KALOCSA VÁROS TANÁCSA

1/1982. (X. 29.) tr. számú rendelete

A LAKÁSOK

elosztásáról, a lakáshasználatbavételi díjról és ennek kedvezményeiről

Kalocsa Város Tanácsa

A lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. sz. rendelet (továbbiakban: R.) 9. § (6), (7) bek., a 12. § (2) bek., valamint A lakásépítési hozzájárulásról és a lakáshasználatbavételi díjról, továbbá ezek kedvezményeiről szóló 2/1971. (II. 8.) Korm. sz. rendelet 6—7. §-ában. Az állami tulajdonban álló házingatlanok elidegenítéséről szóló 32/1969. (IX. 30.) Korm. sz. rendelet 3. § (5) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli.

I. rész

A lakások elosztásának rendje

1. fejezet

A RENDELET HATÁLYA ÉS AZ ELOSZTÁS FŐBB ELVEI

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed a tanácsi rendelkezés alatt álló, Kalocsa város területén lévő
a) új és megüresedett tanácsi bér-, (nyugdíjasok házában, garzonházban, szobabérlők házában lévő lakás is),
b) új és megüresedett tanácsi értékesítésű,
c) közületi befizetésekből, lakásépítési célú helyi bevételekből épült,
d) egyéb állami tulajdonba került lakásokra, valamint a
e) szervezett magánlakásépítés keretében épülő (újraértékesítésre visszavásárolt) azokra a lakásokra (az Országos Takarékpénztár beruházásában értékesítés céljára épülő, a lakásépítő szövetkezeti lakások stb.), amelyekre a Tanács Végrehajtó Bizottsága — az építtető szervvel kötött megállapodás alapján — a vevőt kiválaszthatja, illetve a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tehet (továbbiakban: szervezett magánlakásépítés).

(2) A Végrehajtó Bizottság lakásgazdálkodási feladatát a V. B. Igazgatási Osztálya (továbbiakban: lakásügyi hatóság) hatósági, s a Városi Lakásügyi Társadalmi Bizottság (továbbiakban: lakásbizottság) társadalmi közreműködésével látja el.

2. §

(1) Érvényesíteni kell a lakásgazdálkodásban a fokozatos lakáshozjutás elvét. Ennek megfelelően az első lakás juttatás esetén elsősorban kisebb szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakást kell juttatni.
(2) Végleges megoldás elősegítése érdekében a rászorulóknak ideiglenes elhelyezést kell biztosítani.
(3) Az (1)—(2) bekezdésben írt elvek alkalmazásán túl más módon is ösztönözni, segíteni kell a lakásgazdálkodás mobilitását.
(4) Kétszobás tanácsi bérlakás bérlője nagyobb lakásra szóló igényét lehetőleg lakásvásárlás, illetve lakásépítés útján kell kielégíteni, illetve részére ilyen lehetőséget biztosítani.
Ez alól kivételt képezhet a nagycsaládosok lakásjuttatása.

A lakáselosztási terv

3. §

(1) A Végrehajtó Bizottság a lakásberuházások alakulásától függően 1, de legalább 2 évre szólóan állítja össze lakáselosztási tervét, melyet a lakásügyi hatóság terjeszt elő a lakásbizottság javaslata alapján.
(2) A lakáselosztási tervnek az R. 4. §-a által előírtakon túl tartalmaznia kell:
a) a lakások fontosabb jellemzőit (komfortfokozat, szobaszám stb.);
b) a lakások megépítésének évét és helyét.
(3) Az elosztási tervben szereplő új tanácsi bérlakásokból és tanácsi értékesítésű lakásokból legalább
— 30 %-ot kell biztosítani minőségi és lépcsőzetes, fokozatos lakáscserére, amennyiben a várható lakásszám és az időszerű lakásgazdálkodási feladatok lehetővé teszik;
— 60 %-ot kell biztosítani az éves lakáskiutalási és értékesítési névjegyzékre.
(4) A lakáselosztási tervbe fel kell venni a szervezett magánlakásépítésben megvalósuló lakások számát is, s ezen belül ugyancsak érvényesíteni kell az előző bekezdés szerinti arányokat.
(5) A lakáselosztási tervben legfeljebb 3—5 % tartalékkeretet kell képezni, melyet a lakásügyi hatóság az egyébként szabályzott keretszámok korrigálására tud felhasználni.
(6) A nagycsaládosok lakáshoz juttatását önálló intézkedési tervben kell biztosítani.
A tervet úgy kell összeállítani, hogy a nagycsaládosok négy éven belül, anyagi helyzetüknek megfelelő lakáshoz jussanak.

