

<i>Sorszám:</i> Ny/5.	<i>Tárgy:</i> Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az Mötv. 50. §-a alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály, dr. Tanai Judit jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. június 25-i ülésén elfogadta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletét *(a továbbiakban: Lakásrendelet)*, mely 2020. július 1. napjától hatályos.

A Lakásrendelet megalkotása óta több módosítási javaslat is megfogalmazódott, amelyeket a jelen előterjesztésben részletesen is kifejtünk.

A Lakásrendelet módosításával kapcsolatban 2021. szeptember 8. napján egyeztetés történt, és a kiküldött tervezetnek megfelelően az alábbi módosítási javaslatok kerültek megtárgyalásra.

1. Módosítási javaslat: Egyedülálló bérzők lakáshoz jutása

A Lakásrendelet jelenlegi formája szerint a szociális alapon meghirdetett önkormányzati bérlakások esetében, a beérkezett pályázatok elbírálása a rendelet mellékletét képező pontrendszer alapján történik.

A pontrendszer számos szociális szempontot figyelembe vesz, azonban egy egyedülálló, gyermeket nem nevelő pályázó nem tud lakáshoz jutni egy gyermeket vagy gyermekeket nevelővel szemben.

A pontrendszer alapján az egy gyermeket nevelő család 30, a két gyermeket nevelő család 40, míg a 3 vagy több gyermeket nevelő család 50 pontot kap a közös háztartásban élő kiskorú gyermekek után.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére

A Lakásrendelet gyakorlati alkalmazása során az is látszik, hogy a közös háztatásban élő kiskorú gyermekek után járó pontok a pontrendszer többi kategóriáját tekintve is aránytalanul magasak, így a pontszámok alábbiak szerinti csökkentését javasoljuk:

Ajánlattevővel közös háztatásban élő kiskorú gyermekek száma		
	Jelenlegi pontszám	Módosítás után
a) 1 gyerek	30	20
b) 2 gyerek	40	30
c) 3 gyerek vagy 3 gyermeknél több	50	40

Ahhoz, hogy egyedülálló, gyermeket nem nevelő pályázók is könnyebben lakáshoz juthassanak, javasoljuk, hogy a Lakásrendelet egészüljön ki egy olyan sorral, mely lehetővé teszi azt, hogy kizárólag egyedülálló bérlők részére is meghirdetésre kerülhessen lakáspályázat, az egy szobás önkormányzati lakások közül. A Lakásrendelet 19. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészülne ki:

„(7) A bérbeadói jogkör gyakorlója az egy szobás bérlakások közül, kizárólag egyedülálló (egyedül költöző), szociális helyzetük alapján rászoruló bérlők részére is írhat ki lakáspályázatot, amely feltételt a pályázati kiírásban minden esetben rögzíteni szükséges.”

2. Módosítási javaslat: A költözők számára vonatkozó előírások

A korábbi lakásrendelet tartalmazott megkötéseket arra vonatkozóan, hogy adott szobaszámú lakásba, hány fő költözhet be. Annak érdekében, hogy elkerüljük egy-egy lakás túlszűfoltóságát, a korábbi lakásrendelethez hasonlóan a Lakásrendelet 19. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészülne ki:

„(8) A szociális bérlakásra jogosult személynek bérbe adható lakás szobaszáma a vele együttköltözők számától függően a következő:

- a) 1-3 fő esetén 1 szobás lakás,*
- b) 3-5 fő esetén 2 szobás lakás,*
- c) 5 főnél több személy esetén 3 szobás lakás.”*

3. Módosítási javaslat: Munkaviszonyra vonatkozó pontszámok

A Lakásrendelet 7. számú melléklete tartalmazza a szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások értékelési pontrendszerét, mely pontrendszer 6. pontjában találhatóak a pályázó munkaviszonya alapján adható pontszámok.

Annak érdekében, hogy az önkormányzati bérlakásokba rendezett anyagi háttérrel bíró pályázók kerüljenek be, javasoljuk, hogy az aktív munkaviszonyban állók magasabb pontszámot érhessenek el, mint a Lakásrendelet jelenlegi feltételei mellett.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére

A munkaviszonyra vonatkozó pontszámok az alábbiak szerint változnának:

Jelenlegi pontozás		Új pontozás	
Munkaviszonyban álló, vállalkozó, egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló, CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülő együtt költözőként (maximum 40 pont adható)	25	Aktív munkaviszonyban álló, vállalkozó, egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló (maximum 50 pont adható)	30
Közmunkás jogviszonyban foglalkoztatott együtt költözőként (maximum 40 pont adható)	20	CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülő együtt költözőként (maximum 40 pont adható)	20
Öregségi nyugdíjas, rehabilitációs pénzbeli ellátásban, rokkantsági ellátásban együtt költözőként (maximum 30 pont adható)	15	Közmunkás jogviszonyban foglalkoztatott együtt költözőként, öregségi nyugdíjas, rehabilitációs pénzbeli ellátásban, rokkantsági ellátásban együtt költözőként (maximum 30 pont adható)	15
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, foglalkozási törvény alapján járó munkanélküli segélyben részesül együttköltözőként. (maximum 20 pont adható)	10	Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, foglalkozási törvény alapján járó munkanélküli segélyben részesül együttköltözőként. (maximum 20 pont adható)	10

4. Módosítási javaslat: Technikai módosítás

A Lakásrendelet 33. §-tól kezdődően tartalmazza a helyiségbérlet szabályait. Az (1) bekezdés szövege pontosításra szorul a normavilágosság és az érthetőség követelményének megfelelően. A bekezdés szövege az alábbiak szerint módosul:

„33. § (1) A helyiségbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadási jogkört a Képviselő-testület nevében a vagyonhasználó gyakorolja.”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy a rendelet-módosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nincsenek. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak. A fenti leírtak alapján javasoljuk a rendelet-tervezetet elfogadni.

