

**Kompolt Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**1/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelete**  
**a szociális bérlakásokról**

Kompolt Községi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

1.§ E rendelet hatálya Kompolt Községi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakások bérlőire, a bérbeadás feltételeire, valamint az irányadó díjakra terjed ki.

2.§ (1) Kompolt Községi Önkormányzat szociális bérlakásai az EFOP 2.4.1-16-2017-00057 azonosító számú, „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal Kompolton” nevű pályázat keretében felújított bérlakások.

(2) A szociális bérlakások jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**2. A szociális bérlakás használati jogának elnyerésére irányuló pályázati eljárás**

3.§ (1) A szociális bérlakás használata bérleti jogviszony keretében történik.

(2) A bérleti jogviszony megkötését megelőzően Kompolt Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal Kompolton” nevű EFOP 2.4.1-16-2017-00057 azonosító számú projektben foglaltaknak megfelelően, az abban meghatározottak szerinti pályázatot ír ki a jogosultak kiválasztása érdekében.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázók személyi körét és a jogosultsági feltételeket,
- b) a jogosultsági feltételek igazolását,
- c) a szociális bérlakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és fűtési módját,
- d) a megállapított lakbér havi összegét és a lakbéren felüli egyéb, a bérlőt terhelő kötelezettségeket,
- e) a bérleti jogviszony időtartamát,
- f) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés feltételeit, valamint
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét.

(4) A képviselő-testület a pályázatok elbírálásánál előnybe részesíti azt a pályázatot, amelyhez a pályázó csatolja a jelenleg általuk lakott épület műszaki állagáról (pl.: rossz műszaki állag, életveszélyes műszaki állag) a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapon belül készült szakvéleményt.

4.§ Az e rendelet alapján kiírt pályázatot a helyi önkormányzat hivatalos honlapján, valamint az önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján közzé kell tenni.

5.§ (1) A használati jog elnyerésére irányuló pályázatok elbírálására a képviselő-testületi ülésen kerül sor.

(2) A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület e rendelet 3. mellékletében szereplő szempontrendszer alapján felállított sorrend figyelembevételével dönt. A döntés előtt kikéri az Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottság, Kompolt Község Roma Nemzetiségi Önkormányzata, valamint az EFOP-2.4.1-16-2017-00058 azonosító projektben résztvevő munkatársak véleményét.

(3) A képviselő-testület – indokolt esetben – egy alkalommal hiánypótlásra szólíthat fel, a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követő nyolc napos határidő megjelölésével.

6.§ A képviselő-testület érvénytelenség miatt elutasítja a pályázatot amennyiben:

a) a pályázó részére hiánypótlás került elrendelésre és azt a pályázó a megjelölt határidőben nem teljesítette,

b) a pályázóval szemben kizárási ok áll fenn, vagy

c) a pályázó nem felel meg e rendeletben megjelölt jogosultsági feltételeknek.

7.§ A képviselő-testület döntésében a rendelkezésre álló lakások közül a kérelmezővel együtt költözők számának és a lakás alapterületének és szobaszámának mérlegelésével választja ki a bérletre felajánlandó, a költözők elhelyezésére leginkább alkalmas szociális bérlakást.

8.§ A pályázat eredményéről a pályázókat a Kompolti Közös Önkormányzati Hivatal a döntéstől számított 8 napon belül értesíti.

### 3. Jogosultsági feltételek

9.§ (1) Szociális bérlakás használata iránt csak az nyújthat be érvényes pályázatot

a) aki a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározottak szerint vagyonnal nem rendelkezik,

b) akinek jelenlegi lakóhelyének műszaki állapota indokolja a kérelem beadását,

c) aki nyilatkozatban vállalja az együttműködést az illetékes családsegítő szolgálattal,

d) aki a pályázat kibocsátása idején, illetve azt megelőzően Kompolt község szegregátumában lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, valamint

e) a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a felhívás feltételeit és célját megismerte és vállalja az együttműködést az önkormányzattal, annak partnereivel az EFOP-1.6.2-16-2017-00111 pályázati konstrukcióban projekt résztvevő volt.<sup>1</sup>

(2) Szociális bérlakás használata iránt az is nyújthat be érvényesen pályázatot, aki családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: falusi CSOK) igénybevételére lenne jogosult.

(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott szegregátumhoz tartozó ingatlanok jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

<sup>1</sup> Módosította: 10/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelet

#### 4. Szerződéskötéssel kapcsolatos rendelkezések

10.§ (1) A képviselő-testület által kiválasztott sikeres pályázók az önkormányzattal bérleti szerződést kötnek. A bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.

(2) A bérleti szerződés időtartama a szociális bérlakások esetében legfeljebb 5 év.

