

Száma: 10781-16/2014.

Előkészítő: Kiss György
Közgazdasági Iroda irodavezetője
**Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:** Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló
6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet módosítására és a Hajdúnánás, Bocskai u. 79. szám
alatti fecskeház lakásai pályázati feltételrendszerének véglegesítésére

A 164/2014. (V. 29.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 70/2014. (III. 27.) számú Képviselő-testületi Határozat végrehajtásaként az alábbiak szerint határozta meg a Hajdúnánás, Bocskai u. 79. szám alatti ingatlan fecskeházként történő hasznosításához a javasolt pályázati feltételeket:

- A lakások 5 éves időtartamra legyenek bérelhetőek, mely egyszeri alkalommal legyen meghosszabbítható 2 évre, különösen méltányolható esetben.
- Lakás-előtakarékossági programban való részvétel legyen előírás. A lakástakarékpénztári havi minimális elfogadható befizetés 20-25 eFt/hó összegben kerüljön meghatározásra.
- A pályázónak legalább egy évvel a pályázat beadása előtt nem volt beköltözhető lakás tulajdona, vagy 50 %-nál nagyobb tulajdonrésze.
- Ne legyen feltétel az, hogy a pályázó hajdúnánási állandó lakos, de élvezzen előnyt, ha igen. A pályázónak vállalnia kell, hogy legalább 10 évig Hajdúnánáson fog élni állandó lakosként. Ez a feltétel ne vonatkozzon a fegyveres szervek hivatásos állományának tagjaira.
- Legfeljebb 40 éves házastársi, vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élők pályázhassanak.
- A gyerekek száma a pontozásnál legyen előny, de ne legyen feltétel.

A képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy a képviselő-testület soron következő ülésére – a bizottsági javaslatok figyelembe vételével – terjessze elő az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet fecskeház bérbeadására vonatkozó módosítását.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslatai:

- A lakások 5 éves időtartamra szóló bérleti szerződésének lejárta után nem javasolja a szerződés meghosszabbítását semmilyen körülményre tekintettel.
- A pályázó házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagjának rendelkeznie kell lakás-előtakarékossági szerződéssel. A lakástakarékpénztári szerződésben vállalt havi befizetés mindkét fél esetében minimum 20 eFt/hó összegben kerüljön meghatározásra.
- Kérüljön kikötésre, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetésekor a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja vállalja, hogy a felhasználható összeget kizárólag hajdúnánási ingatlan építésére, vagy vásárlására fordíthatja.
- Legyen feltétel, hogy a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja folytasson kereső tevékenységet, természetesen azzal, hogy pályázhasson olyan pár is, akik közül az egyik gyermekgondozással összefüggésben részesül ellátásban (pl. GYED, GYES).

- Kerüljön ki a vállalandó feltételek közül az, hogy a pályázónak legalább 10 évig állandó lakosként Hajdúnánáson kell élnie, mert ennek vállalása nem elvárható.
- Kerüljön pontosításra az életkorra vonatkozó feltétel: a házas- vagy élettársi pár egyik tagjának életkora sem haladhatja meg a pályázat benyújtásakor a 40 életévet.

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatai:

- A lakások 4 éves időtartamra legyenek bérelhetőek, mely egyszeri alkalommal legyen meghosszabbítható 2 évre, különösen méltányolható esetben.
- A lakástakarékpénztári havi minimális elfogadható befizetés 20 eFt/hó összegben kerüljön meghatározásra.
- A bérleti szerződésben kerüljön kikötésre, hogy amennyiben a pályázó nem fog 10 évig Hajdúnánáson élni, az elköltözésétől számítva, havonta meghatározott összeg fizetésére köteles.
- Legfeljebb 40 éves személyek, házastársi, élettársi kapcsolatban élők pályázhatnak.

A Városfejlesztési Bizottság javaslata:

- A feltételrendszer 4. pontjában a „fegyveres szervek” törlésre kerüljön, helyette „hivatásos szolgálati (rendőrök, katasztrófavédelmi dolgozók) jogviszonyban állók” kerüljön beépítésre, míg az 5. pontjában megfogalmazott pályázók köre pontosításra kerüljön.

