

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
36/2020.(XI.16.) önkormányzati r e n d e l e t e
az „Esély otthon – Balassagyarmaton” lakhatási támogatásról szóló 10/2019.(VI.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2), 26. §, 32. § (3) és 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az az „Esély otthon – Balassagyarmaton” lakhatási támogatásról szóló 10/2019.(VI.30.) önkormányzati rendelet módosítására a polgármester az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A 10/2019.(VI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) kiegészül az alábbi, 1/A. §-sal:

„1/A. §

- (1) Lakhatási támogatásként az önkormányzat az 1. §-ban jelölt lakások egyikének legfeljebb két évre szóló bérleti jogát biztosítja a nyertes pályázó/pályázók számára oly módon, hogy a lakás használatáért e jogviszony tartama alatt bérleti díjat nem kell fizetni.
- (2) A lakások a bérleti szerződés mellékletét képező leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt kerülnek a támogatott/támogatottak birtokába.”

2. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdése 4. francia bekezdésként kiegészül a következőkkel:

- „vállalja, hogy a részére odaítélt lakásban a bérleti szerződés tartamára állandó lakóhelyet létesít és életvitelszerűen ott lakik.”

3. §

A Rendelet 4. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A pályázatok elbírálása a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott pontrendszer alapján történik.”

4. §

A Rendelet 4. § (5)-(6) bekezdése törlésre kerül.

5. §

A Rendelet 5. §-a az alábbiak szerint módosul:

„5. §

A támogatás igénylése, elbírálása

- (1) A lakhatási támogatási pályázatot az Önkormányzat Balassagyarmat város honlapján, illetve a helyben szokásos módon hirdeti meg, az 1. §-ban megjelölt lakások/lakás megüresedésétől számított 30 napon belül.
- (2) A rendeletben meghatározott szempontok, valamint az EFOP-1.2.11-16 Felhívás előírási szerint elkészített pályázati felhívást és mellékleteit a polgármester hagyja jóvá.
- (3) A támogatás elbírálásáról az Ifjúsági és Családügyi Bizottság előzetes véleményezése alapján a képviselő-testület zárt ülés keretében dönt, a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott

pályázati pontrendszernek megfelelően, (lakástípusonként) megállapítva egyúttal a pályázók sorrendjét is.

- (4) A képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs.
- (5) A képviselő-testület döntéséről a pályázók írásbeli értesítést kapnak. A pályázatok eredményét az Önkormányzat honlapján és helyben szokásos módon is közzéteszi.
- (6) Abban az esetben, ha a támogatott/támogatottak a pályázati felhívásban megjelölt határidőn belül a bérleti szerződést nem köti/kötik meg, illetőleg nem költözik/költöznek be a lakásba, vagy a lakás a pályázat elbírálásától számított 6 hónapon belül megüresedik, a (3) bekezdés szerinti sorrend figyelembevételével a polgármester dönt az új támogatott pályázó személyéről. Amennyiben a pályázat elbírálásától számított 6 hónap elteltét követően üresedik meg valamely lakás, arra új pályázatot kell kiírni.
- (7) Amennyiben bármely lakás esetében eredménytelenül zárul a pályázat, úgy azt újra meg kell hirdetni."

6. §

A Rendelet 6. §-a az alábbiak szerint módosul:

„6. §

A lakhatási támogatás biztosításának feltételei

- (1) A lakhatási támogatás biztosításának feltétele, hogy támogatott/támogatottak a vonatkozó jogszabályoknak - így különösen e rendeletheben foglaltaknak - megfelelő tartalmú bérleti szerződést kössenek az Önkormányzattal a részükre biztosított lakásra.
- (2) A támogatott a jogviszony fennállása alatt köteles a bérleményben állandó lakóhelyet létesíteni, életvitelszerűen a bérleti szerződéssel érintett lakásban lakni és azt rendeltetésszerűen használni. Két hónapot meghaladó távollétét és annak indokát, időtartamát köteles/kötelesek az Önkormányzat részére írásban bejelenteni.
- (3) A lakás használatáért a bérleti jogviszony tartama alatt bérleti díjat nem kell fizetni, azonban amennyiben a támogatott a lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeknek nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakberek mértékéről szóló 21/2004.(VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat jogosult érvényesíteni vele szemben.
- (4) A lakás rendeltetésszerű használatával kapcsolatos minden költség (így különösen a fűtés, áram, víz, szemétszállítás, közös költség, stb.) a támogatottat terheli.
- (5) A támogatott köteles a lakásbérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a közszolgáltatókhoz (áramszolgáltató, víziközmű szolgáltató) bejelentkezni és velük szolgáltatási szerződést kötni. Amennyiben a közműórák átírása elmarad, az abból eredő következményekért kizárólag a támogatott felel.
- (6) Az Önkormányzat a bérlői kötelezettségek biztosítására lakásonként 200.000.-Ft, azaz: Kettőszázezer forint összegű óvadékot köt ki, melyet a támogatott a bérleti szerződés aláírásáig köteles az Önkormányzat K&H Banknál vezetett 10402771-00029189-00000007 számú számlájára befizetni, ennek megtörténtét legkésőbb a szerződésalkötéskor igazolni. Ha a bérleti jogviszony megszűnését követően a támogatott az Önkormányzat felé fennálló minden kötelezettségét teljesítette, valamint a rezsiköltségeket maradéktalanul kiegyenlítette, az óvadékként átadott összeg - kamatok nélkül - a visszajár.
- (7) A támogatott köteles lehetővé tenni, hogy az Önkormányzat, valamint minden olyan szervezet, hatóság, melyeket erre jogszabály jogosít vagy kötelez, a bérleti szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizték. Tartozik továbbá az ellenőrzés lefolytatásához szükséges tájékoztatást és segítséget megadni, a kért dokumentumokat rendelkezésre bocsátani"

