

BAJA VÁROS TANÁCSÁNAK

a lakások elosztásáról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról

szóló 1/1979. évi; 8/1974. évi; 4/1974. évi rendeletével módosított és kiegészített

1/1971. évi tanácsrendelete egységes szerkezetbe foglalt szövege

A LAKÁSOK ELOSZTÁSÁRÓL ÉS A LAKÁSIGÉNYLESEK TÁRSADALMI ELBÍRÁLÁSÁRÓL

I. FEJEZET

1. §.

Baja Város Tanácsa a lakások elosztásáról és a lakásbérletéről szóló 1/1971 (II. 8.) Korm. sz. rendeletben foglalt felhatalmazás alapján a tanács rendelkezése alatt álló lakások elosztásáról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról a következőket rendeli:

2. §.

1. A lakáselosztási tervben — az 1/1971 (II. 8.) ÉVM. sz. r. 14. §-ban foglaltakon túlmenően — a közérdekű lakásigénylések kielégítésére fordítandó lakáskeretben kell meghatározni:

a) a lakásépítéssel kapcsolatos beruházások miatt bontandó lakások bérleti elhelyezéséhez,
b) az elavult, szociális körülményeknek meg nem felelő lakások felszámolásához,
c) a közlekedés, közműfejlesztési, valamint egyéb teremben jóváhagyott városfejlesztési, városrendezési célok megvalósítását szolgáló kárta-landiasítási igények kielégítéséhez szükséges lakások számát.

2. A lakáselosztási tervben kell meghatározni a szervezett magánlakás-építés keretében értékesítés céljára épülő, azoknak a lakásoknak a felhasználását, amelyre a tanács végrehajtó bizottsága az építéssel szorított (Országos Takarékpénztár, Lakásszövetkezeti) között megállapodás alapján a vevőt kiválasztja, a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot lehet.

3. A Végrehajtó Bizottság köteles a 3 vagy ennél többgyermekes családok lakáshoz juttatására kiemelt lakásigénylési ütemtervet készíteni.

3. §.

A lakáselosztási tervet a tanács soronkövetkező ülésén ismertetni kell.

II. FEJEZET

A BÉRLŐKIVÁLASZTÁSI JOG

4. §.

1. A Végrehajtó Bizottság a tanács célcsoportos lakásberuházási keretből épülő bérlakásra, közületi szervekkel a lakásbérlet megkötéséről megállapodást köthet.

2. A Végrehajtó Bizottság a megállapodásba szám szerint köteles meghatározni, hogy a közületi szerv javára hány esetre biztosít bérleti vagy vevőkiválasztási jogot.

3. Az állami eszközökből megvalósult tanács bér- és tanács értékesítésű lakásra, közületi szerveknek egyszerű bérleti vagy vevőkiválasztási jog a létesítési költség 50 %-os a létszerinti bérleti vagy vevőkiválasztási jog 75 %-os, a háromszori pedig 100 %-os létesítési költség térítése ellenében biztosított.

4. A Végrehajtó Bizottság köteles a közületi szerv által kötött megállapodásban meghatározni, hogy a bérlőkiválasztási jog kiterjed-e a bérleti által kiírt régi bérlakásra is.

5. A Végrehajtó Bizottság köteles a közületi szerv által kötött megállapodásban meghatározni, hogy a megüresedett bérlakásra kiválasztott bérleti a lakásbérletbavétel díjat hova köteles fizetni.

III. FEJEZET

JOGOSULTSÁG A TANÁCSI BÉRLAKÁSRÁ ÉS A TANÁCSI ÉRTÉKESÍTÉSŰ LAKÁSRÁ

5. §.

1. A tanács bérlet kiadására — kereseti, jövedelmi, vagyoni viszony alapján — akkor lehet igényt tartani, ha az igénylő és a vele együtt lakó házastársa (élettársa) kiskorú gyermeke jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos jövedelme az 1.500.— Ft-ot nem haladja meg.

