

# KALOCSA VÁROS TANÁCSA

## 1/1971. számú rendelete

### a Tanács rendelkezése alatt álló

# LAKÁSOK ELOSZTÁSÁRÓL

## és a lakásügyi társadalmi bizottság működéséről

(E rendelet során R-rel jelöljük az 1/1971. (II. 8.) Korm. sz. rendeletet, Vhr-rel jelöljük az 1/1971. (II. 8.) ÉVM számú rendeletet.)

A Kalocsa Város Tanácsa a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet 9. §. (6) bekezdésében, 12. §. (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás és a R. rendelkezései alapján a Tanács rendelkezése alatt álló lakások elosztásáról és a lakásügyi társadalmi bizottság működéséről a következőket rendeli:

#### 1. Fejezet

##### A RENDELET HATÁLYA

###### 1. §.

- (1) E rendelet hatálya a Tanács rendelkezése alatt álló azon lakásokra terjed ki, amelyeknek a) tanácsi bérként való kiutalására, b) szövetkezeti lakásként való tanácsi értékesítésére Kalocsa Város Tanácsa Végrehajtó Bizottsága, illetve lakásügyi hatósága jogosult.
- (2) A Tanács rendelkezése alá azok a lakások tartoznak, amelyek tanácsi célszerűségi beruházásból, egyéb közlelti befizetésekkel, illetve lakásépítési célú, helyi bevételekből épültek meg, továbbá a korábban épült vagy államosított, vásárolt, Tanács javára kisajátított házból megüresedett lakások.

##### A TANÁCSI LAKÁSELOSZTÁSI TERV

###### 2. §.

A Tanács Végrehajtó Bizottsága az épülő állami lakásokra — átmeneti, vállalati bér- és szolgálati lakás céljára létesített lakások kivételével — vonatkozó tanácsi lakáselosztási tervét két évenként kell elkészíteni. A tervet az lakásügyi hatóság terjeszti elő a Városi Lakásügyi Társadalmi Bizottság (továbbiakban Lakásbizottság) véleményének kikérése után.

###### 3. §.

A tanácsi bérkalkuláció és a tanácsi értékesítési lakások arányának kialakításánál a Bács-Kiskun megyei Tanács, illetve Végrehajtó Bizottsága határozatában foglaltakat kell figyelembe venni.

###### 4. §.

- (1) A lakáselosztási tervnek a R. által előírtakon túl tartalmaznia kell a) lakások fontosabb jellemzőit (komfortfokozat, szobaszám, stb.), b) a lakások megépítésének évét;
- (2) A lakáselosztási tervbe fel kell venni a szervezett magánlakás építés keretében épülő azon lakások számát is, amelyekre a Tanács Végrehajtó Bizottsága az építéssel szorult (az OTP beruházásában értékesítés céljára épülő lakásokat, a lakásépítő szövetkezeti lakásokat stb.) közt megállapodás alapján a vevőre, illetőleg a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tesz.

###### 5. §.

- (1) A lakáselosztási terv elkészítése előtt be kell szerezni a Bács-Kiskun megyei Tanács VB döntését, kíván-e élni a R. 4. §. (2) bekezdésében biztosított jogaival.
- (2) A Tanácselnök jogosult a jelen rendelet szellemében és jogszabályi keretek között előzetes írásbeli megállapodást kötni a közlelti szervvel bér-, illetve vevőkiváltsági jog gyakorlására állami lakások vonatkozásában.
- (3) A megállapodást a lakáselosztás tervei összeállítás, illetve módosítása céljából a VB elé kell terjeszteni.
- (4) A lakáselosztási terv stabilizálásához fűződő politikai, gazdasági és egyéb érdekeket tekintettel a lakáselosztási tervet csak kivételesen indokolt esetben lehet megváltoztatni.

###### 6. §.

A lakáselosztási tervben lakásügyi hatóság rendelkezésére bízott keretből kiemelten kell biztosítani a fizikai, a termelés közvetlenül irányító műszaki dolgozók jogos igényeinek kielégítését, a lakások 20%-át a fiatal házaspárok lakásigényének kielégítésére kell előirányozni.