2. fejezet

A TANÁCSI BÉRLAKÁSOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A bérlőkiválasztási jog

4. §

(1) A Végrehajtó Bizottság közületi szervvel megállapodhat abban, hogy bérlőkiválasztási jogot biztosít tanácsi bérlakásokra a Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága által biztosított keret erejéig a (2) bek. szerint.
(2) A bérlőkiválasztási jogért fizetendő összeg a létesítési költség %-ában (a nettó és egyéb — tervezés, kártalanítás, előkészítés-költség):
a) költségvetési és az 1/1971. (II. 8.) ÉVM. sz. rend. 12. § (1) bek. c)—g) pontjában felsorolt szerveknél
— egyszeri bérlőkiválasztási jog esetén 30 %
— kétszeri bérlőkiválasztási jog esetén 50 %
— háromszori bérlőkiválasztási jog esetén 70 %
b) állami vállalatoknál és egyéb gazdálkodó szerveknél
— egyszeri bérlőkiválasztási jog esetén 60 %
— kétszeri bérlőkiválasztási jog esetén 80 %
— háromszori bérlőkiválasztási jog esetén 100 %
(3) A közületi szerv által kiválasztott bérlő előző bérlakására a közületi szervet újabb bérlőkiválasztási jog nem illeti meg.
(4) A létesítési költségtérítés nem lehet kevesebb, mint az adott lakás egyszeri lakáshasználatbavételi díjának háromszorosa.

Az igényjogosultság, lakásigénylés

5. §

(1) Jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján szociális tanácsi bérlakás kiutalására jogosult az igénylő, ha
a) családjának egy főre jutó átlagjövedelme nem haladja meg a 2500,— Ft-ot;
b) egyedülálló nyugdíjasnál (nyugdíjas házaspárnál), gyermekét egyedül nevelő szülőnél a 3000,— Ft-ot;
c) vak, siket, rokkant, mozgássérült (vagy családjában ilyen személy van) esetében a 3000,— Ft-ot;
d) gyermektelen fiatal házaspár, vagy egydülálló pályakezdő esetében az első lakás szerzésénél a 3500,— Ft-ot.
(2) A tanácsi bérlakásra szóló igénylés elfogadásakor, illetve a lakáskiutalási névjegyzék-tervezetre való felvételkor — a lakásbizottság javaslata alapján — 10 % átlagjövedelem-többletet figyelmen kívül lehet hagyni.
(3) A V. B. által jóváhagyott névjegyzékben szereplő igénylő nem törölhető azon a címen, hogy felvételét követően emelkedett a család 1 főre jutó átlagjövedelme.
(4) Jövedelemre tekintet nélkül kaphat bérlakást, aki komfortnélküli, vagy szükséglakást igényel.
(5) Tanácsi bérlakásra jogosult az a személy is, aki lakásigényének mértékét ki nem elégítő tanácsi bérlakása visszaadása ellenében nagyobb szobaszámú tanácsi bérlakást kér, és a saját, valamint a vele együtt költöző családtagjainak az egy főre jutó átlagjövedelme a 2500,— Ft-ot nem haladja meg.

6. §

(1) Vagyoni helyzete alapján nem jogosult szociális tanácsi bérlakás kiutalására — átlagjövedelemtől függetlenül — aki (illetve a vele költöző családtagja) az igénylés benyújtásakor, vagy a lakás biztosításakor, valamint az ezt megelőző 5 éven belül jelentős vagyonnal rendelkezett (rendelkezik), így különösen:
a) egy önálló lakásegység, vagy ennek megfelelő értékű más ingatlan (legalább 100 000 Ft) tulajdonosa az ország bármely részén;
b) 80 000 Ft értéket meghaladó gépkocsival rendelkezik (tulajdonos, vagy a gépjármű forgalmi engedélyébe bejegyzett használó);
c) 100 000 Ft-ot meghaladó egyéb olyan ingó vagyonnal rendelkezik, amely nem tartozik a szokásos használati tárgyak körébe.
(2) Az (1) bekezdésben írt vagyoni helyzet nem zárja ki a lakásjuttatást, ha az ingatlan lakott, illetve haszonélvezettel, elidegenítési tilalommal terhelt, feltéve, hogy e terhek az igénylés benyújtása előtt legalább 5 éve keletkeztek, illetve öröklés útján jöttek létre. Ugyancsak nem kizáró vagyon az egészségügyi célt szolgáló gépkocsi.
(3) Nem szociális (elsősorban megüresedett) tanácsi bérlakást azok kaphatnak, akik az 5. § (1)—(2) bek., illetve a 6. § (1) bek. korlátozásai miatt szociális tanácsi bérlakásra nem jogosultak.
(4) E rendelet 5. § (1) és 6. § (1) bekezdésében foglalt korlátozó redelkezéseket nem lehet alkalmazni:
a) ha az igénylő lakásigénye mértékét meg nem haladó kisebb szobaszámú, vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú, illetőleg csereként azonos szobaszámú, de magasabb komfortfokozatú, vagy azonos komfortfokozatú, de más szempontból értékesebb lakás kiutalását kéri;
b) ha az igénylő a tanácsi lakásgazdálkodásba bevonható tanácsi bérlakása visszaadása ellenében a tanácsi értékesítésű, illetőleg több tanácsi bér-, vagy tanácsi értékesítésű lakás visszaadása ellenében egy lakást igényel;
c) ha közérdekű lakásigényt kell kielégíteni;
(5) Azok az igénylők (elsősorban fiatal házaspárok), akik átmeneti elhelyezés céljából — félkomfortos, illetőleg komfort nélküli tanácsi bérlakás, vagy szükséglakás kiutalását kérik, ill.
— azok, akik végleges elhelyezés céljából — az erre irányadó rendelkezéseknek megfelelően — vállalják építési munkák elvégzésével a lakás komfortosítását, emeletráépítés, vagy tetőtérbeépítés útján új lakás létesítését, a szükséglakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség (helyiségek) lakássá történő átalakítását, illetve helyreállítását.