2. A tanács bérlet kiadására akkor lehet igényt tartani, ha az igénylő vagy a vele együtt lakó házastársa (élettársa) vagy kiskorú gyermeke jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos jövedelme a 2.500.— Ft-ot nem haladja meg.

a) Tanács bérlet kiadására akkor lehet igényt tartani, ha az igénylő vagy a vele együtt lakó házastársa (élettársa) vagy kiskorú gyermeke jelentősebb vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos jövedelme a 2.500.— Ft-ot nem haladja meg.

b) Gyermektelen fiatal házaskorú az egy főre jutó jövedelme tanács bér- és tanács értékesítésű lakás juttatása esetében 1 gyermek figyelembevételével kell megállapítani.

3. Annak érdekében, hogy a lakásbérlet és szociális helyzetük realitás figyelembevételével részesülhessenek tanács bér- illetve tanács értékesítésű lakások a lakáselosztó társadalmi bizottság javaslata alapján a jövedelménél magasabb jövedelmű lakásokra a lakásigénylő a lakásigénylő határozatát 10 %-os eltérést engedélyezheti a lakásigénylő hatóság vezetője.

4. Különleges méltánylást érdemlő körülmények esetén 50 %-os eltérési engedélyeztetési a lakáselosztó társadalmi bizottság javaslata alapján. Ezt az engedélyt a kiutalt határozatban a lakásigénylő hatóság indokolni köteles.

6. §.

Az 5. §. (1) és (2) bekezdés alkalmazása szempontjából jelentősebb vagyon a) az igénylő
b) a vele együtt lakó házastársa, (élettársa)
c) kiskorú gyermeke (örökfogadott) gyermek) tulajdonában álló 50.000.— Ft-ot meghaladó épület, társasház (örökfogadott) szövetkezeti lakás vagy ezzel egyenértékű egyéb ingatlan vagyon, mely az igénylőt benyújtásakor, ill. az azt megelőző három éven belül tulajdonát képezte.

7. §.

1. Átlagos havi jövedelem megállapítása szempontjából az igénylő időpontját megelőző 12 teljes hónapban élvezett
a) munkaviszonyban állók esetében a főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, bedolgozó tevékenységből származó munkabéreljű kereset,
b) mezőgazdasági termelőszövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a közös gazdaságban végzett munka fejében kapott munkadíj és háztáji jövedelem és részesedés
c) egyéb szövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a munka fejében kapott munkadíjat és részesedést,
d) nyugdíjas illetőleg rendszeres ellátásban részesülő csökkent munkaképességűek esetében a nyugdíj vagy járuléka.

8. §.

1. A szabadfoglalkozásúak, önállóak illetve magánmunkálatoknál foglalkoztatottak esetében az általános jövedelem adó alá eső tevékenységből származó jövedelem és bér összegének évi 1/12-ed részét kell számításba venni.

9. §.

Vagyoni és jövedelmi viszonyról függetlenül tanács bér- és tanács értékesítésű lakás juttatásában részesülhetnek azok, akik:
a) tanács bérlet kiadására ellenében kevesebb szobás lakás kiutalását kérik,
b) tanács értékesítésű lakás kiadására ellenében kevesebb szobás tanács értékesítésű lakás juttatását kérik.
c) 2 vagy több tanács bér- vagy tanács értékesítésű lakást újraelosztásra visszadának (összeköltöznek) és az új lakás igényjoguk felső határát nem haladja meg.

10. §.

A lakásigénylő mértéke az 1/1971 (II. 8.) Korm. sz. rendelet 10. §-ban foglaltak az irányadók azzal, hogy tanács bérlet kiadására a lakásigénylő mértékének alkalmazása során általában az alsó határt célszerű figyelembe venni.

11. §.

A lakásigénylő mértékének felső határa alkalmazható a műzsiszál értékű, védett magányütemény elhelyezése érdekében is.