##### A BÉRLŐ- ÉS VEVŐKIVÁLTSÁGI JOG

###### 7. §.

- (1) A bér-, és vevőkiváltsági jog a Lakásügyi Hatóságot illeti meg. Ezen jog gyakorlása során az e rendeletben szabályozott keretek között kéri a Lakásbizottság véleményét.
- (2) A Tanács elnöke jogosult írásbeli megállapodást kötni az OTP, illetve a Lakásépítő Szövetkezettel, hogy a beruházásukban épülő lakások vevőre javaslatot tegyen a Végrehajtó Bizottság.

##### AZ IGÉNYJOGOSULTSÁG

###### 8. §.

- (1) Amennyiben az igénylő lakásjuttatása nem ütközik a R. 9. §. illetve a Vhr. 18.—19. §-ába, vagy más jogszabályi előírásba, részére tanácsi bérkalkuláció utalható ki ha sem 6, sem a vele együtt lakó házastársa (élettársa), továbbá a 2/1971. (II. 8.) ÉVM-PM. sz. együttes rendelet 6. §. szerinti eltartható jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik a 6. §. szerinti eltartható jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó havi jövedelme az 1500 Ft-ot nem haladja meg. Gyermektelen fiatal házaspárnál az összegjövdelem osztószáma három.
- (2) A tanácsi értékesítési lakások juttatásánál irányelvként indokolt figyelembe venni, hogy más (kedvezőtlenebb) lakás-elvárási formában is ki tudja elégíteni lakásigényét az aki (és az (1) bekezdésben felsorolt családtagja) jelentősebb vagyonnal rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos havi jövedelme meghaladja a 2000 Ft-ot. Gyermektelen fiatal házaspárnál az összegjövdelem osztószáma három.
- (3) Az átlagos havi jövedelem megállapításánál a mindenkor érvényben lévő szabályozás szerint kell eljárni.

#### (4) Vagyoni és jövedelmi viszonyoktól függetlenül tanácsi bér- vagy tanácsi értékesítési lakás juttatásában részesülhet az

- aki nagyobb szobaszámú, vagy magasabb komfortfokozatú tanácsi bérkalkuláció helyett kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfort fokozatú bérkalkulációt, vagy tanácsi értékesítési lakást igényel;
- akinek lakását szanálás, városrendezés, vagy más közérdekű célból igénybe veszik;
- akinek lakását ugyan a b) pont szerint nem veszik igénybe, de személyi tulajdonban van és bérelményét az illetékes hatóság életveszélyessé nyilvánította, feltéve, hogy elhelyezése másként nem biztosítható.

##### A LAKÁSIGÉNY MÉRTEKE

###### 9. §.

- (1) Tanácsi bérkalkuláció kiutalásakor általában az R. 10. §. (2) bekezdésében meghatározott alsó határt indokolt figyelembe venni.
- (2) A lakásigény mértékének felső határa elsősorban akkor indokolt, ha az igénylőnek, illetve a vele együtt lakó családtagjainak egészségi állapota, családi körülményei, foglalkozása, illetve beosztása miatt arra szükség van és a lakásügyi hatóság rendelkezésére álló lakásalap lehetővé teszi, ilyen a) egészségi ok; a tartós betegség;
- b) családi körülmény: az igénylővel együtt lakó 12 évet betöltött és különmemű hozzátartozó elhelyezése indokolt, úgyszintén az is, ha azt a fiatal házaspár családalapításra tekintettel kéri;
- c) foglalkozás, illetve beosztás: az igénylő, házastársa, vagy a vele együtt élő közeli hozzátartozója — az államigazgatás országos, vagy legalább járási-városi szintű helyi szervének (intézetének, intézményének) vezetője, vezető beosztású dolgozója, — politikai, társadalmi, tudományos, gazdasági, egészségügyi, népművelési, országos vagy legalább járási-városi szervezeteinek vezetője, vagy vezető beosztású munkatársa, — bíró, ügyész, ügyvéd, vagy jogtanácsos, — felső-, közép- vagy alsófokú tanintézetben oktató, vagy ott szakfelügyeletet ellátó tanár, illetve tanító, — orvos, magángyakorlatot is folytató mérnök, — olyan fizikai dolgozó, akinek jelentős útifájt, vagy egyéb alkotó tevékenysége miatt arra szükség van.
- (3) Az (1)–(2) bekezdésben foglalt irányelveket indokolt figyelembe venni a tanácsi értékesítési lakások vevőnek kiváltsátsá során is, amennyiben jogszabály kivételt nem tesz.