(3) A szociális bérlakások igénybe vevőinek bérleti díjat kell fizetniük, amelynek mértéke **5.000 Ft/hó**.

11.§ A szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott indokokon túl az önkormányzat részéről a képviselő-testület előzetes véleményező határozata alapján azonnali hatállyal felmondható, amennyiben

a) a bérlő a jogosultsági feltételeknek a továbbiakban nem felel meg,

b) a bérlő a közüzemi számlák megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik, vagy

c) a bérlő a 10. § (3) bekezdésben, valamint a 12. §-ban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget.

12.§<sup>2</sup> (1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglaltakon túlmenően a bérlő köteles:

a) az épület – két évente legalább egy alkalommal történő – tisztasági festéséről,

b) az épületben megrongált felületek, eszközök javításáról, pótlásáról, cseréjéről,

c) az ingatlan környezetének (udvar, kert, ingatlan előtti közterület) rendben tartásáról gondoskodni.

(2) Köteles továbbá a bérlő szükség szerint, de évente legalább egyszer az önkormányzat képviselőjét a szociális bérlakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából az ingatlanba beengedni.

13.§ A bérlő és a bérlővel együtt költöző házastárs vagy élettárs közötti életközösség megszűnése esetén a jogosultsági feltételeket a képviselő-testület köteles felülvizsgálni.

14. § A szerződésben foglaltak betartását a képviselő-testület bármikor ellenőrizheti.

#### 5. Záró rendelkezések

15.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

---

<sup>2</sup> Módosította: 10/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet a 1/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelethez<sup>3</sup>

**Szociális bérlakások  
EFOP—2.4.1-16-2017-00057 projekt**

Sorszám	Ingatlan címe	hatsz.
1.	Kompolt, Deák F. utca 56.	255
2.	Kompolt, Deák F. utca 40.	188
3.	Kompolt, Kossuth u. 19.	72
4.	Kompolt, Kossuth u. 51.	56
5.	Kompolt, Széchenyi u. 33.	24

2. melléklet a 1/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelethez

**Szegregátumi ingatlanok megjelölése**

1. Deák Ferenc utca páros és páratlan oldala
2. Széchenyi utca páros oldala (Dankó tér belterület határa – Tarna patak közötti rész)
3. Zsák utca
4. Rózsa utca
5. Tízöles utca

<sup>3</sup> Módosította: 7/2021. (VIII. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 1.

### 3. melléklet a 1/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelethez

#### Bírálati szempontok

Az elbírálási szempontrendszer alkalmazása lehetővé teszi a pályázók egymáshoz viszonyított helyzetének bemutatását az egyes pályázók összesített pontszámai alapján történő rangsorolását. Az érvényes pályázatokat az alábbi pontszámítási rendszer alapján kell értékelni:

- 1.) Amennyiben a pályázó legalább az alábbi időtartam óta rendelkezik kompolti lakóhellyel:

a)	0-5 év	0 pont
b)	5-10 év	5 pont
c)	10 évnél több idő	8 pont

- 2.) Ha a pályázó vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója tartós betegségben vagy súlyos fogyatékoságban szenved

a)	személyenként	1 pont
b)	legfeljebb	2 pont

- 3.) Gyermekek száma (közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló nagykorú gyermek)

a)	gyermekenként	4 pont
b)	legfeljebb	16 pont

- 4.) Ha a pályázó, valamint a vele jogszerűen együtt költözők bármely tagja a pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkezik és nem áll felmondás alatt:

a)	nem rendelkezik munkahellyel	0 pont
b)	3 hónapja áll munkaviszonyban	10 pont
c)	6 hónapja áll munkaviszonyban	15 pont
d)	több mint hat hónapja áll munkaviszonyban	20 pont

- 5.) Ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőző három hónapban lakóhelyén a lakásfenntartással kapcsolatos (közüzemi díjak, bérleti díj) valamennyi fizetési kötelezettségét teljesítette

Fennállása esetén	5 pont
-------------------	--------

- 6.) Ha a pályázónak, valamint a vele jogszerűen együtt költözők egyik tagjának sincs a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti ellátások vonatkozásában jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybevett támogatással kapcsolatban bennálló tartozása

Fennállása esetén	5 pont
-------------------	--------

- 7.) A pályázó jelenlegi lakókörnyezete rendezett

Fennállása esetén	15 pont
-------------------	---------

8.) Rendelkezik lakástakarékszerződéssel

Fennállása esetén	10 pont
-------------------	---------

9.) Jelenlegi lakóingatlanának műszaki állaga:

rossz műszaki állapot, életveszélyes műszaki állapot	10 pont
--	---------

10.) Jelenlegi lakáshasználat jogcíme:

bérlő vagy családtag	10 pont
----------------------	---------