

**Dunaszerdahely városának 2009/9. számú általánosan  
kötelező érvényű rendelete**

***a városi lakásalap kezelésének és a vele való gazdálkodásnak az elveiről***

**I. Paragrafus**

***Általános rendelkezések***

1. Ez az általánosan kötelező érvényű rendelet /a továbbiakban csak ÁKÉR/  
meghatározza a Dunaszerdahely város /a továbbiakban csak város/ lakásalapjával való  
gazdálkodás alapvető szabályait, elsősorban a következőket:
  - a) a bérlakást kérelmező polgárok kérvényei intézésének a módját és feltételeit,
  - b) a város kötelességeit a bérlakás-kérelmek nyilvántartását illetően,
  - c) a bérlakást igénylőkről vezetett nyilvántartás vezetésének szabályait,
  - d) a bérlakás-szerződésből fakadó kötelezettségek és jogok továbbadásának  
/átruházásának/ szabályait.
2. E szerződés szempontjából
  - a) bérlakásnak tekinthetők a város tulajdonában lévő bérlakások, kivéve az  
alacsonyabb komfortfokozatú lakásokat,
  - b) alacsonyabb komfortfokozatú lakásokon azokat a városi tulajdonú lakásokat  
értjük, amelyek az alábbi címeken találhatóak: Dunaszerdahely, Karcsai út,  
nyilvántartási számok: 4045/55, 5910/61-107, 5851/59.
  - c) a bérlő olyan természetes személy, akivel a város, vagy a bérlakás kezelője  
szerződést kötött a város tulajdonában lévő lakás bérletéről.
  - d) lakásbérleti kérvénynek olyan beadvány tekintendő, amelyben a természetes  
személy városi tulajdonú bérlakást igényel a várostól,
  - e) sorrendben a bérlakást kérelmező természetes személyek olyan listáját értjük,  
amelyet az alábbi szabályok szerint állítanak össze.
  - f) a lakásalapot a bérlakások és az alacsonyabb komfortfokozatú lakások alkotják.
3. A város a lakásalappal való gazdálkodás során a következő elveket alkalmazza:
  - a) a lakásalappal való gazdálkodásnak kiegyensúlyozottnak kell lennie,  
a lehetőségekhez mérten elejét kell venni a veszteségeknek és a lakbérhátraléknak.
  - b) a lakhatás biztosításánál előnyben kell részesíteni a Dunaszerdahelyen állandó  
lakással rendelkezőket.
  - c) a lakhatás biztosításánál előnyt élveznek a fiatalok és a fiatal családok, különös  
tekintettel a kiskorúakra,
  - d) az egészségkárosodottak és az ilyen személyekről gondoskodók helyzetét  
figyelembe kell venni, és a lehetőségekhez mérten törekedni kell lakáshelyzetük  
megoldására,
  - e) tekintetbe veszik és a lehetőségekhez mérten előnyben részesítve oldják meg  
a folyamatos bevételekkel rendelkezők lakáshelyzetét.

**II. paragrafus**

***Bérlakás vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás odaítélése***

1. Természetes személy bérlakást kérelmező beadványával Dunaszerdahely városához  
fordulhat lakáshelyzete megoldása céljából. Ha a városnak nincs rögtön lehetősége  
arra, hogy az igénylőnek bérlakást utaljon ki, besorolják őt a kérelmezők listájára.

2. A kérelmet a város által kidolgozott formanyomtatványon kell beadni és a kérelmezőnek azt saját kezűleg kell aláírnia. A nyomtatvány mintáját e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A város a bérlakáskérelem kézhez vételétől számított 10 napon belül értesíti a kérelmezőt arról, hogy felvette őt a kérelmezők listájára.
3. Hiányosan kitöltött kérelem esetén a város felszólítja az érintett személyt a kérelem kiegészítésére, miközben megfelelő, legalább 10 napos határidőt szab meg neki. A kérelmezőt a hiánypótlás egküldésének napján sorolják be a kérelmezők listájára. Ha a kérelmező a megszabott időpontig nem pótolja a hiányzó adatokat, akkor a város nem veszi fel őt a lakásigénylők listájára.
4. A beadott kérvény a városi hivatalba való beérkezésétől számított egy évig érvényes. Egy év eltelte után a bérlakásért folyamodót törlik a lakásigénylők listájáról. Ha ez a személy a kérvény érvényességének lejártja után további kérvényt ad be, az új kérvénynek tekintendő. Ha a beadott kérvény érvényességének lejártja előtt ugyanaz az igénylő lakásbérleti kérelmet ad be, akkor azt a 2. és az 5. paragrafusok értelmében a bent lévő kérvény meghosszabbításának kell tekinteni.
5. A kérelmező a kérvényét oly módon hosszabbíthatja meg, hogy hatályának lejártja előtt a hivatalos formanyomtatványon bérlakást igénylő kérvényt ad be. A később beadott kérvények új kérelemnek számítanak és ez esetben a 2. paragrafus 2. bekezdése alapján járnak el.
6. A kérelmezőket egy pontrendszer alapján sorolják be a listára, emelkedő sorrendben, kezdve a legalacsonyabbon a legmagasabb pontszám felé haladva. Pontegyenlőség esetén a perdöntő a kérelem beadásának a dátuma lesz. Ha a kérelmezők sorrendjét e szempont alapján nem lehet eldönteni, /például pontegyenlőség miatt/, akkor a sorrendről sorsolással döntenek, amelyről a lakásbizottság tagjai által aláírt jegyzőkönyv készül. A pontrendszert e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
7. A kérelmezők sorrendjét mindig a 6. bekezdés értelmében aktualizálják, miután besorolták a konkrét kérelmet.
8. A kérelmezők névsorába nem sorolható be az a kérvényező, ugyanígy törölni kell azt a kérelmezőt, aki:
  - a) aki a kérvény beadásának időpontjában használ városi bérlakást,
  - b) lakás kizárólagos tulajdonosa, vagy tulajdonosává lett, vagy házastársak esetén lakás közös tulajdonosai, vagy élettársak esetében lakás társtulajdonosai,
  - c) valótlan adatokat tüntet fel a bérlakást igénylő kérvényében,
  - d) törölték a lakásigénylők névjegyzékéből e rendelet 2. paragrafusa 10. bekezdésében szereplő okok miatt.
9. Lakás megüresedésének napján az a kérelmező lesz jogosult lakásbérleti szerződés megkötésére, aki az igénylők listáján az első helyen szerepel. A lakás kiürítésének az a nap tekintendő, amikor a város jegyzőkönyv alapján átveszi a bérlőtől a lakást, erről jegyzőkönyv készül, amelyben fel van tüntetve a kiállításának dátuma.
10. Ha a kérelmező nem köt a várossal lakásbérleti szerződést, vagy a felkínált lakás átvételét visszautasítja, lakásigénylési kérelmét elintézettnek tekintik és törlik őt az igénylők névsorából.
11. Kivétel abban az esetben tehető, ha sajátos szempontokat is méltányos figyelembe venni, de ugyanakkor nem sérülnek a lakással való gazdálkodás elvei, különös tekintettel
  - a) a kérvényező egészségi állapotára, vagy a kérelmezőhöz közelálló személyekére,
  - b) a város igényeire, például szolgálati lakás kiutalásának szükségességére,
  - c) arra, hogy a kérelmező anyagi szükséghelyzetbe jutott.