7. §

(1) Az igénylő jövedelmi és vagyoni viszonyairól a lakásügyi hatóság által rendszeresített igénylési nyomtatványon nyilatkozik.
Amennyiben az igénylő valótlan adatot közölt, igényét a lakásbizottság javaslata alapján el lehet utasítani.
(2) Az igénylő köteles bejelenteni a személyi adataiban (névváltozás, családi állapot, gyermekszületés, stb.), lakcímében, lakásviszonyaiban, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt minden lényeges változást, annak bekövetkeztétől számított 30 napon belül.

8. §

A szociális lakások névjegyzékébe való felvétel szempontjából lehetőleg huzamosabb ideig mellőzendő:
a) aki előző lakásának bérleti jogviszonyát szabadságvesztés, kitiltás, kiutasítás, lakbérhátralék, lakásrongálás, vagy a neki felróható egyéb magatartása miatt szüntették meg;
b) lakásigényét kielégítő ingatlanát elidegenítette;
c) hátrányos lakáshelyzetét neki felróható ok idézte elő;
d) lakását albérletbe, ágybérletbe adja, illetve idegenforgalmi szervvel kötött fizetővendég-szolgálat céljára, vagy rendeltetésellenes módon használja;
e) korábbi nagyobb szobaszámú, vagy magasabb komfortfokozatú lakását kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte el más állampolgárral kötött szerződés alapján;
f) 5 éven belül az, aki az R. 123. §-a szerint a lakásban jogcím nélküli, rosszhiszemű személy vagy aki önkényes beköltözőnek számít;
g) az, aki tanácsi bérlakását visszaadta a lakásügyi hatóságnak és felvette a lakáshasználatbavételi díj kétszeres vagy többszörös összegét.

9. §

(1) A lakásügyi hatóság köteles biztosítani a lakásigénylések időszerűségét. Gondoskodik arról, hogy a lakásigénylések megújítása a jogszabályban meghatározott módon és időben megtörténjék.
(2) A lakásügyi hatóság felhívhatja az igénylőt a lakásigénylés adatainak egyeztetésére.

Igénylési letét

10. §

(1) A lakásigénylés benyújtásakor, illetve megújításakor igénylési letétet kell fizetni, mely lakáshoz juttatás esetén a lakáshasználatbavételi díjba (előtörlesztésbe) beszámít.
(2) Nem kell igénylési letétet fizetni a nyugdíjasok és szobabérlők házában lévő lakás (lakásegység) igénylésekor.
(3) Igénylési letétek a következők:

1 főre jutó átlag jövedelem Ft -tól, -ig	Igényelt szobaszám -tól -ig	OTP lakás	ÉPSZÖV lakás	Állami lakás átépítéssel	Tanácsi ért. lakás	Tan. bérlakás a) új	Tan. bérlakás b) megüresedő	Otthonházi lakás a) nyugd.	Otthonházi lakás b) garzonház	Otthonházi lakás c) szobabérl. h.
		igénylési letét 1 000 Ft-ban								
2000 — alatt	1 — 1,5	6	—	6	5	5	4	—	3	—
	2 — 2 fölött	8	—	8	7	7	6	—	—	—
2001 — 3000,	1 — 1,5	9	—	9	9	9	8	—	7	—
	2 — 2 fölött	10	—	10	9	9	9	—	—	—
3001 — 4000,	1 — 1,5	10	—	10	9	9	9	—	9	—
	2 — 2 fölött	11	—	11	10	10	9	—	—	—
4001 — 5000,	1 — 1,5	11	—	11	10	10	9	—	9	—
	2 — 2 fölött	12	—	12	11	11	10	—	—	—
5000 — fölött	1 — 1,5	12	—	12	11	11	10	—	9	—
	2 — 2 fölött	13	—	13	12	12	11	—	—	—

