

Petőfibánya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2006. (III.29.) rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások béréről

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérét és a lakbérfizetéssel kapcsolatos szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 34.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Ltv. 34.-35.§.-ára, és 91/A § 18. pontjára, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXXII. törvény 45. § (7) bekezdésében előírt felülvizsgálati kötelezettségre figyelemmel a következők szerint szabályozza.

1.§

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Petőfibánya Község Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi lakásra, az abban lakó bérlőkre, lakáshasználókra.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adott, nem lakáscélú helyiségekre díjának megállapítása képviselő-testületi határozattal történik.

2.§

A lakbérfizetési kötelezettség

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakáshasználatért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott jogszabályban megállapított szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért külön díj illeti meg, melynek mértékére a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.
- (3) A bérbeadó által a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások az alábbiak:
 - a) a vízellátás és csatornahálózat biztosítása,
 - b) közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amely egyedi fogyasztása mérhető,
 - c) a televízióadók vételének biztosítása KMJR –en keresztül,
 - d) szilárd hulladékszállítás.
- (4) A bérlő a bérbeadónak a vízellátásért és a csatornahasználatáért, valamint a szilárd hulladékszállításért a külön jogszabályok alapján az önkormányzat által e tárgyban hozott rendeletében megállapított díjat köteles megteríteni. Az önkormányzati tulajdonban lévő központi műsorszóró és jeladó rendszer (KMJR) használatának díja bruttó 670 Ft / lakás/hó.

3.§

A havi lakbér mértéke

(1) A szociálisan rászoruló és rászoruló helyzet alapján bérebe adott lakások lakbére:

Összkomfortos lakás esetén:	229,- Ft/m ² (Áfa mentes)
Komfortos lakás esetén:	185,-Ft/m ² (Áfa mentes)
Félkomfortos lakás esetén:	138,-Ft/m ² (Áfa mentes)
Komfort nélküli lakás esetén:	112,-Ft/m ² (Áfa mentes)

(2) A feltétel bekövetkezéséig tartó (volt szolgálati) alapon bérebe adott lakások lakbére az (1) bekezdésnek megfelelő.

(3) A piaci alapon bérebe adott lakás lakbérét a bérlő a pályázati versenytárgyalás eredményének megfelelő összegben, bérleti szerződésében meghatározott módon megfizette. A továbbiakban piaci alapon bérebe adott lakás lakbére az (1) bekezdés szerinti lakbér 150 %-a.

(4) Azokban a társasházakban lévő bérlakások bérleti díja, amelyekben a jogszabályi kötelező mértéknél magasabb felújítási alapot határoztak meg, a kötelező és a megállapított felújítási alap közötti különbözettel emelkedik.

(5) A szociális rászorultság, rászorultság alapján történt bérbeadás feltételei szerinti bérlő kérelmére lakbértámogatásban részesül a szociális ellátások szabályozásáról szóló mód. 12/2003. (V.29.) önkormányzati rendelet 6. §-ának helyi lakásfenntartási támogatása szabályozása szerint azzal az eltéréssel, hogy a lakbértámogatás esetében a félkomfortos fokozatra vonatkozó 6. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni, valamint a 6. § (9) bekezdés szerinti helyi lakásfenntartási támogatás minimum összege 3500 Ft/hó.

4.§

A lakáshasználati díj

(1) A lakást jogcím nélkül használó, másik lakásra igényt nem tartható bérlő a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap utolsó napjáig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

(3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap utolsó napjának elteltével a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér 150 %-ának megfelelő összeg.

(4) A jogcím nélküli használat 12 hónapot meghaladó időtartamára a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér 200 %-ának megfelelő összeg.

5.§

Záró rendelkezések

- (1) A szociális ellátások szabályozásáról szóló mód. 12/2003. (V.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„ (11) Az önkormányzati tulajdonú lakások szociális rászorultság és rászorultság alapján történt bérbeadás feltételei szerinti bérlő kérelmére 1 évre lakbértámogatásra jogosult a 6. § (1)–(3), (5) és (7)–(10) bekezdés szabályozása szerint azzal az eltéréssel, hogy a lakbértámogatás esetében a támogatás komfortfokozatra tekintet nélkül megállapítható, valamint a 6. § (9) bekezdés szerint a helyi lakásfenntartási támogatásnál megállapítandó minimum összeg 3500 Ft/hó.”

- (2) Jelen rendelet 2006. március 31. napján lép hatályba, a 3.§ (1) bekezdése szerinti lakbér mértékét 2006. április 1-től kell alkalmazni .
- (3) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások béréről szóló 8/1993. (V.18.) önkormányzati rendelet valamint a módosításáról szóló a 2/1996. (II.22.), a 22/1996. (IX.26.), a 24/1996. (XII.4.), a 6/1998. (II.12.), az 1/1999. (II.4.), 2/2000.(II.04.), 6/2000.(II.24.), 4/2001.(II.14.), 12/2001.(III.30.), 18/2001.(VI.1., a 6/2002.(II.8.) a 2/2003.(II.5.) a 2/2004.(II.12.), a 13/2004.(IV.8.) rendeletek és az 1/2005.(II.10.) módosító rendelet 2. §-a , 1/2006. (II.9.) módosító rendelet 2. §-a.

Jelen rendelet egységes szerkezetben van a módosítására hozott 2/2007.(II.15.) rendelet 2.§-ával.

Kmf.

Fekete László sk
polgármester

Peterkéné Farkas Andrea sk.
jegyző