12. §.

1. Az együttes házastársak (élettársak) lakásigényléseit csak együttesen terjeszthetik elő.
2. Önálló lakás hiánya miatt külön lakó házastársak (élettársak) lakásigénylést együtt csak az 1/1971 (II. 8.) Korm. sz. rendelet 11. §-ban foglaltak szerint és együttesen terjeszthetik elő.

13. §.

1. A lakásigénylőt az erre rendszeresített nyomtatványon, személyesen, postán vagy meghatalmazott útján kell előterjeszteni.
2. A lakásigénylő hatóság a kérelem előterjesztésekor ellenőrizni a kérdőív adatai kitöltésének helyességét. Ha a kérdőív hiányos, vagy elolvashatatlan, a hiánypótlásról az államigazgatási eljárás általános szabályai szerint kell gondoskodni.
3. A lakásigénylő hatóság a kérelem átvételét az időpont és az ügyintéző megjelölésével az igénylőnek köteles igazolni.

14. §.

A lakásigényléshez mellékelni kell:
Az igénylőt valamint a házastársát (élettársát) és a velük együtt élő családtagokat kereseti, jövedelmi igazolást, a mindenkor hatályban lévő jogszabályok alapján.

15. §.

1. Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után a lakásigénylő nyilatkozatát személyi vagy családi, vagyoni helyzetében beállított változást, a változást követő 30 napon belül, az erre rendszeresített nyomtatványon köteles a lakásigénylő hatóságnál bejelenteni.
2. Az igénylő, a vele együtt lakó családtagok körülményeiben beállított lényeges változások kell tekinteni a lakóhelyben, a lakásbérlet jogcímen, munkahelyben, családtagok számában, családi állapotban, a jelenlegi ingatlan vagyoni értékében, az igénylő által lakott lakás tulajdoni viszonyában, a lakásigénylő hatóság jogszabályában beállított változást, valamint az állami jövedelembe nem bekezdett olyan változást, amely a tanács bér- vagy tanács értékesítésű lakás juttatásának (az 5. §. (3) és (4) bek. alkalmazása nélkül) feltétele.
3. A lakás kiutalása előtt az igénylő körülményeit a helyszínen kell vizsgálni. Ha a lakásigénylő hatóság az igénylő körülményeiben beállított olyan lényeges változást szerez tudomást, amelyet az igénylő nem jelentett be, az igény az éves lakásigénylő névjegyzékben törölhető.

16. §.

A lakásigénylő társadalmi bizottság a lakásigénylők és lakáselosztási kérdésekben a Végrehajtó Bizottság javaslatait, véleményét és közreműködő szerve, amely 5-15 tagból áll.

17. §.

1. A bizottság tagjai a helyi politikai, társadalmi és gazdasági szervek, szervezetek jelölése alapján negyvenéves időtartamra a Végrehajtó Bizottság megbízta.
2. A bizottság tagjait olyan személy jelölheti ki, aki:
a) a bizottság munkájában tevékenyen részt vesz és a rá bízott feladatokat elfoglaltanul, a törvényes rendelkezéseket maradéktalanul érvényesítve végzi
b) büntetlen előéletű

18. §.

A bizottsági tag megbízását a Végrehajtó Bizottság visszavonja, ha:
a) Magatartása, tevékenysége ellentétben áll a lakosság érdekeivel,
b) A bizottság tagja — méltányolható indokok alapján — azt maga kéri.

19. §.

A bizottság alakuló ülésén megválasztja a tisztségviselőit: elnököt és titkárt.
A bizottság tisztségviselőire a tanács elnöke tesz javaslatot.

A bizottság tagjai feladatát eredményes ellátása érdekében közreműködnek:
a) tanács bér- és tanács értékesítésű lakásra jogosultság megállapításában, lakásigénylő és lakásértékesítési névjegyzék-tervezet összeállításában, sorrendiség meghatározásában,
b) a lakásigénylők adatait, az igénylők körülményeit, és az egyes igényjogultakra vonatkozó bejelentések kivizsgálásában,
c) a lakásigénylő hatóság ügyfélfogadásán.