A fiatal házaspárokra és a pályakezdő fiatalokra (1—5 év) a táblázat első sorában lévő letéti összegek vonatkoznak, amennyiben az egy főre jutó átlagjövedelmük nem haladja meg a 3000 Ft-ot.

11. §

A 10. § (3) bekezdésében lévő igénylési letét 50 %-át fizetik:
a) a fiatal házasok közül azok, akik 5 éven belül kötöttek házasságot;
b) nagycsaládosok;
c) pályakezdő fiatalok (1—5 év);
d) akik igényüket 1982. december 31. előtt adták be.

12. §

Meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig történő lakáskiutalás igénylése esetén ugyancsak igénylési letétet kell fizetni, melynek mértéke egyezik a határozatlan időre szóló lakásigénylés letétösszegével.

13. §

(1) Az igénylő az igénylés benyújtásával egyidőben az igénylési letét befizetését köteles igazolni, az OTP által kiállított igazolással.
(2) Amennyiben az igénylő az igénylési letétet nem fizeti be (az igazolást nem mutatja be a lakásügyi hatóságnak), úgy kérelmét el kell utasítani.
(3) Amennyiben az igénylő az igénylési letét számláját megszünteti, igényét a lakásügyi hatóság hivatalból törli.

A lakásigény mértéke

14. §

(1) A tanácsi bérlakás kiutalásakor az R. 10. § (2) bekezdésében meghatározott kereteken belül a lakásügyi hatóság dönt.
(2) A lakásigény mértéke felső határának kielégítése elsősorban akkor indokolt, ha az igénylőnek, illetve a vele együtt lakó családtagjainak egészségi állapota, családi körülményei, foglalkozása, beosztása miatt arra szükség van és a lakásaláp lehetővé teszi.
(3) A lakásügyi hatóság — a lakásbizottság állásfoglalása után — a jogos lakásigény mértékénél nagyobb szobaszámú tanácsi bérlakás kiutalásában részesítheti azokat a gyermektelen fiatal házasokat, akik ráépítéssel, tetőtérbeépítéssel, toldalék építéssel bérlakást létesítenek és születendő második, vagy születendő két gyermekre vállalást tesznek.
(4) A lakásügyi hatóság vizsgálni köteles, hogy a (3) bekezdésben vállalt építési kötelezettségnek az érdekeltek eleget tudnak-e tenni.

A szanálandó lakásban lakó bérlő (tulajdonos) elhelyezése

15. §

(1) A kisajátítást kérőnek a lakáselosztási terv jóváhagyását megelőzően 30 nappal fel kell mérni, hogy a szanálás során jelentkező elhelyezési feladatok, milyen cserelakásokkal oldhatók meg.
(2) A szanálandó lakásban lakó bérlőt (tulajdonost) ösztönözni kell, hogy személyi tulajdonú lakás építésével (vásárlásával) oldja meg elhelyezését.
(3) Amennyiben a használó tanácsi bérlakásra tart igényt, úgy részére elsősorban a szanálttal azonos értékű (komfortfokozatú és szobaszámú) lakást kell biztosítani.