##### A LAKÁSIGÉNYLÉS KIZÁRÁSA

###### 10. §.

- (1) A lakásügyi hatóság köteles megtagadni a lakásigénylés nyilvántartásba vételét, illetve a bentlévő igénylés teljesítését, ha a kérelmező Kalocsa városban tanácsi bérkalkuláció lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében lemondott s igényét öt éven belül terjesztette elő.
- (2) Lakásigénylésnek elfogadása mellett indokolt az igény kielégítését mellőzni, ugyancsak öt éven belül olyan személy vonatkozásában, aki lakásbérletet a R. 86. §-a szerinti felmondja; aki a R. 123. §-a, illetve a Vhr. 90. §. (2) bekezdése szerinti a lakásban jogcím nélküli, rosszhiszeműen lakik, a bentlakás teljes időtartamára és a megszüntetés követő öt évig; valamint a R. 124. §-a szerinti önkényes beköltözőnek számít.

##### LAKÁSKIVÁLTSÁGI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI NEVJEGYZÉK

###### 11. §.

- (1) A lakásügyi hatóság a Lakásbizottság közreműködésével évenként állítja össze a lakásbérleti és értékesítési nevjegyzéket és terjeszti a VB elé jóváhagyás céljából. A nevjegyzékbe a lakáselosztási terv figyelembevételével az arra igényjogosult kérelmezőket szabad felvenni.

Az értékesítési nevjegyzékbe való felvétel — azonos feltételek esetén — előnyben kell részesíteni azt, aki személyi, jövedelmi, vagyoni, stb. helyzeténél fogva tanácsi bérkalkulációra is jogosult lenne, de igényét vásárlás útján kívánja kielégíteni.

- a) a tervben szereplő családnál súlyosabb helyzetben lévő családtag javaslata felvenni;
  - b) a tervben felvett igénylők által kitöltött lakásigénylő lap valamely lényeges adatának változását tájékoztatni, illetve megváltoztatni az igénylő jövedelmi, személyi, stb. körülményei;
  - c) a sorrendtől — a nevjegyzék meghagyása mellett — akkor is el lehet térni, ha a rendelkezésre álló lakások szobaszáma alacsonyabb, mint a sorrendű nagycsaládos lakásigénylő jogos lakásigényének alsó határa; vagy magasabb szobaszámú a rendelkezésre álló lakás, mint a soronkövetkező igénylő jogos lakásigényének felső határa.
- A sorrendből ilyen ok miatt kimaradt igénylő részére kell juttatni az első üres lakást, amely lakásigényének megfelel.

#### 12. §.

- (1) Az egyes lakásellátási formákban belül nyilvántartott igényléseket kategóriánként, s ezen belül a rázorultság szerint kell csoportosítani.
- (2) Az igények kielégítési sorrendjének megállapításánál indokolt elsőbbséget biztosítani különösen a) a romos lakásban, életveszélyes, vagy egészségre súlyosan ártalmas körülmények között lakónak; b) akinek nincs lakása; c) aki szűfolt lakáskörülmények között lakik.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt csoportosításra kell (további sorrendiség megállapításánál indokolt előnyben részesíteni: — a üzbgyermekes családokat, ideértve az eltartásra szoruló családokat is; — a családokat azokkal szemben, akiknek nincs családja; — a tartósan fertőző betegségekben szenvedőket; — a kormány és miniszteri kitüntetéssel rendelkező személyeket; — egy munkahelyen dolgozóknál a munkahelyi társadalmi szervek által előbbre soroltakat; — a 10 év, vagy annál hosszabb idő óta Kalocsán lakó személyeket; — az egyéb jogszabályok alapján elsőbbséget élvező személyeket.
- (4) Azonos sorrendben jogosultak közül előnyben kell részesíteni azt, akinek igényét a lakásügyi hatóság előbb vette nyilvántartásba.

##### A LAKÁSIGÉNYLÉSI ÉS KIUTALÁSI (ÉRTÉKESÍTÉSI) ELJÁRÁS

###### 13. §.

Kalocsa város területén az I. fokú lakásügyi hatóság a Kalocsa Város Tanácsa VB Igazgatási Osztálya. E hatóság a hatályos törvények és rendeletek, valamint a tanácsrendeletben foglaltakat szerinti gyakorolja hatáskörét.