20. §.

A lakásigénylő hatóság vezetője a lakáselosztással kapcsolatos feladatokról a bizottságot köteles rendszeresen tájékoztatni, az ülésén tanácskozási joggal részt venni.

21. §.

1. A bizottság szükség szerint tartja üléseit. A bizottságot az elnök hívja össze. A lakásigénylő hatóság vezetőjének kezdeményezésére a bizottságot össze kell hívni.
2. A bizottság ülését az elnök — akadályoztatása esetén a titkár — vezeti. Az ülésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
3. A bizottság ülésén állásfoglalásokat, javaslatokat, nyílt szavazással, szó többséggel alakítja ki, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

22. §.

A bizottság belső munkáját maga alakítja ki.
Ha a lakásigénylő hatóság vezetője az összeállított lakásigénylő és lakásértékesítési névjegyzék tervezettel nem ért egyet, a felmerült vita tekintetében — a névjegyzék jóváhagyásával egyidőben — a Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága dönt.

23. §.

A Végrehajtó Bizottság ülésére tanácskozási joggal a bizottság elnökét — akadályoztatása esetén — titkárt meg kell hívni.

24. §.

A korábban alakult társadalmi bizottság megbízata az újonnan kinevezett bizottság megalakulásával megszűnik.

25. §.

A lakásigénylő hatóság vezetője az összeállított lakásigénylő és lakásértékesítési névjegyzék tervezetét a kifüggesztés idején, de legkésőbb annak utolsó napjától számított 15 napon belül lehet észrevételt tenni.
Az észrevételeket a lakásigénylő hatóság a bizottság közreműködésével köteles vizsgálni.
A határidőn túl benyújtott észrevételeket a lakásigénylő hatóság nem köteles figyelembe venni.

26. §.

1. A lakásigénylő, illetőleg lakásértékesítési névjegyzék tervezet közszemléléséről, a benyújtott észrevételek alapján módosítani lehet.
2. Módosításnak akkor van helye, ha:
a) névjegyzék tervezetbe felvett családnál súlyosabb helyzetben lévő családtag javasol a lakásigénylő hatóságot, vagy a bizottság a névjegyzékbe felvetti,
b) a lakosságától érkezett észrevétel és névjegyzék tervezetbe felvett, az igénylők által kitöltött kérdőív valamely lényeges adata valótlanossá tárja fel.

27. §.

1. A lakásigénylő, illetőleg lakásértékesítési névjegyzék tervezetét a lakásigénylő hatóság a lakásigénylő hatóság által jóváhagyott éves lakásigénylő és lakásértékesítési névjegyzék végleges, az ellenfellebbezések, észrevételek helye nincs.

28. §.

A Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága által jóváhagyott éves lakásigénylő és lakásértékesítési névjegyzék végleges, az ellenfellebbezések, észrevételek helye nincs.

29. §.

1. A lakásigénylő — I. kategória — az a személy (házastárs, élettárs) aki:
a) tanács bérlet kiadására, vagy beköltözhető ingatlanra nem rendelkezik,
b) olyan bérlet kiadásában, tulajdonában (használatában) áll ingatlanban lakik, amely műszaki, egészségügyi szempontból lakás céljára tovább nem alkalmas és erre tekintettel az építészeti hatóság bontást elrendelte, vagy további használatát megtiltotta.
c) Társbérleti lakrészt, szociálait lakás, vállalati bérlet vagy személyi tulajdonban álló lakás bérletje, használója.

30. §.

2. Lakásigénylő — II. kategória — az a tanács bérlet kiadására, aki lakás beköltözhető állapotban való átadásra esetén:
a) nagyobb szobaszámú
b) azonos szobaszámú, de magasabb komfortfokozatú vagy azonos komfortfokozatú és más szempontból értékesebb (minőségi csere)
c) kisebb szobaszámú, illetőleg azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú lakásigénylőt kéri.

