

**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 bérletet 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 biztosított szociális munkásokkal.

(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.

#### 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.§ A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglaltakon túlmenően a bérlő köteles:

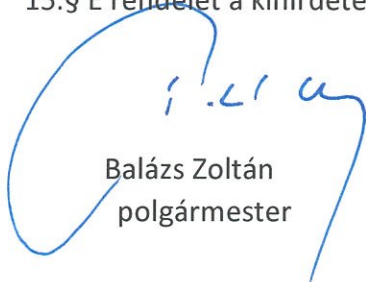
- a) az épület – két évente legalább egy alkalommal történő – tisztasági festéséről,
- b) az épületben megrongált felületek, eszközök javításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- c) az ingatlan környezetének (udvar, kert, ingatlan előtti közterület) rendben tartásáról gondoskodni.

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

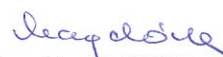
15.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Balázs Zoltán  
polgármester



  
Magdáné Földi Sarolta  
jegyző

Kihirdetve: 2021. január 22.

  
Magdáné Földi Sarolta  
jegyző



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

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

<b>Sorszám</b>	<b>Ingtalan címe</b>	<b>hatsz.</b>
<b>1.</b>	<b>Kompolt, Deák F. utca 56.</b>	<b>255</b>
<b>2.</b>	<b>Kompolt, Deák F. utca 40.</b>	<b>188</b>

**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**

### 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.) Gyermek szám (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 állag, életveszélyes műszaki állag	10 pont
--	---------

10.) Jelenlegi lakáshasználat jogcíme:

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