A lakásigénylések csoportosítása

A kielégítés sorrendjének szempontjai

16. §

(1) A benyújtott és a lakásügyi hatóság által elfogadott igényléseket vissza kell igazolni, és közölni, hogy az igény előreláthatóan milyen formában és mikor kerülhet kielégítésre.
(2) Az igényléseket aszerint kell csoportosítani, hogy állami lakást, cserelakást (állami és nem állami), vagy egyéb nem állami lakást (OTP, ÉPSZÖV.) igényeltek-e. Ezen belül meg kell különböztetni a tervciklus alatt és után kielégíthető kategóriákat.
(3) A (2) bekezdés szerinti kategóriába sorolást a lakásügyi hatóság végzi a lakásbizottság közreműködésével.
(4) Az igénylőt az általa megjelölt lakásformára kell besorolni, de a várható lakásszámtól függően részére a jövedelmi, vagyoni viszonyaival arányban álló másik lakásforma is ajánlható.
(5) A szociális és nem szociális tanácsi bérlakásra szóló igénylések kielégítésének sorrendjénél indokolt elsőbbséget biztosítani különösen
a) a romos lakásban, életveszélyes, vagy egészségre súlyosan ártalmas körülmények között lakónak;
b) akinek nincs lakása;
c) aki zsúfolt lakáskörülmények között lakik.
(6) Az (5) bekezdés a)—c) pontjain belül a további sorrendiség megállapításánál indokolt előnyben részesíteni:
— a többgyermekes családokat, az eltartásra szoruló családokat;
— a tartósan fertőző betegségben szenvedőket;
— szociális segélyből élőket;
— vak, siket, rokkant, mozgássérült igénylőket;
— a gyermekét egyedül nevelő szülőt;
— az 5 év óta Kalocsán lakó, vagy Kalocsán dolgozó személyt, feltéve, hogy munkahelyén átlagosnál jobb teljesítményt nyújt;
— nyugdíjasokat;
— azokat, akik háztartásában testi vagy szellemi fogyatékossága miatt véglegesen munkaképtelen családtag eltartásáról gondoskodnak;
— pályakezdő fiatalokat, fiatal házaspárokat;
— tartósan közéleti tevékenységet folytató személyt;
— miniszteri vagy ettől magasabb kitüntetéssel rendelkező személyeket; a Megyei Tanács és a Városi Tanács által alapított kitüntetés birtokosait;
— jogszabályok alapján elsőbbséget élvező személyeket;
— gépkocsival nem rendelkezőket a gépkocsitulajdonosokkal szemben.
(7) Azonos sorrendben jogosultak közül előnyben kell részesíteni azt, akinek igényét a lakásügyi hatóság korábban vette nyilvántartásba. Az igénylés benyújtásától számított 1 éven belül csak kivételes méltánylást érdemlő esetben lehet az igénylőt előre sorolni.
(8) A lakásügyi bizottság javaslata alapján jövedelmi és vagyoni viszonyaitól függetlenül a sorolásnál előnyben lehet részesíteni azokat az igénylőket — elsősorban fiatal házasokat —, akik átmeneti elhelyezés céljából félkomfortos, illetőleg komfort nélküli tanácsi bérlakást, vagy szükséglakást kérnek a 21. § szerint.
(9) Azokat az igénylőket, akik végleges elhelyezés céljából az erre vonatkozó rendelkezések szerint vállalják, hogy építési munkák elvégzésével a lakást komfortosítják, emelet ráépítést vagy tetőtér beépítés útján új lakás építését; szükséglakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakítását (helyreállítását), szintén előnyben lehet részesíteni a besorolásnál.

Lakáskiutalási névjegyzék

17. §

(1) A lakásügyi hatóság évenként állítja össze a lakáskiutalási névjegyzéket és terjeszti jóváhagyás céljára a Végrehajtó Bizottság elé.
(2) A névjegyzék tervezetet a Városi Tanács épületében 30 napra jól látható helyen ki kell függeszteni, erről a lakosságot a helyben szokásos módon értesíteni kell.
(3) A névjegyzék tervezet elleni észrevételeket a lakásügyi hatóságnál írásban vagy szóban lehet előterjeszteni legkésőbb a hirdetmény kifüggesztésétől számított 40 napon belül. Az észrevétel a névjegyzék tervezetbe felvett személy lakásjuttatása ellen irányulhat. Ha az észrevétel alapos, a lakáskiutalási névjegyzék tervezetet a lakásügyi hatóság módosítja.
Ha az észrevétel alaptalan, a lakásügyi hatóság a bejelentőt írásban tájékoztatja az elutasítás indokairól.
(4) A módosított névjegyzék tervezetet a lakásügyi hatóság a Végrehajtó Bizottság elé terjeszti jóváhagyás céljából.
(5) Névjegyzéken belül a lakások
a) legalább 60 %-át a fizikai és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozók;
b) 60 %-át a fiatal házasok, pályakezdő egyedülálló fiatalok részére kell juttatni;
c) legfeljebb a lakások 10 %-a használható fel nem szociális lakásjuttatásra.
(6) A névjegyzékben szereplők konkrét lakásjuttatásánál ugyancsak a 16. § (5)—(9) bek. sorrendjét kell figyelembe venni.