###### 14. §.

- (1) A lakásigénylést egy példányban, az erre rendszeresített adatlap felhasználásával lehetőleg személyesen kell benyújtani.
- (2) A lakásügyi hatóság a kérelmek előterjesztésekor ellenőrzi az adatlap kitöltésének helyességét. Amennyiben a kitöltés hiányos, pótlásról a szükséges képet gondoskodik.
- (3) Együttes lakásbérleti (élettársak) lakásigénylést csak együttesen terjeszthetik elő a lakásügyi hatóságnál.

###### 15. §.

- (1) Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után a lakás-körülményeiben, személyi, családi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást — amennyiben az éves lakásbérleti névjegyzékben (értékesítési névjegyzékben) szerepel — 15 napon belül; egyéb esetekben legkésőbb a változást követő szeptember hó 1. napjáig köteles a lakásügyi hatóságnak bejelenteni.
- (2) Az igénylő és az e rendelet 8. §. (1) bekezdésében felsorolt együtt lakó családtagok körülményeiben beállt lényeges változásnak kell tekinteni különösen: a) a lakásban, lakáshasználat jogcímében, a munkahelyben, családtagok számában, a jelentősebb ingatlan vagyon mértékében, az igénylő által lakott lakás tulajdoni viszonyában, műszaki állapotában, alapterületében, vagy komfort fokozatában beállt változást; b) az igénylő és a vele együtt lakó 8. §. (1) bekezdés szerinti családtagok körülményeiben beállt olyan változás, amely a tanácsi bér-, vagy tanácsi értékesítési lakás juttatásának feltétele; c) az e rendelet 10. §-ában említett olyan körülményváltozást, amely esetén az igénylés nyilvántartásba vételét a lakásügyi hatóság megtagadja.
- (3) A lakás kiutalása (értékesítése) előtt az igénylő körülményeit helyszínen kell megvizsgálni. Amennyiben a lakásügyi hatóság az igénylő körülményeiben beállt olyan lényeges változásokról szerez tudomást, amelyet az igénylő nem jelentett be, az igénylő nevét az éves lakásbérleti (lakásértékesítési) névjegyzékbe törölni kell, feltéve, hogy az elhallgatás a lakásügyi szervek rosszhiszemű meglevesztését célozták, vagy eredménytelenek.

###### 16. §.

- (1) A lakásügyi hatóság az életveszélyes lakásban élő családok elhelyezéséről soron kívül köteles gondoskodni.
- (2) Az (1) bekezdésben leírt családok elhelyezésére sürgősségi sorrendben kerül sor, s ennek céljára általában felhasználható a) határozatlan időre, végleges megoldásként kiutalás formájában üres tanácsi bérkalkuláció, b) lehetőleg egy évnél nem hosszabb időre szükséges lakás, c) lehetőleg egy évnél nem hosszabb időre az átmeneti lakások mintegy 20%-a, d) lehetőleg 6 hónapnál nem hosszabb időre középület, vagy annak egy része.
- (3) Egyéb feltételek fennállása esetén az (1) bekezdésben említett családok juttathatók tanácsi értékesítési lakásra is.
- (4) A (2) bekezdés a) pontja és a (3) bekezdés esetében a kijelölés a lakásbérleti és értékesítési névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével — bizottsági közreműködés nélkül — teljesíthető. Erről azonban utólag tájékoztatni kell az egyébként illetékes bér-, illetve vevőkiváltsági joggal rendelkező szervet.

##### VÁLLALATI BÉR-, ILLETVE SZOLGÁLATI LAKÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

###### 17. §.

- (1) A közlelti szerv arról az intézkedésről, melyben bérleti jelöl ki vállalati bér-, vagy szolgálati lakásba, köteles értesíteni a lakásügyi hatóságot.
- (2) Ha a közlelti szerv által kijelölt bérleti a lakásügyi hatóságnál nyilvántartott igénylő, törőlni kell az igénylők nyilvántartásából. Erről az érdekelteket értesíteni kell.

#### 2. Fejezet

##### VÁROSI LAKÁSÜGYI TÁRSADALMI BIZOTTSÁG MŰKÖDÉSE

###### 18. §.

- (1) A Lakásbizottság lakáspolitikai és lakáselosztási kérdésekben a Végrehajtó Bizottság javaslatára, véleményező és közreműködő szerve.
- (2) A Lakásbizottság 13 tagból áll.
- (3) A Lakásbizottság tagjai a helyi politikai, társadalmi és gazdasági szervezetek, javaslatának figyelembe vételével a tanácselöltségi időtartamára a Végrehajtó Bizottság jelölt ki és a tanácselnöktől kapják megbízásukat.