A Művelődési, Oktatási, Ifjúsági és Sport Bizottság az előterjesztés határozati javaslatát az Egészségügyi és Szociális Bizottság által ismertetett módosító javaslat szerint javasolta elfogadásra a képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési Bizottság javaslatához tájékoztatásul közlöm, hogy a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény hatálya a rendőrség, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv, a büntetés-végrehajtási szervezet, az Országgyűlési Őrség, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos állományú tagjainak szolgálati jogviszonyára és társadalombiztosítási ellátására terjed ki, a törvény alkalmazásában ezeket együttesen fegyveres szerveknek jelöli.

A Szociálpolitikai Kerekasztal 2014. május 22-én megtartott ülésén az alábbi javaslatokat fogalmazta meg:

- 32 lakás igényelhető majd meg, amik között szolgálati lakásokat is biztosítanak a Katasztrófavédelemnek és a Rendőrségnek.
- A pályázók életkora legfeljebb 40 év és bejegyzett házastársi, vagy élettársi viszonyban kell állniuk.
- A pályázók egyik tagjának munkaviszonyban kell állnia.
- 4 évig vehetik igénybe a lakásokat, aki pedig minden kritériumnak eleget tett és igényli az kaphat legfeljebb 2 év hosszabbítást.
- Nem kötelező hajdúnánási lakosnak lenniük.
- A lakás-előtakarékosság pénztár 20.000 Ft, a kaució pedig ennek háromszorosa, ami 60.000 Ft-ot jelent.
- Közös képviselőt választhatnak majd az ott lakók maguk közül, aki figyelhet arra, hogy ne tartózkodjanak ott olyanok, akik számára nincs bérleti jogviszony.
- A szerződő félnek vállalnia kell majd, hogy negyedévente az önkormányzat ellenőrizhesse a lakások állapotát, a befizetett számlákat pedig be kell mutatnia.

- Válás esetén a bérleti jogviszony azt illeti meg, akinek a bíróság megítélte a kiskorú gyermeket. A lakást csak abban a helyzetben tarthatja meg ez a fél, ha eleget tud tenni továbbra is a feltételeknek. Ha nem kiskorú a gyermek és nincs is a háztartásban, akkor a bérleti jogviszony megszüntethető.

Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület a bizottságok javaslatai alapján nem határozta meg a feltételrendszert, így a javaslatokat figyelembe véve az alábbiak szerint javaslom azt meghatározni:

- A lakások 5 éves időtartamra legyenek bérelhetőek, mely egyszeri alkalommal legyen meghosszabbítható 2 évre, különösen méltányolható esetben.
- Azon házastársi, vagy élettársi kapcsolatban élők pályázhatnak, ahol a házas- vagy élettársi pár legalább egyik tagjának életkora ne haladja meg a pályázat benyújtásakor a 40. életévet.
- Feltétel, hogy a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja folytasson kereső tevékenységet, azonban pályázhat olyan pár is, akik közül az egyik gyermekgondozással összefüggésben részesül ellátásban (THGY, GYED, GYES, GYET).
- A pályázó házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagjának rendelkeznie kell lakás-előtakarékossági szerződéssel. A lakástakarékpénztári szerződésben vállalt havi befizetés mindkét fél esetében minimum 20 eFt/hó.
- A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetésekor a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja vállalja, hogy a felhasználható összeget kizárólag hajdúnánási ingatlan építésére, vagy vásárlására fordíthatja.
- A pályázónak legalább egy évvel a pályázat beadása előtt nem volt beköltözhető lakás tulajdona, vagy 50 %-nál nagyobb tulajdonrésze.
- Előny, de nem feltétel az, hogy a pályázó hajdúnánási állandó lakos.
- A gyerekek száma előny, de nem feltétel.

A bizottsági javaslatokon kívül javaslom még az alábbi feltételek meghatározását:

- A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetére a pályázók rendelkezzenek befogadó nyilatkozattal.
- A pályázó és az együttköltöző gyermekeik egy főre jutó havi nettó jövedelme
 - a) elérje a nyugdíjminimum 150 %-át, de
 - b) ne haladja meg a nyugdíjminimum 600 %-át.

Az utóbbi feltétel azért szükséges, hogy a szociális jellegű bérbeadásnál alkalmazott jövedelemkorlátnál magasabb jövedelmet tegyünk lehetővé, hiszen lakáscélú előtakarékoságot várunk el a pályázóktól.