7. §

A Rendelet 7. §-a az alábbiak szerint változik:

„7. §

A szerződés tartalmi elemei

A szerződés tartalmi elemei különösen:

- a szerződő felek adatai,
- a bérlemény adatai,
- a jogviszony időtartamának megjelölése
- a pályázatában vállalt önkéntes közösségi tevékenység részletezése,
- az bérlő kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy amennyiben a lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeknek nem tesz eleget (így különösen: foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, a pályázat keretében hamis adatokat szolgáltat, a pályázatával vállalt önkéntes tevékenységet nem végzi el, stb.) köteles kiköltözni az ingatlanból, továbbá az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakbérek mértékéről szóló 21/2004. (VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat tartozik megfizetni.”

8. §

A Rendelet 8. §-a következőképp módosul:

„8. §

A lakhatási támogatással létrejött lakásbérleti jogviszony megszűnése

- (1) A bérleti jogviszony megszűnik:
 - a) a szerződésben meghatározott idő elteltével
 - b) közös megegyezéssel,
 - c) a bérlő rendes felmondásával;
 - d) rendkívüli felmondással
 - e) a bérlő halálával,
 - f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - g) a lakás megsemmisül;
- (2) A bérlő a szerződést 60 napos felmondási határidővel jogosult rendes felmondással felmondani.
- (3) Az Önkormányzat azonnali hatállyal, elhelyezési és térítési igény nélkül felmondhatja a bérleti szerződést, amennyiben a bérlő:
 - lakhatási támogatásra vonatkozó feltételeket megszegi,
 - a lakásban életvitelszerűen nem lakik (kivéve egészségügyi ok),
 - a lakás használatát másnak átengedi, vagy oda a bérleti szerződésben foglaltakon kívül más személyt befogad,
 - a 7. § (3) bekezdésében megjelölt költségek megfizetésével 2 havi elmaradásba kerül,
 - a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a közösségi együttélés szabályait súlyosan sérti,
 - a bérleményt vagy annak leltár szerinti berendezési tárgyait megrongálja, vagy a bérleményen az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye nélkül átalakítást, felújítást, korszerűsítést végez.
- (4) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Önkormányzat köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

- (5) Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a bérlő rendes felmondása vagy az Önkormányzat rendkívüli felmondása okán szűnik meg, a bérlő az ingatlan használatának teljes időtartamára Balassagyarmat Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, és a lakberek mértékéről szóló 21/2004.(VI. 30.) rendeletében meghatározott, költségalapú lakbérnek megfelelő mértékű bérleti díjat köteles megfizetni.
- (6) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a Bérlő, mint a vele együtt lakó személyek kötelesek a lakásból kiköltözni, illetve onnan kijelentkezni, a bérleményt a megszűnést követő napon, a bérleti szerződés mellékletét képező leltár szerinti berendezési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, kifestve (tisztasági festés) és kitakarítva az Önkormányzatnak visszaadni. Semminemű elhelyezési, térítési igénnyel az Önkormányzat felé nem élhetnek. Ha a bérleti jogviszony megszűnésének oka az Önkormányzat azonnali hatályú felmondása, úgy az előzőekben megjelölt visszaadási kötelezettség határideje az azonnali hatályú felmondás kézhezvételét követő 15 nap

9. §

A Rendelet 2. számú mellékletként kiegészül jelen rendelet mellékletével.

10. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően létrejött jogviszonyokra kell alkalmazni.

  
 /: Csach Gábor :/
 polgármester
 /: dr. Varga Andrea :/
 jegyző

Kihirdetve:
 Balassagyarmat, 2020. november hó 16. napján

 
 /: dr. Varga Andrea :/
 jegyző