

Jánoshalma Város Képviselő-testület
17/2005 (X.20.) Ör. sz.
rendelete

a Jánoshalma Városban épített fecskeházban történő elhelyezés feltételeiről

Jánoshalma Város Önkormányzati Képviselő-testülete a fiatal házaspárok (élettársak) első önálló lakáshoz jutásának elősegítése érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése valamint és az 1993. évi CXXVIII. tv. 34.§-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint rendelkezik:

Általános rendelkezések

1. §.

Az önkormányzat azzal a céllal, hogy a fiatal házaspárok (élettársak) e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásáig, de legfeljebb öt évig - elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel - segítséget nyújtson, fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló építendő 6 lakásos garzon-fecskeházat tart fenn és üzemeltet.

2. §.

- (1) Az 1. §-ban megjelölt feladatok ellátásához a Képviselő-testület az alábbi önkormányzati tulajdonban álló épületet - jelöli ki:
Jánoshalmán a Kálvária utca 1/A.sz. (4129/2 hrsz.) alatt a Széchenyi tervpályázati támogatással megépített 6 lakásból álló önálló ingatlan.

3. §.

A hat lakást az e rendeletben foglaltak szerint a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya kezeli és üzemelteti.

4. §.

- (1) A fenti fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületet kizárólag e rendeletben meghatározott célra lehet használni.
(2) A rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott épület házirendjét a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya készíti el, és a polgármester hagyja jóvá.

5. §.

- (1) Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok lakásügyük 1. § szerinti végleges rendezéséről egyénileg, legkésőbb a lakásbérleti szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.
(2) A takarékosagra ösztönzés a rendeletben meghatározott összeg előzetes befizetése (induló előtakarékoság) és havonta rendszeres összeg zárolt takarékbetétben történő elhelyezése (kötelező előtakarékoság) útján valósul meg.

Az épületekben történő elhelyezésre jogosultak köre

6. §.

- (1) Az épületekben történő elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik:
- a) házassági vagy élettársi életközösségben élnek, (továbbiakban házastársak, fiatal házaspár)
 - b) a házastársak egyike legalább 2 éve életvitelszerűen Jánoshalmán lakik, vagy 3 éve munkahellyel rendelkezik,
 - c) a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét,
 - d) nem rendelkeznek beköltözhető lakással, vagy saját családi környezetükben elhelyezésük nem oldható meg,
 - e) vállalják, hogy a lakásügyük megoldásáról az 5. §-ban foglaltak szerint gondoskodnak,
 - f) az épületekben történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elismerik és kötelezettséget vállalnak a jelen rendelet szerinti szerződés megkötésére
 - g) kereső tevékenységet végeznek vagy valamelyik felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.
 - h) abban az esetben, ha a feltételeknek megfelelő kellő számú fiatal házaspár/élettárs igénylőként nem jelentkezik, az önkormányzat a lakást költségelví lakbér felszámításával másoknak is kiadhatja.
- (2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a b) pont tekintetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság felmentést adhat.
- (4) Az élettársi kapcsolatban élőknek hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, hogy legalább 2 éve életvitelszerűen együtt laknak.

Kérelem benyújtása és elbírálása

7. §.

- (1) Az épületben történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani. (1.sz. melléklet)
- (2) A kérelmek alapján a Városgazdálkodási Osztály által készített éves névjegyzéket az Egészségügyi és Szociális Bizottság megtárgyalja. Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatal házaspárokat a névjegyzékről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki.
- (3) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni:
- a) Jánoshalma Város Önkormányzatával közalkalmazotti, köztisztviselői vagy munkajogi jogviszonyban állókat
 - b) ha hosszabb ideje, de legfeljebb 1 éve albérletben laknak, és havi jövedelmükhöz képest magas összegű albérleti díjat fizetnek, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
 - a) ha az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,

- d) ha a 12. §.(1) bekezdésében meghatározott összegnél nagyobb összegű kötelező előtakarékoskosságot vállalnak,
- e) ha azonos feltételek fennállása esetén kérelmüket korábban nyújtották be.

A bérlő kijelölése

8. §.

- (1) A polgármester írásban értesíti a jogosultakat a kijelölésről, az elhelyezés feltételeiről, és időpontjáról, továbbá felhívja a fiatal házaspárokat, hogy a beköltözhetőségtől számított 8 napon belül lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötelesek kötni.
- (2) Ha a fiatal házaspár a megjelölt határidőn belül a szerződést nekik felróhatóan nem köti meg, a kijelölés hatályát veszti.

