogosultságot.</p>	
(4)	<p>A Szociális és Lakásügyi Bizottság minden év december 31. napjáig felülvizsgálja az előző évben megállapított igény kielégítési sorrendben szereplők és a folyó évi szociális bérlakást igénylők körülményeit, mely felülvizsgálat alapján köteles az igénylői rangsort módosítani, így</p> <p>a) a kérelmezőt szociális helyzete javulása esetén hátrább sorolja;</p> <p>b) a kérelmezőt szociális helyzetének romlása esetén előrébb sorolja;</p> <p>c) a kérelmezőt az 11. § (3) bekezdésében foglalt bármelyik feltételnek való időközbeni meg nem felelése miatt az igénylői rangsorból törli.</p>	
(5)	<p>Az igénylői rangsor a következő évben megállapításra kerülő új sorrend kialakításáig marad érvényben.</p>	
(6)	<p>Szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt az üzemeltető köteles a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni, mely értesítés legalább a következőket tartalmazza:</p> <p>a) a lakás főbb műszaki jellemzői,</p> <p>b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,</p> <p>c) a lakbér összege,</p> <p>d) a bérbeadás egyéb feltételei,</p>	

<p>e) a bérleti szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő,</p> <p>f) bérleti jogviszony tartalma,</p> <p>g) a bérleti szerződés meg nem kötésének következményei.</p> <p>(7) Amennyiben az írásban kiértécsített igénylő az értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül az üzemeltetőt sem írásban, sem személyesen nem keresi meg a bérleti szerződés megkötése céljából, vagy a bérleti szerződés megkötési lehetőségét elutasítja, úgy az igénylői rangsor utolsó helyére kerül, és a megüresedett lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján a rangsorban soron következő kérelmezőt köteles az üzemeltető írásban értesíteni.</p> <p>(8) A bérleti szerződés megkötésének tényéről a Szociális és Egészségügyi Osztály köteles az igénylői rangsor következő legalacsonyabb sorhelyén álló kérelmezőt kiértécsíteni.</p>	
<p style="text-align: center;">13. §</p> <p>(1) A lakásigénylői névjegyzékben szereplő adatok a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szerint személyes adatoknak minősülnek.</p> <p>(2) A lakásigénylői névjegyzékben szereplő személyes adatok csak és kizárólag az igénylői rangsor kialakítása céljából, illetve a megkötésre kerülő bérleti szerződés megszövegezéséhez használhatók fel.</p> <p>(3) A lakásigénylői névjegyzékben szereplő személyes adatokhoz az érintett személy, a bérbeadó, valamint az adatkezelő szervezeti egység férhet hozzá, más személy kizárólag jogszabály által előírt kötelezettsége teljesítése érdekében jogszabályi felhatalmazás alapján nyerhet betekintést.</p> <p>(4) A lakásigénylői névjegyzékben szereplő személyes adatok kizárólag törvényi rendelkezés alapján hozhatók nyilvánosságra, egyéb esetben kizárólag az érintett személy írásbeli hozzájárulása mellett.</p>	<p style="text-align: center;">13. §</p> <p>(5) Egy szociális bérlakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az részesül előnyben, aki gyermekét, gyermekeit egyedül neveli.</p> <p>(6) Ha az (1) bekezdésben írt elsődleges szempont alapján a szociális bérlakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.</p> <p>(7) Ha az (1) és a (2) bekezdésben írt szempontok alapján a szociális bérlakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazoltan méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között él,</p> <p>(8) Ha a (3) bekezdésben írt harmadlagos rangsorolási szempont alapján sem választható ki a szociális bérlakás bérlője, úgy sorsolást kell tartani.</p>
/23. §/	/23. §/

<p>(1) A szociális és a piaci alapon meghatározott bérleti díjakat a 3. melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület minden év november havi ülésén köteles a lakások bérleti díját felülvizsgálni.</p>	<p>(1) A szociális és a piaci alapon meghatározott bérleti díjakat a 7. melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület minden év november havi ülésén köteles a lakások bérleti díját felülvizsgálni.</p>
<p>/34. §/ (6) Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjénél határozott idejű bérleti szerződés esetén a csere jogcímén létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére, határozatlan idejű bérletnél legfeljebb 5 évre köthető.</p>	<p>/34. §/ (6) Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjénél határozott idejű bérleti szerződés esetén a csere jogcímén létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére köthető.</p>
<p>Nem volt ilyen rendelkezés.</p>	<p>„5/A .Rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná váló lakások cseréje 44/A. §</p> <p>„(1) Ha szakértői vélemény alapján a lakás rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná válik és a tulajdonos a lakás rendeltetésszerű állapotának helyreállításáról nem tud vagy nem kíván gondoskodni, az üzemeltető a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntése alapján e rendelet 11-13. §-ában foglaltak mellőzésével szociális alapon cserelakást ajánl fel a bérlőnek.</p> <p>(2) Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjénél határozott idejű bérleti szerződés esetén a csere jogcímén létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére köthető. A cserelakás vonatkozásában a lakbért a cserelakás alapterülete alapján e rendelet 7. mellékletében foglaltak szerint kell megállapítani.</p> <p>(3) Amennyiben a bérlő az üzemeltető által felajánlott lakást nem fogadja el, úgy a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő egy összegű térítésre jogosult, melynek összege a használatra alkalmatlanná vált lakás négyzetméterének 3000 Ft-tal megszorított összege, de legalább 100 000 Ft.”</p>

EREDETI SZÖVEG

Lakások bérleti díja

Szociális alapon megállapított díjak:

-Szociális lakások, szükséglakások:

- összkomfortos:	240 Ft/m ² /hó
- komfortos:	200 Ft/m ² /hó
Pázsit u.	
Gódor K u.	
Tabán út	
Grassalkovich út	
Balassi B. út	
Erzsébet tér	
Hatvanas u.	
Mártírok útja	
Kossuth tér	
Szabadság út	
Petőfi út	
- egyéb komfortos lakások:	160,- Ft/m ² /hó
Csányi út	
- félkomfortos lakások:	110,- Ft/m ² /hó
- komfort nélküli lakások:	60,- Ft/m ² /hó

-Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében történő bérbeadás:

350,- Ft/m²/hó

-Szociális fecskelakás:

160,- Ft/m²/hó

Piaci alapon megállapított díjak:

-Céges lakás költség elvű bérbeadás esetén: A bérbeadó által írásban elismert, a lakás átalakítására, felújítására, valamint az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítésére bérelő által ráfordított, számlával igazolt költségek 1/60-ad részének a lakás 1 m²-re eső hányada havonta, de legalább 980,- Ft/m²/hó.

-Céges lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása esetén: 980,- Ft/m²/hó

-Nem szociális alapon, pályázat útján történő bérbeadás:

650,- Ft/m²/hó

-Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás:

325,- Ft/m²/hó

-Fecskelakás:

260,- Ft/m²/hó