Amennyiben több pályázó lesz, mint ahány lakás rendelkezésre áll a Bocskai u. 79.szám alatti fecskeházban, úgy lehetőséget kell biztosítani a feltételrendszerben az értékeléshez pontozási rendszer kialakításával rangsorolni a pályázókat. A bérlőkijelölésről a képviselő-testület dönt.

Az alábbiak szerint javaslom pontozási rendszer kialakítását:

A lakástakarékpénztári szerződésben vállalt havi befizetés a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja esetében:

| | |
|--------------------|--------|
| legalább 25 eFt/hó | 1 pont |
| legalább 30 eFt/hó | 2 pont |

| | |
|---|--------|
| A házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár egyike hajdúnánási állandó lakos: | 2 pont |
| Mindkettő hajdúnánási állandó lakos: | 4 pont |

A pályázó házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő párral a lakásba költöző kiskorú gyermekeik száma:

| | |
|----------------|--------|
| 1 fő | 1 pont |
| 2 fő | 2 pont |
| 3 vagy több fő | 3 pont |

A pályázat kiírása az ingatlan felújításának megfelelő előrehaladottsága esetén várható.

A leírtaknak megfelelően elkészült az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet módosítása, amellyről szóló rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletében található.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t –ot:

1.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletet módosításáról szóló ../.... (.. ..) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a rendelet kihirdetéséről.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2014. július 1.

2.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 70/2014. (III. 27.) számú Képviselő-testületi Határozat végrehajtásaként az alábbiak szerint határozza meg a Hajdúnánás, Bocskai u. 79. szám alatti ingatlan fecskeházként történő hasznosításához a pályázati feltételeket:

- A lakások 5 éves időtartamra legyenek bérelhetőek, mely egyszeri alkalommal legyen meghosszabbítható 2 évre, különösen méltányolható esetben.
- Azon házastársi, vagy élettársi kapcsolatban élők pályázhatnak, ahol a házas- vagy élettársi pár legalább egyik tagjának életkora ne haladja meg a pályázat benyújtásakor a 40. életévet.
- Feltétel, hogy a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja folytasson kereső tevékenységet, azonban pályázhat olyan pár is, akik közül az egyik gyermekgondozással összefüggésben részesül ellátásban (THGY, GYED, GYES, GYET).
- A pályázó házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagjának rendelkeznie kell lakás-előtakarékossági szerződéssel. A lakástakarékpénztári szerződésben vállalt havi befizetés mindkét fél esetében minimum 20 eFt/hó.
- A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetésekor a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja vállalja, hogy a felhasználható összeget kizárólag hajdúnánási ingatlan építésére, vagy vásárlására fordíthatja.
- A pályázónak legalább egy évvel a pályázat beadása előtt nem volt beköltözhető lakás tulajdona, vagy 50 %-nál nagyobb tulajdonrésze.
- Előny, de nem feltétel az, hogy a pályázó hajdúnánási állandó lakos.
- A gyerekek száma előny, de nem feltétel.

- A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetére a pályázók rendelkezzenek befogadó nyilatkozattal.
- A pályázó és az együttműködő gyermekeik egy főre jutó havi nettó jövedelme
 - a) elérje a nyugdíjminimum 150 %-át, de
 - b) ne haladja meg a nyugdíjminimum 600 %-át.

A feltételrendszer kötelező elemeinek való megfelelésen túl a pályázók az elbíráláshoz az alábbiak szerint pontozásra kerülnek:

A lakáscélú előtakarékosági szerződésben vállalt havi befizetés a házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár mindkét tagja esetében:

| | |
|--------------------|--------|
| legalább 25 eFt/hó | 1 pont |
| legalább 30 eFt/hó | 2 pont |

A házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő pár egyike hajdúnánási állandó lakos: 2 pont
Mindkettő hajdúnánási állandó lakos: 4 pont

A pályázó házas-, vagy élettársi kapcsolatban élő párral a lakásba költöző kiskorú gyermekeik száma:

| | |
|----------------|--------|
| 1 fő | 1 pont |
| 2 fő | 2 pont |
| 3 vagy több fő | 3 pont |

Felkéri a polgármestert, hogy a Hajdúnánás, Bocskai u. 79. szám alatti ingatlan felújításának megfelelő előrehaladottsága esetén gondoskodjon a pályázat kiírásáról.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. december 31.

Hajdúnánás, 2014. június 17.

Szólláth Tibor
polgármester