18. §

(1) A lakásügyi hatóság közérdekből utal ki lakást többek között a szociális követelményeknek meg nem felelő lakások, társbérletek lakói jobb elhelyezésére, illetve lakások összevonásával, átalakításával kapcsolatos végleges elhelyezési megoldások érdekében.
(2) Az életveszélyes lakásban lakók elhelyezésére általában felhasználható:
a) határozatlan időre, végleges megoldásként üres tanácsi bérlakás;
b) lehetőleg egy évnél nem hosszabb időre szükséglakás;
c) lehetőleg egy évnél nem hosszabb időre átmeneti lakás;
d) lehetőleg 6 hónapnál nem hosszabb időre középület, vagy annak egy része.
(3) Egyéb feltételek fennállása esetén a (2) bekezdésben említett személyek jelölhetők tanácsi értékesítésű lakásra is.
(4) A (2) bek. a) pontjában és a (3) bekezdés esetében a kijelölés a lakáskiutalási és értékesítési névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével — bizottsági közreműködés nélkül — teljesíthető.

3. fejezet

A LÉPCSŐZETES LAKÁSELOSZTÁS, LAKÁSCSERÉK, IDEIGLENES ELHELYEZÉSEK

19. §

(1) A lakásmobilitás elősegítése érdekében — a rendelkezésre álló lakásoktól függőn — névjegyzéken kívül, a jövedelmi, vagyoni viszonyoktól függetlenül teljesíthető azoknak a kérelme, akik a jelenlegi tanácsi bér- vagy tanácsi értékesítésű lakásukat újraelosztásra visszaadják és tanácsi elosztású társasházi lakás vásárlását kérik.
(2) Több lakást — ideértve a tanácsi bér- és tanácsi értékesítésű, valamint a visszavásárolható társasházi lakást is — adnak vissza újraelosztásra (összeköltöznek) és kevesebb, tanácsi elosztású társasházi lakás juttatását kérik.

20. §

(1) A lehetőségeken belül soronkívül kell biztosítani a lakáscserét, ha a bérlő lakásának bérleti jogviszonyáról — a jogszabályban meghatározott pénzbeni térítés ellenében — a lakás újraelosztásra alkalmas rendelkezésre bocsátása mellett kisebb lakást kér.
(2) Arra kell törekedni, hogy az új és megüresedő lakásokat minél nagyobb számban olyan lakáscsere igénylők kapják, akiknek a felszabaduló lakása ismételten felhasználható. A nagyobb szobaszámú lakásra irányuló igényt a család létszámának növekedése esetén kell elsődlegesen számításba venni.
(3) A lakáscsere alapot a lakóházfenntartási program keretében a megüresedő lakások helyreállításával, korszerűsítésével, továbbá meglévő épületek lakáscélra történő átalakításával létrejött lakásokkal is bővíteni kell.

21. §

(1) A 2. § (2) bekezdés szerinti ideiglenes elhelyezést elsősorban fiatal házasok és pályakezdő fiatalok részére kell biztosítani, főleg egyszobás vagy garzonházban lévő lakás kiutalásával.
(2) Az (1) bekezdés szerinti kiutalás akkor teljesíthető, — és legfeljebb 5 évre szólóan —, ha az igénylő vállalja a kötelező előtakarékosságot úgy, hogy választása szerint építési telket, családi házat, OTP-lakást, vagy ÉPSZÖV lakást vásárol a határozott idő leteltéig.
(3) A kötelező előtakarékosságnak olyan összegűnek kell lennie, hogy fedezze a telek árát, illetve lakásvásárlás esetén a kötelező előtörlesztés összegét.
(4) Az ideiglenes kiutalás időtartama és az előtakarékosság pontos meghatározása tárgyában a lakásügyi hatóság és az igénylő írásban állapodik meg.
(5) Megállapodás olyan igénylővel köthető, aki szerepel a lakáskiutalási, vagy lakásértékesítési névjegyzéken.

4. fejezet

A VÁROSI LAKÁSÜGYI TÁRSADALMI BIZOTTSÁG MŰKÖDÉSE. A LAKÁSIGÉNYEK TÁRSADALMI ELBÍRÁLÁSA

22. §

(1) A lakásbizottság lakáspolitikai és lakáselosztási kérdésekben a Végrehajtó Bizottság javaslattevő, véleményező és közreműködő szerve.
(2) A lakásbizottság 13 tagból áll.
(3) A lakásbizottság tagjait a helyi politikai, társadalmi és gazdasági szervezetek javaslatának figyelembevételével a tanácsciklus időtartamára a Végrehajtó Bizottság jelöli ki, és a tanácselnöktől kapják megbízólevelüket.
A lakásbizottság tagjául olyan személy jelölhető, aki
a) a lakásbizottság munkájában tevékeny részvételt vállal és a rábízott feladatokat elfogulatlanul, a jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul érvényesítve végzi;
b) feddhetetlen előéletű.
(4) A lakásbizottságba kisebb arányban tanácstagokat is jelölni kell.
(5) Tanácsi dolgozó nem lehet a bizottság tagja.
(6) A lakásbizottsági tag megbízatását a Végrehajtó Bizottság visszavonhatja, ha
a) magatartása, tevékenysége ellentétben áll a lakosság érdekeivel, a jogszabályok rendelkezéseivel;
b) a bizottság tagja kéri felmentését.
(7) A lakásbizottság alakuló ülésén tanácstag tagjai közül megválasztja elnökét és titkárát. A lakásbizottság e tisztségviselőire a tanácselnök tesz javaslatot.
(8) A lakásbizottságot annak elnöke, akadályoztatása esetén titkára képviseli.

