

**Jánossomorja Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
12/1998. (XI.26.) ÖKT. számú rendelete
a Fiatalok Lakóháza működéséről**

Jánossomorja Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete a fiatalok takarékoságának, ezzel összefüggésben önálló lakáshoz jutásának elősegítése érdekében az alábbi rendeletet alkotja meg:

Általános rendelkezések

1. §.

Az Önkormányzat azzal a céllal, hogy az e rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelelő fiatalok részére a lakáshelyzetük végleges rendezéséig, de legfeljebb 5 évig - elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékoságra ösztönzéssel - segítséget nyújtson, létrehozta és fenntartja a Fiatalok Lakóházát.

2. §.

(1) A Fiatalok Lakóháza a jánossomorjai 231/26. hrsz.-ú ingatlanterületen helyezkedik el.

(2) A fiatalok elhelyezésére szolgáló épületet kizárólag e rendeletben meghatározott célra és feltételek szerint lehet használni.

3. §.

(1) A lakóház négy önálló lakóegységből áll, melyek használatánál a Polgári Törvénykönyv dolgok bérletére vonatkozó szabályait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A lakóegységek alapterülete 39,91 m², beosztása: konyha, előszoba, egy és fél szoba, WC-helyiség és fürdőszoba.

4. §.

(1) A lakóházban elhelyezésre kerülő fiatalok lakáshelyzetük végleges rendezéséről egyénileg legkésőbb a lakáshasználati szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.

(2) A takarékoságra ösztönzés havonta rendszeres összeg zárolt takarékbetétben történő elhelyezése (kötelező előtakarékoság) útján valósul meg.
A lakóházban elhelyezésre jogosultak köre

5. §.

- (1) Az elhelyezésre azok a fiatalok jogosultak, akik:
- a.) - jánosomorjai állandó lakóhellyel rendelkeznek,
 - b.) - házassági vagy élettársi életközösségben élnek,
 - c.) - a házastársak egyike legalább 10 éve életvitelszerűen Jánosomorján lakik,
 - d.) - saját háztartásukban legfeljebb két gyermek eltartásáról gondoskodnak,
 - e.) - a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike nem töltötte be a 30. életévét,
 - f.) - nem rendelkeznek beköltözhető lakással,
 - g.) - vállalják, hogy lakáshelyzetük megoldásáról a 4. §-ban foglaltak szerint gondoskodnak, és ezt nyilatkozatban kijelentik a lakáshasználati szerződés megkötésekor,
 - h.) - a lakóházban történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek ismerik el és kötelezettséget vállalnak ezen rendelet szerinti szerződés megkötésére.

(2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a d.) pont tekintetében 3 gyermekig az Önkormányzat Képviselőtestülete felmentést adhat.

A kérelem benyújtása és elbírálása

6. §.

(1) A lakóházban történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani az Önkormányzat Képviselőtestületéhez.

(2) A névjegyzéket - kérelmek alapján - a képviselőtestület határozza meg. A névjegyzék sorrendje egyben a kijelölés sorrendjét is jelenti, amelytől eltérni csak a névjegyzéken szereplő lemondó nyilatkozata esetén lehet. A lakóházban elhelyezésre kerülő fiatalokat a névjegyzékről a képviselőtestület jelöli ki.

(3) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni azokat, akik:

- a.) huzamosabb ideje, de legalább egy éve albérletben laknak, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
- b.) nagyobb összegű kötelező előtakarékosságot vállalnak,

c.) azonos feltételek fennállása esetén a kérelmüket korábban nyújtották be, vagy az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,

d.) Jánossomorján építési telket vásároltak, vagy építési engedélyezési eljárást kezdeményeztek, vagy tulajdonukban építés illetve átalakítás alatt álló lakóingatlan van.

(4) A kijelölésnél a kérelmezőnek "befogadási nyilatkozatot" kell csatolnia, amely tartalmazza azon személy vagy család megnevezését és lakcímét, akihez a lakáshasználati szerződés bármely okból történő megszűnését követően kiköltöztethető.

A lakáshasználati szerződés

7. §.

(1) A szerződés a képviselőtestület kijelölése alapján az Önkormányzat és az igénylő fiatalok között határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre.

(2) A szerződés tartalmazza:

- a.) a lakás megjelölését,
- b.) a lakáshasználati díj összegét,
- c.) a havonta zárolt takarékbetétben elhelyezésre kerülő élőtakarékosság),
- d.) a fizetendő óvadék összegét,
- e.) a felek jogait és kötelességeit.

A lakáshasználati díj

8. §.

(1) A lakás használatáért a fiatalok havonta előre a szerződésben meghatározottak szerint, az abban megállapított lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

(2) A lakáshasználati díj összetevői:

- a.) havonta 4.000,-Ft használati díj (lakásbiztosítás, TV-antenna használat, felújítási költség), továbbá
- b.) a kötelezően fizetendő külön szolgáltatások díjának együttes összege.

