

- A névjegyzéken szereplő családok közül hány család részére biztosítunk helyi támogatást.

/2/ A névjegyzék alapján elosztott lakásokból

- a fizikai dolgozókat és a termelést közvetlenül irányító műszakiakat,

- a fiatal házasságokat,

- a három, vagy ennél több gyermekes családokat legalább,

- az igénylők számához viszonyított arányuknak megfelelő mértékben kell részesíteni.

/3/ Az elosztható lakásállomány legalább 40%-át lakáscsereigények kielégítésére kell elhasználni.

/4/ A nem szociális jelleggel kiutalható tanácsi bérlakások száma nem haladhatja meg a lakáselosztási terv időszakában létesülő lakások 10%-át.

II. F e j e z e t

A bérlő, illetőleg vevőkiválasztási jog biztosítása.

5. §.

/1/ A tanácsi lakásberuházási keretből épülő lakásokra a lakáselosztási tervben meghatározott mértékben - a Megyei Tanács V. B. által biztosított lakásszámra - bérlőkiválasztási jog biztosítható közületi szervnek.

- a./ Termelő vállalatok részére a lakás teljes létesítési költsége térítés ellenében.
 - b./ Szolgáltató részére legfeljebb kétszeri, a lakáslétesítési költség 50%-ának térítése ellenében.
 - c./ Tanácsi intézmények és más tanácsi költségvetési szervek részére egyszeri, a lakáshasználatbavételi díjnak megfelelő szociálpolitikai kedvezményel nem csökkentett összegű térítés ellenében, ha a szerv működéséhez nélkülözhetetlen szakember letelepedését szolgálja.
- /2/ A Tanács Végrehajtó Bizottsága és a közületi szerv által kötött megállapodásban minden esetben meg kell határozni 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
 - végleges, illetve
 - átmeneti elhelyezést,
 - b./ kik, mekorra és milyen komfortfokozatú
 - tanácsi bér-, illetve
 - állami támogatás nélkül értesített lakást,
 - egyéb tanácsi vevőkijelölésű személyi tulajdoni lakást kérnek.
- /5/ A lakásügyi hatóság az előző bekezdésben foglaltak ismeretében elhelyezési tervet készít. Ebben meghatározza, hogy az elhelyezési igények kielégítésére milyen fajtájú, mennyi és milyen nagyságú és komfortfokozatú lakás szükséges

Ezt a lakáskeretet részben a rendelkezésre álló lépcsőzetes és minőségi lakáscserék keretében megüresedő lakásokból, részben újonnan épült lakásokból biztosítja, illetve tervezi.

- /6/ Az elhelyezési tervet az érdekeltekkel ismertetni kell és tudomásukra kell hozni, hogy elhelyezési igényüket a felmérés időpontjában fennállott körülményekre alapíthatják.

IV. F e j e z e t

Igényjogosultság

7. §.

- /1/ Kereseti, vagyoni, jövedelmi viszonyai alapján szociális tanácsi bérlakásra az a lakással nem rendelkező személy jogosult.
- a./ akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem a mindenkori legmagasabb összegű sajátjogú nyugdíjminimumot 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 az a.) pontban megjelölt jövedelemhatár 30%-kal magasabb lehet.
- c./ a megállapított jövedelemhatár 10%-os túllépését egyedi elbírálás alapján a lakásügyi hatóság figyelmen kívül hagyhatja.
- /2/ Szociális tanácsi bérlakásra jogosult az az igénylő is - jövedelmi, vagyoni viszonyaira tekintet nélkül -, aki meglévő jogos lakásigényét meghaladó - nagyobb szobaszámú -

tanácsi bérlakása helyett kisebbet kér, vagy meglévő lakása helyett azonos vagy kisebb szobaszámú, azonos vagy kisebb alapterületű, de magasabb komfortfokozatú lakást kér, valamint a számára anyagilag előnytelenebb lakásellátási formában kéri igénye kielégítését, továbbá, ha a lakás létesítésével, illetőleg korszerűsítésével kapcsolatos kölcsön-tartozást a korábbi bérlőtől átvállalja.

/3/ 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./ tulajdonában, vagy tartós használatában értékesíthető üdülő, üdülőtelek, lakásigényét kielégítő lakóház /örök-lakás, tanácsi értékesítésű lakás/, illetőleg egyéb értékesíthető 200.000.-Ft értéket meghaladó ingatlana van,

b./ olyan ingóval rendelkezik, amelynek egyedi értéke a 200.000.-Ft-ot meghaladja.

/4/ A 200.000.-Ft értéket meg nem haladó értékesíthető ingatlan, illetve 200.000.-Ft egyedi értéket meg nem haladó ingó vagy tulajdonában tartását sorolási tényezőként kell figyelembe venni.

/5/ Nem jogosult szociális tanácsi bérlakásra az a személy sem, aki

a./ tanácsi bérlakásáról térítés ellenében véglegesen lemondott,

- b./ a személyi tulajdonú, jogos lakásigényét kielégítő lakását eladta,
- c./ a lakásügyi hatóság által kiutalt tanácsi bérlakást a család létszámának és egyéb körülményeinek változása nélkül kisebbre, vagy alacsonyabbra komfortfokozatúra elcserélte és ezáltal zsúfolt, vagy egészségtelen körülmények közé került,
- d./ előző lakásának bérleti jogáról meghatározott személy javára lemondott.