A lakásbérleti szerződés létrejötte, tartalma

9. §.

- (1) A szerződés - a polgármester kijelöléséről szóló értesítésben foglaltak szerint - a Polgármester, mint az önkormányzat képviselője és a fiatal házaspár között határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre.
- (2) A szerződés tartalmazza:
 - a) a lakás megjelölését,
 - b) a lakáshasználati díj összegét,
 - c) a havonta zárolt takarékbetétben elhelyezésre kerülő összeget (kötelező előtakarékoskosságot),
 - d) a felek jogait és kötelelességeit.

Lakásbérleti díj

10. §.

- (1) A lakás használatáért a fiatal házaspár havonta előre a szerződésben megállapított lakásbérleti díjat kötelesek fizetni.
- (2) A lakásbérleti díj azonos az önkormányzati bérlakások lakbérének megállapításáról szóló helyi rendeletben az ugyanilyen komfortfokozatú önkormányzati bérlakásokra megállapított mindenkor lakásbérleti díj összegével.
- (3) A lakásbérleti díjat a Polgármesteri Hivatal folyószámlájára kell fizetni, amelyet elkülönítve kell kezelni.

A befolyt lakásbérleti díjról, valamint a rendelet 16. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott lakásbérleti pótdíjak összegéről a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya külön nyilvántartást köteles vezetni.
- (4) A lakásbérleti díj az egyéb közüzemi díjakat nem tartalmazza, e díjakat a lakáshasználó a szolgáltatásokat végző szervnek külön köteles megfizetni.

Kötelező takarékoság

11. §.

- (1) A bérbevételi kérelem benyújtásakor a fiatal pár egyike nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésekor olyan lakástakarékossági szerződést köt, amely keretében havonta 20.000,-Ft betétet befizet. Az előtakarékosági szerződést –legalább a bentlakás időtartamára- valamely Európai Unió területén bejegyzett hitelintézetnél vagy biztosítónál kell megkötni.
- (2) Az előző éves befizetés összegét minden év március 31-ig igazolni kell.

12. §.

A lakás átadására az önkormányzati bérlakások leadására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. (Az átadásról – átvételről jegyzőkönyvet kell készíteni.)

Az épület használata, a lakók jogai és kötelességei

13. §.

A fiatal házaspár a számukra kijelölt lakást és a közös célokat szolgáló helyiségeket kötelesek a házirendben rögzítetteknek megfelelően használni.

A lakásbérleti szerződés megszűnése

14. §.

A bérleti szerződés megszűnik:

- a) a benne megállapított határidő elteltével,
- b) ha a fiatal házaspár bármilyen jogcímen lakásigényüket kielégítő lakáshoz jutottak,
- c) a Polgármester felmondása következtében, ha a fiatal házaspár lakbérleti díjfizetési és előtakarékosági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
- d.) abban az esetben, ha a kereső tevékenység 90 napnál hosszabb időre, vagy a hallgatói jogviszony megszűnik (kivéve, ha a tanulmányok befejezése után a lakásban lakó munkába áll és a szerződés szerinti idő, még nem telt el).

15. §.

- (1) A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a fiatal házaspár kötelesek a lakást elhagyni.
- (2) Amennyiben a fiatal házaspár az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a lakást nem hagyják el, a jogosulatlan használat kezdetétől számított hat hónapot követő három hónapban a lakásbérleti díjon felül a mindenkori lakásbérleti díj kétszeresét, majd azután pedig az ötszörösét kell pótdíjként megfizetni.
- (3) A lakásbérleti díjon felül kétszeres pótdíjat is kell fizetniük azoknak, akik lakásügye a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően rendeződött, de lakásukat az 5 év elteltével még nem tudják használatba venni. Ilyen esetekben a lakáshasználat legfeljebb 6 hónapig engedélyezhető.
- (4) A szerződés lejártát követő 6 hónapon túli használat esetén a lakás visszaadása iránt a bérbeadó köteles pert indítani.

Vegyes rendelkezések**16. §.**

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg az 5/2002(II.28.)Ör.sz. rendelet hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Jánoshalma, 2005. október 20.

Rapcsák András
polgármester

Dr. Benda Dénes
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Jánoshalma, 2005. október 21.

*Dr. Benda Dénes
jegyző*