23. §

(1) A lakásbizottság, illetve tagjai közreműködnek
a) a tanácsi bér- és tanácsi értékesítésű lakásra jogosultság megállapításában, a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzék tervezet összeállításában, a sorrendiség meghatározásában;
a névjegyzék elleni észrevételek véleményezésében;
b) a lakásigénylés adatai, az igénylő lakáskörülményei kivizsgálásában;
c) a lakásügyi hatóság ügyfélfogadásának bonyolításában;
d) véleményezi a lakásügyi lakásrendeletek tervezetét;
e) segítséget nyújt a minőségi (lépcsőzetes) lakáscserékhez;
f) ellenőrzi a névjegyzéken kívüli igények kielégítését.
(2) A lakásügyi hatóság vezetője, vagy megbízottja a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokról, intézkedésekről a lakásbizottságot köteles rendszeresen tájékoztatni, ülésein tanácskozási joggal résztvenni, valamint munkájának feltételeit megteremteni, az ügyviteli teendők ellátásáról gondoskodni.

24. §

(1) A lakásbizottság szükség szerint, de legalább három havonként tartja üléseit. Az ülést a bizottság elnöke hívja össze.
A lakásügyi hatóság vezetőjének kezdeményezésére a bizottság ülését 8 napon belül össze kell hívni.
(2) A lakásbizottság ülését az elnök vezeti (távollétében a titkár) és az ülésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
(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 munkájáról a Végrehajtó Bizottságnak ciklusonként legalább 1 alkalommal köteles beszámolni.

25. §

(1) A lakásbizottság javaslatát a lakásügyi hatóság köteles meghallgatni és megvizsgálni a teljesítés lehetőségét.
(2) Lakáskiutalási névjegyzékre való felvétel mellőzésével, de a lakásbizottság állásfoglalásának figyelembevétele után dönt a lakásügyi hatóság a R. 14. § (1) bek. szerinti cserekérelmek ügyében.

26. §

A lakásbizottság megbizatása a tanácsciklus végével lejár, de működését az újonnan választott lakásbizottság megalakulásáig folytatja.

5. fejezet

A TANÁCSI ÉRTÉKESÍTÉSŰ LAKÁSOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, e rendeletnek a tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni — megfelelő eltérésekkel — a tanácsi értékesítésű lakások elosztására is (:5. § (2)—(3) bek., 7. §, 8. § g) pont, 10. § (1) és (3), 11. §, 13. §, 14. §, 16. § (1)—(7) bek., 17. § (1)—(7) bek., 18. § (1) és (4) bek.:)

28. §

(1) A Végrehajtó Bizottság közületi szervvel megállapodhat abban, hogy vevőkiválasztási jogot biztosít az állami támogatással épített tanácsi értékesítésű lakásokra a Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága által biztosított keret erejéig.
(2) A vevőkiválasztási jogért fizetendő összeg a létesítési költség %-ában:
A 4. § (2) bek. a) pontja szerinti költségvetési szerveknél — egyszeri vevőkiválasztási jog esetén 40 %.
Állami vállalatok és egyéb gazdálkodó szervek részére vevőkiválasztási jog nem biztosítható.
(3) A létesítési költségtérítés azonban nem lehet kevesebb, mint az azonos nagyságú és komfortfokozatú tanácsi bérlakás egyszeri lakáshasználatbavételi díjának háromszorosa.
(4) A közületi szerv által kiválasztott vevő előző bérlakására a közületi szervet bérlőkiválasztási jog, vagy előző tanácsi értékesítésű lakására vevőkiválasztási jog nem illeti meg.