- A Lakásbizottság tagjait a városi lakásügyi hatóság jelölheti, aki a) a Lakásbizottság munkájában tevékeny részvételt vállal és várhatóan a részvétel feladatait elfogadhatatlanul, a jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul érvényesítve végzi; b) feddhetetlen előéletű.
- (4) A Lakásbizottságba kisebb arányban a Tanács tagjai is jelölhetők.
- (5) A Lakásbizottsági tag megbízatását a VB visszavonhatja, ha a) magatartása, tevékenysége ellentétben áll a lakosság érdekeivel, a jogszabályok rendelkezéseivel; b) a Lakásbizottság tagja azt maga kéri.
- (6) A Lakásbizottság alakuló ülésén megválasztja elnökét és titkárait. A Lakásbizottság és tisztségviselőire a tanácselnök tesz javaslatot.
- (7) A Lakásbizottságot annak elnöke, akadályoztatása esetén titkára képviseli.

###### 19. §.

- (1) A Lakásbizottság tagjai feladatuk körében közreműködnek a) a tanácsi bér- és tanácsi értékesítési lakásra jogosultság megállapításában, a lakásbérleti és lakás értékesítési névjegyzék összeállításában, a sorrendiség meghatározásában; b) a lakásigénylés adatai, az igénylő lakás-körülményei kivizsgálásában; c) a lakásügyi hatóság ügyfélfogadásánál lebonyolításában.
- (2) A lakásügyi hatóság vezetője, vagy megbízottja a lakás-gazdálkodással kapcsolatos feladatokról a Lakásbizottságot köteles rendszeresen tájékoztatni, ülésén tanácskozási joggal részt venni, valamint munkája feltételeit megteremteni az ügyviteli teendők ellátásáról gondoskodni.

###### 20. §.

- (1) A Lakásbizottság szükség szerint, de legalább kéthavonként tartja ülését. Az ülést a Lakásbizottság elnöke hívja össze. A lakásügyi hatóság vezetőjének kezdeményezésére a Lakásbizottságot 8 napon belül össze kell hívni.
- (2) A Lakásbizottság ülését az elnök vezeti és az ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (3) A Lakásbizottság döntését, állásfoglalását, javaslatát nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel alakítja ki, szavazategyenlőség esetén az ülés elnökének szavazata dönt.
- (4) A Lakásbizottság belső munkarendjét a lakásügyi hatóság vezetőjének közreműködésével alakítja ki.
- (5) A Lakásbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet a tanácselnök, tanácselnök-helyettes, vb.-titkár, a Tanács igazgatási jellegű bizottságának elnöke, valamint akit a Lakásbizottság elnöke esetenként az ülésre meghív.
- (6) A Lakásbizottság munkájáról a VB-nek évenként beszámolni köteles.

###### 21. §.

- (1) A Lakásbizottság állásfoglalását, javaslatát a lakásügyi hatóság köteles figyelembe venni, meghallgatni.
  - (2) A lakásügyi hatóság kizárólag Lakásbizottsági állásfoglalás figyelembevétele után határozhat a lakáselosztási terv Lakásbizottság kerete, valamint az összes megüresedő tanácsi bérkalkuláció kiutalása tárgyában.
- Kiutalási nevjegyzék mellőzése, de a Lakásbizottsági állásfoglalásnak figyelembevétele után dönt a lakásügyi hatóság a R. 14. §. (1) bekezdése szerinti kérelmek ügyében.

###### 22. §.

A Lakásbizottság megbízatása a tanácselnök végével lejár, de működését az újonnan választott Lakásbizottság megalakulásáig folytatja.

###### 23. §.

A Végrehajtó Bizottság két évenként köteles számot adni a Tanácsnak jelen rendeletben foglaltak végrehajtásáról, az állami lakások elosztásáról, illetve a Lakásbizottság működéséről.

###### 24. §.

E rendelet 1972. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről, közzétételéről a vb.-titkára gondoskodik.

Kalocsa, 1971. június 18

GERI ISTVÁN s. k.  
tanácselnök

DR. NYÁMÁDI JÓZSEF s. k.  
vb.-titkár