(3) A lakáshasználati díj mértékét - melynek növekedése nem haladhatja meg az éves infláció mértékét - a képviselőtestület évente felülvizsgálja.

(4) A külön szolgáltatás, illetve közüzemi díjak az alábbiak:

- víz- és csatornadíj,
- fűtés és melegvízfogyasztás díja,
- áramfogyasztás díja, valamint a

- szemétszállítás díja.

E díjakat a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint kell fizetni.

Kötelező takarékoság

9. §.

(1) A fiatalok a beköltözést megelőzően az általuk használt lakás helyreállításának fedezetéül szolgáló 200.000,-Ft összegű óvadékot kötelesek e célra elkülönített csekkszámmlára befizetni.

(2) A fiatalok a használati díjon felül kötelező előtakarékoság címén havonta legalább a mindenkori minimálbér összegével azonos összeget kötelesek zárolt takaréketben elhelyezni.

10. §.

(1) A 9. §.-ban meghatározott összegek kizárólag a képviselőtestület előzetes hozzájárulásával fizethetők vissza.

(2) A hozzájárulás feltétele, a lakáshasználati szerződés megszűnése, és a lakásból történő kiköltözés.

(3) Kiköltözés előtt a visszafizetéshez hozzájárulás akkor adható, ha a lakáshasználók igazolják, hogy a takaréketben elhelyezett összegek felhasználása lakáshelyzetük végleges megoldásához feltétlenül szükséges. Ezt követően a kiköltözés időpontjáig csak lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

(4) A befizetett óvadék a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadásakor visszajár.

(5) Az Önkormányzat a lakás átadásakor meggyőződik annak tényleges állapotáról, és az esetleges hibákat, hiányosságokat írásba foglalja.

(6) A lakás használója nyilatkozik az őt terhelő hibák megszüntetésének módjáról és határidejéről.

(7) Ha a lakás használója nem az előírásoknak megfelelően adja át a lakást, az óvadék a lakás helyreállításának fedezetére felhasználható.

11. §.

A lakáshasználati díj befizetésének, valamint a zárolt takarékbetétbe történő befizetések ellenőrzése a jegyző feladata.

A lakáshasználatra vonatkozó szabályok

12. §.

- (1) A fiatalok az elhelyezésre szolgáló lakást rendeltetésszerűen kötelesek használni.
- (2) A lakásba harmadik személyt befogadni - a szerződés megkötését követően született gyermek kivételével - nem lehet, a használat másnak nem engedhető át.
- (3) A lakáshasználati jogot átruházni vagy elcserélni nem lehet.
- (4) Ha a használó a fenti bekezdésekben foglaltakat megszegi, a szerződés azonnali hatállyal felbontható.
- (5) A lakáshasználók kötelesek a személyi, családi, vagyoni viszonyaikban bekövetkezett változást 15 napon belül az Önkormányzat Képviselőtestületének bejelenteni. Ezen határidő elmulasztásával a szerződés felmondható.

A szerződés megszűnése

13. §.

- (1) A szerződés a meghatározott határidő elteltével megszűnik. (2) A határozott időtartam lejárta előtt megszűnik a szerződés:
 - a.) ha a fiatalok beköltözhető lakáshoz jutnak,
 - b.) a felek megszüntetésre vonatkozó egyező akaratnyilatkozatával,
 - c.) ha a lakáshasználó a szerződést felmondja,
 - d.) ha a fiatalok a lakáshasználati díjfizetési, vagy kötelező takarékosági kötelezettségüknek egyszeri felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
 - e.) házasság felbontásával,
 - f.) házaspár egyikének halálával.
- (3) A(2) bekezdés e.), f.) pontja alapján nem szűnik meg a határidő lejárta előtt a szerződés, ha a gyermekével a lakásban maradó fél a szerződésben foglaltak teljesítését egyedül is vállalja.
- (4) A szerződés felmondható, ha a használó vagyoni viszonyaiban olyan lényeges változás következik be, amelynek eredményeként lakásgondjuk végleges rendezését önerőből is képesek megoldani.

(5) Fel kell mondani a szerződést, ha a lakáshasználó bármilyen jogcímen beköltözhető állapotú lakásingatlant szerez.

14. §.

(1) A szerződés megszűnését követően 15 napon belül a fiatalok kötelesek a lakást elhagyni.

(2) Amennyiben a lakáshasználó az (1) bek.-ben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, a jogosulatlan használót kötelezni kell arra, hogy haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül költözzön a befogadási nyilatkozatban megjelölt ingatlanba.

(3) Ha a kötelezett az előírt határidőben nem költözik ki a lakásból, az Önkormányzat végrehajtás foganatosítására bírósági eljárást indít.

Záró rendelkezések

15. §.

Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Dr. Kurunczi Károly
polgármester

Donáth Éva
jegyző

Kihirdetve: 1998. november 26.

Donáth Éva
jegyző