31. §.

1. Az egyes lakáselosztási formákban az előjegyzett lakásigénylések kategóriánként és ezen belül rászorultság szerint kell csoportosítani.
2. Az igénylők kielégítési sorrendjének megállapításánál elsőbbséget élveznek:
a) a romos lakásban, életveszélyes vagy egészségileg súlyosan ártalmas körülmények között lakó,
b) nagycsaládok
c) azok akiknek nincsen lakásuk
d) azok, akik szűfolt lakás körülmények között laknak
e) minőségi csere kérők.

32. §.

Azonos sorrendben jogosultak közül előnyben kell részesíteni azt, akiknek igényét a lakásigénylő hatóság előbb vette nyilvántartásba.

33. §.

A tanács bérlet kiadására a lakásigénylő hatóságnál nyújthat be igénylőt arra is, hogy lakásának felajánlása ellenében a lakásigénylő hatóság tulajdoni részére másik, magasabb komfortfokozatú, azonos szobaszámú vagy azonos komfortfokozatú, de részére más szempontból előnyösebb bérlet kiadását. Az ilyen igénylőket a lakásigénylő hatóság — társadalmi bizottság figyelembevétele mellett — mérlegelési jogkörében eldöntheti ki.

34. §.

A tanács bérlet kiadására a lakásigénylő hatóságtól azt is, hogy részére nagyobb szobaszámú tanács bérlet kiadását helyett kisebb szobaszámú lakást utaljon ki. Az ilyen igénylőket a lakásigénylő hatóság névjegyzékén kívül is kielégítheti.

35. §.

A tanács bérlet kiadására a lakásigénylő hatóságtól a tanács bérlet kiadására iránti kérelmet csak abban az esetben lehet teljesíteni, ha a bérlet vállalja, hogy a felajánlott tanács bérlet kiadását üresen, beköltözhető és rendelkezésre használatra alkalmas (pl. kifestve, tisztá berendezésű, üzemképes, tárgyak és felszerelés) állapotban bocsátja rendelkezésre.

36. §.

1. Az állami szerv arról az intézkedésről, amelyben dolgozóit a rendelkezése alatt álló vállalati bérlet kiadására, lakásigénylő szövetkezeti lakásokra, az I. fokú lakásigénylő hatóságot köteles értesíteni.
2. Hatályon kívül helyezve.

37. §.

Az aki tanács bér- vagy tanács értékesítésű lakásra nem jogosult, továbbá az aki, bár említett lakáselosztási formákra jogosult lenne, kérheti a lakásigénylő hatóságtól, hogy
a) lakásigénylő hatósághoz forduljon, vagy
b) az Országos Takarékpénztár beruházásában létesülő társasház lakásigénylő hatóságát javasolja.

38. §.

1. Szervezett magánlakásépítés keretén belül épülő lakásra (az OTP beruházásában értékesítésre épülő lakásbérletre, lakásigénylő szövetkezeti lakásokra) amelyre a tanács végrehajtó bizottsága — az építéssel szorított megállapodás alapján — a vevőt kiválaszthatja, a bérlet és fizetésből élő vásárlók egy főre jutó jövedelemkorlátozás nélkül igényt tarthatnak a tulajdonszerzési korlátozásokra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.

39. §.

2. Azonos feltételek esetében előnyben kell részesíteni azokat, akik személyi, jövedelmi, vagyoni stb. helyzetük alapján tanács bér- III. tanács értékesítésű lakásra jogosultak.

40. §.

A sorolással biztosítani kell, hogy a fiatal házaspárok részesedési aránya a 20 %-ot elérje.

41. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
Baja, 1979. január 26.

Dr. Stang Jenő sk.

vb-titkár

Dr. Kincses Ferenc sk.

tanácselnök