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-ii ülésére

előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtásával az önkormányzat arra törekszik, hogy a szociálisan leginkább rászoruló, ugyanakkor stabil anyagi háttérrel rendelkező bérlők juthassanak önkormányzati bérlakáshoz, valamint segíti az egyedülálló bérlők lakáshoz jutását is.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Lakásrendelet jelenlegi módosításával egy szociális szempontból igazságosabb pontozási rendszer kerül kialakításra, amely támogatja, hogy a leginkább rászoruló, ugyanakkor stabil anyagi háttérrel rendelkező bérlők juthassanak önkormányzati bérlakáshoz, valamint segíti az egyedülálló bérlők lakáshoz jutását is.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

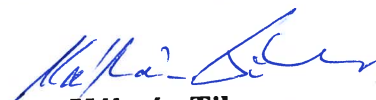
A rendelet-tervezet 1. és 3. §-ához: a pontrendszer előterjesztésben meghatározott módon való módosításáról rendelkezik.

A rendelet-tervezet 2. §-ához: technikai módosítás az érthetőség érdekében.

A rendelet-tervezet 4. §-ához: A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Békés, 2021. szeptember 24.



Kálmán Tibor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2021. (.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 22/2019. (X. 29.) önkormányzati rendelet 35. § b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. §-a az alábbi (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A bérbeadói jogkör gyakorlója az egy szobás bérlakások közül, kizárólag egyedülálló (egyedül költöző), szociális helyzetük alapján rászoruló bérlők részére is írhat ki lakáspályázatot, amely feltételt a pályázati kiírásban minden esetben rögzíteni szükséges.

(8) A szociális bérlakásra jogosult személynek bérbe adható lakás szobaszáma a vele együttköltözők számától függően a következő:

1-3 fő esetén 1 szobás lakás,

3-5 fő esetén 2 szobás lakás,

5 főnél több személy esetén 3 szobás lakás.”

2. § A Rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„33. § (1) A helyiségbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadási jogkört a Képviselő-testület nevében a vagyonhasznosító gyakorolja.”

3. § A Rendelet 7. mellékletének helyébe az alábbi melléklet lép:

Szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások értékelési pontrendszer

A. Kérdés száma:	B. Értékelési szempontok:	C. Pontszám:
1.	Igazolt terheesség fennállása	20

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére

2.	Ajánlattevővel közös háztatásban élő kiskorú gyermekek száma	
	a) 1 gyerek	20
	b) 2 gyerek	30
	c) 3 gyerek vagy 3 gyermeknél több	40
3.	Ajánlattevővel közös háztartásban lévő nagykorú közép/felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanuló gyermekeként	10
4.	Házasságban élő	15
	Hatósági bizonyítvánnyal igazolt élettársi együttélés	8
5.	Kiskorú gyermeket egyedül nevelő	40
6.	Aktív munkaviszonyban álló, vállalkozó, egyéb foglalkoztatási jogviszonyban álló (maximum 50 pont adható)	30
	CSED, GYED, GYED EXTRA, GYES és GYET ellátásban részesülő együtt költözőként (maximum 40 pont adható)	20
	Közmunkás jogviszonyban foglalkoztatott együtt költözőként, öregségi nyugdíjas, rehabilitációs pénzbeli ellátásban, rokkantsági ellátásban együtt költözőként (maximum 30 pont adható)	15
	Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, foglalkozási törvény alapján járó munkanélküli segélyben részesül együttköltözőként. (maximum 20 pont adható)	10
A. Kérdés száma:	B. Értékelési szempontok:	C. Pontszám:
7.	A pályázó vagy azzal együttköltöző testvére, szülője vagy gyermeke tartósan beteg, autista, érzékszervi, testi értelmi fogyatékos személlyel él, aki otthonában tartós gondozásra, ápolásra szorul, személyenként (maximum 50 pont adható)	25

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére

8.	<i>A jelenlegi lakásban tartózkodás jogcíme:</i>	
	<i>a) Albérlő; anyaoththon; hajléktalan szálló</i>	6
	<i>b) Családtag</i>	5
	<i>c) Jóhiszemű jogcím nélküli</i>	4
	<i>d) Szolgálati lakás</i>	3
	<i>e) Szívességi lakáshasználó</i>	2
	<i>f) Egyéb</i>	1
9.	<i>Jelenlegi lakásban az egy főre jutó m² (m² x szobaszám) / Fő</i>	
	<i>0 – 10</i>	5
	<i>10,1 – 15</i>	3
	<i>15,1 – 20</i>	1
	<i>20 -</i>	0
10.	<i>Békésen bejelentett lakóhellyel rendelkezik:</i>	
	<i>a) 2 év – 5 év</i>	10
	<i>b) 6 év – 10 év</i>	15
	<i>c) 11 év felett</i>	20
11.	<i>Békésen bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik:</i>	
	<i>a) 2 év – 3 év</i>	3
	<i>b) 3 év – 5 év</i>	5
12.	<i>A pályázónál végzett környezettanulmány alapján adható pontszám.</i>	1-20
13.	<i>A Békés Városi Szociális Szolgáltató Központ igazgatója által adott szakvélemény alapján adható pontszám.</i>	1-20

4. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Békés, 2021. szeptember 30.

Kálmán Tibor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2021. október napján.

Tárnok Lászlóné
jegyző