8. §.

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

9. §.

Az, aki tanácsi bérlakásra jogosult, de arra igényt nem tart, hogy az Országos Takarékpénztár /a továbbiakban OTP/ beruházásában létesülő társasházi lakás vevőjéül válassz ki.

10. §.

Ha a tanács végrehajtó Bizottsága és az OTP /építtető/ között megállapodás van, amely alapján a Végrehajtó Bizottság a vevőt kiválasztja, az építtető csak a kiválasztott személlyel köthet adásvételi szerződést.

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 valamely feltétel megállapításával - legfeljebb 5 évi időtartamra - 1-2 szobás tanácsi bérlakás utalható ki annak az igénylőnek:

a./ akinek nincs lakása és a lakásügyi hatósággal kötött megállapodásban vállalja havonta meghatározott összegű előtakarékoság teljesítését és lakásproblémájának önerőből történő megoldását:

- lakásépítéssel,
- tanácsi vevőkijelölésű lakás vásárlásával,
- tanácsi bérlakás átépítésével, korszerűsítésével,
- lakásügyi hatóság előzetes bérlőkijelölése alapján szükséglakás korszerűsítésével, emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel, nem lakás céljára, szolgáló helyiség lakássá való átalakításával,

- a meghatározott idő lejártát, illetőleg a feltétel beálltát követően pedig a tanácsi bérlakás kiürítését,

b./ akit a lakásügyi hatóság később lakásigényét kielégítő másik tanácsi bérlakáshoz kíván juttatni.

/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 között 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 megállapodás megkötésekor a második lakásra vonatkozóan olyan lakás 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 lakásügyi hatóság a kedvezményezettet nyilatkoztatja arról, hogy az e tanácsrendeletben foglaltakat tájékoztatása alapján megismerte, azt az esetleges jogvita rendezésére irányadó jogszabályként elismerte.

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 részesedést kell biztosítani, vagy a lakáshasználatot - fizetési kötelezettség mellett - előtakarékosági 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.

Így különösen:

- ha a bérlő a tanácsi bérlakás bérlői jogállásából fakadó jogait jogellenesen gyakorolja /pl.: rendeltetésellenes lakás-használat/,
- kötelezettségét nem teljesíti,
- munkáltatói támogatással történő lakásvásárlás, -építés esetén munkaviszonyát a végleges lakás megszerzése előtt megszünteti,
- a lakásépítést az előírt határidőben nem kezdte meg,
- az építésre biztosított lakótelket elidegenítette,
- a számára biztosított lakásvásárlási lehetőséggel nem élt, feletéve, ha a felajánlott lakás jogos lakásigényét kielégítette, illetve a határozatlan időre szóló lakáskiutaló határozat alapján az előírt határidőben bérleti szerződést nem kötött,
- a határozott időre szóló lakásbérleti jogviszonyát a bérlőnek, vagy bérlőtársnak felróható okból hatóság, a bérbeadó, vagy a bíróság megszünteti,
- előtakarékossági kötelezettségét nem teljesíti, kivéve, ha
 - különösen méltánylást érdemlő körülményeire figyelemmel -
 - a lakásügyi hatóságtól halasztást kapott.

/2/ Meghatározott időre kiutalható tanácsi bérlakás úgy is, hogy a lakásügyi hatóság konkrét elhelyezési kötelezettséget nem vállal. A bérlő a kötelező előtakarékossági kötelezettség teljesítése alól ebben az esetben sem mentesíthető.

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

17. §.

/1/ A lakásügyi hatóság az OTP Városi Fióknál vezetett vagy fenn-
tartott betét felvételét engedélyezi és a további fizetési
kötelezettséget megszünteti:

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

/2/ A takarékosági betét teljes összegének felhasználását enge-
délyezi a lakásügyi hatóság, ha a jogosult

- lakásbérleti jogviszonya bármely oknál fogva megszűnt és a
meghatározott feltétellel kiutalt tanácsi bérlakást tisz-
tán 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 támoga-
tásáról szóló jogszabályban meghatározott munkáltató szerv,
vagy - ha kettőnél 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 házaspáros 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 névjegyzéktervezetre való felvételét.

20. §.

- /1/ A jövedelmi, vagyoni és szociális viszonyokat a lakásigénylőnek /lakáscserét igénylők/ kérelme beadásakor, valamint az

igény elbírálásakor /lakásjuttatási névjegyzéktervezet elkészítése előtt/ igazolni kell.

- /2/ A Lakásügyi Hatóság és a Társadalmi Bizottság a kérelem beadásakor, valamint a névjegyzék elkészítését megelőzően 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 igényjogosult 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 nettó keresetet, a személyi jövedelemadó alá eső tevékenységből származó jövedelem összegének egy óra jutó nettó átlagát, a havi nyugdíjat és egyéb rendszeres járandóságot /pl.: baleseti járadék, árvaellátás, szociális segély, tartásdíj/ 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. számú rendelet végrehajtására kiadott, ugyancsak a több rendelettel módosított 2/1971. (II. 8.) ÉVM-PM számú rendelet 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 takarékbetétéről szóló igazolást bemutatta.

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

d./ aki társbélőként 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, 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 komfortfokozatában beállt változást,

b./ az igénylő és a vele együttélő családtagok jövedelmében beállt olyan változást, amely az igényelt lakás juttatásának feltétele.