### **III. paragrafus**

#### ***A lakásbérleti szerződésből eredő jogok és köteleességek átruházása***

1. Megengedhetetlen a lakásbérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek átruházása olyan személyre, akinek nincs a várossal lakásbérleti szerződése. Abban az esetben, ha a bérlő mégis átruházza ezeket a jogokat és kötelezettségeket olyan személyre, akivel a város nem kötött lakásbérleti szerződést, ez a jogi aktus érvénytelen.
2. A 3. paragrafus 12. bekezdése nem vonatkozik olyan lakásbérleti szerződésre, amelynek tárgyai olyan városi tulajdonú lakások, amelyek bérlete minimálisan 10 évre szól. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházásához szükséges a város előzetes beleegyezése. A város csak abban az esetben adja ehhez a hozzájárulását, ha a bérlőnek nincs hátraléka sem a lakbért, sem pedig más lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások térítését illetően.

### **IV. paragrafus**

#### ***Lakáscsere***

1. Lakáscserére két városi tulajdonú lakás bérlője között akkor van lehetőség, ha a bérlők erről írásos megállapodást kötnek a város beleegyezése alapján.
2. A város abban az esetben adhatja beleegyezését a lakáscseréhez, ha a bérlők közül egyiküknek sincs hátraléka sem a lakbért, sem pedig más lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatások térítését illetően.

### **V. paragrafus**

#### ***Záró rendelkezések***

1. A város polgármestere tanácsadó szervként létrehozza a döntési jogkörrel nem bíró lakásbizottságot azzal a céllal, hogy ez a testület előkészíti a döntéseket a rendelet által szabályozott ügyekben. A lakásbizottság legkevesebb 3 tagú és tagjait a polgármester nevezi ki.
2. E rendelet hatályba lépésével párhuzamosan érvényét veszti mindazok a lakásigénylési kérelmek, amelyeket 2009. június 30-ig adtak be a kérelmezők.
3. Hatályukat veszti a Dunaszerdahely város lakásalapjával való gazdálkodás 1992. 5. 29-én jóváhagyott alapelvei.
4. Ez a rendelet a város hivatalos tábláján történt kifüggesztéstől számított 15. napon lép hatályba.

Kelt Dunaszerdahelyen 2009. június 30-án

**JUDr. Hájos Zoltán**  
**polgármester**

### A bérlakás-igénylésnél alkalmazott pontozási rendszer

Ha a kérvényezőnek Dunaszerdahelyen van az állandó lakhelye	+ 5 pont
Ha a kérvényező 30 évnél fiatalabb	+ 5 pont
Ha a kérvényező nő / férjzett	+ 10 pont
nőtlen / hajadon	+ 5 pont
elvált	+ 5 pont
özvegy	+ 5 pont
Ha a gyerekek száma 1	+ 5 pont
Ha a gyerekek száma 2	+ 10 pont
Ha a gyerekek száma 3	+ 15 pont
Ha a kérvényezőnek meghatározott időre szóló állása van	+ 5 pont
meghatározatlan időre szóló állása van.	+ 10 pont
A testi vagy szellemi fogyatékoság mértéke 70 százalékig	+ 3 pont
70 százalék felett	+ 5 pont
Ha a kérvényező a kérvény érvényességének lejártá után hosszabbítja meg a szerződést	+ 5 pont
Ha több lakásigénylő eléri a maximális / 50/ pontszámot, akkor a kérvény benyújtásának dátuma lesz a mérvadó /az első helyre az a lakásigénylő kerül, aki a legrégebben adta be a kérvényét./	