29. §

(1) Jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján tanácsi értékesítésű lakás vételére jogosult az igénylő, ha
a) családjának az 1 főre jutó átlagjövedelme nem haladja meg a 2900,— Ft-ot;
b) egyedülálló nyugdíjasnál (nyugdíjas házaspárnál), gyermekét egyedül nevelő szülőnél 3400,— Ft-ot;
c) vak, siket, rokkant, mozgássérült (vagy családjában ilyen személy van), esetében a 3400,— Ft-ot;
d) gyermektelen fiatal házaspár, pályakezdő egyedülálló esetében a 4000,— Ft-ot.
(2) A tanácsi értékesítésű lakásra szóló igénylés elfogadásakor, illetve a lakásértékesítési névjegyzék-tervezetre való felvételkor — a lakásbizottság javaslata alapján — 10 % átlagjövedelem-többletet figyelmen kívül lehet hagyni.
(3) A V. B. által jóváhagyott névjegyzékben szereplő igénylő nem törölhető azon a címen, hogy felvételét követően emelkedett a család 1 főre jutó átlagjövedelme. Átlagjövedelem csökkenés esetén (:5. § (1)—(2) bek., és 6. § (1)—(2) bekezdésében írt szint alá:) az igénylő tanácsi bérlakásra átsorolható.

6. fejezet

AZ ÁLLAMI TULAJDONBAN ÁLLÓ HÁZINGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

30. §

(1) Az állami tulajdonban álló — a tanácsi házkezelési szerv kezelésében lévő — ingatlanok elidegenítését elő kell segíteni, melyet a bérlők is kezdeményezhetnek.
(2) Az (1) bekezdésben írt cél megvalósulása érdekében az elidegenítés feltételeinél figyelembe kell venni:
a) a város fejlesztésével,
b) a lakásgazdálkodással,
c) az épületek fenntartásával,
d) az épületek hasznosításával,
e) az épületen belüli tulajdonviszonyok alakulásával kapcsolatos körülményeket.
(3) Amennyiben a benntlakó bérlő vagy a tulajdonostárs nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy a lakás üresen álló, s így kívülálló vevő kerülhet kijelölésre, elsősorban a lakáskiutalási és értékesítési névjegyzékben szereplők közül kell a vevőt kiválasztani.

31. §

(1) Az ingatlanok elidegenítésének lebonyolításával kapcsolatos részletes eljárást a Városi Tanács V. B. Műszaki Osztálya és a tanácsi házkezelő szerv készíti elő.
(2) Az ingatlanok értékesítését a tanácsi házkezelési szerv kezdeményezi.

7. fejezet

EGYES NEM ÁLLAMI LAKÁSOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, e rendelet tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni — megfelelő eltérésekkel — az OTP beruházású lakások vevőinek kijelölése, illetve a lakásépítő szövetkezet tagjaira szóló javaslat megtétele során is (:7. §, 10. § (1) és (3) bek., 11, §, 13. §, 14. §, 16. § (1)—(7) bek., 18. § (1) bek.:).

II. RÉSZ

A lakáshasználatbavételi díj elengedése, illetve megfizetésének kedvezményei

8. fejezet

33. §

Azok az igénylők, akik jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetüknél fogva szociális tanácsi bérlakást nem kaphatnak, e fejezet szerinti kedvezményben nem részesülhetnek.

A lakáshasználatbavételi díj elengedése

34. §

(1) A megüresedett félkomfortos, vagy komfort nélküli lakás kiutalása, illetve ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetén a lakáshasználatbavételi díjat a lakásügyi hatóság teljes egészében elengedheti, ha a bérlő egyedülálló és legalább egy kiskorú gyermek neveléséről, vagy más keresőképtelen eltartásáról gondoskodik; nyugdíjas, csökkent munkaképességű, keresőképtelen, nagycsaládos, feltéve, hogy a család egy főre jutó átlagjövedelme az 1200,— Ft-ot nem haladja meg.
(2) Az (1) bek. szerinti lakáshasználatbavételi díjának
a) legfeljebb 50 %-a elengedhető az előző bekezdésben meghatározott bérlő esetében, ha a család egy főre jutó átlagjövedelme nem haladja meg az 1400,— Ft-ot;
b) legfeljebb 30 %-a elengedhető az előző bekezdésben meghatározott bérlő esetében, ha a család egy főre jutó átlagjövedelme nem haladja meg az 1600,— Ft-ot.
(3) Az el nem engedett díjrész azonnal esedékes, melyre a 36. § szerint részletfizetési kedvezményt lehet kérni.
(4) Három, vagy ennél többgyermekes család esetében
a) bármilyen komfortfokozatú új és megüresedett tanácsi bérlakás lakáshasználatbavételi díját teljes egészében el lehet engedni, ha a család egy főre jutó átlagjövedelme nem haladja meg az 1200 Ft-ot;
b) 80 %-át lehet elengedni, ha az egy főre jutó átlagjövedelme az 1400 Ft-ot nem haladja meg;
c) 50 %-át lehet elengedni, ha az egy főre jutó átlagjövedelme az 1700 Ft-ot nem haladja meg.

Részletfizetés és halasztás engedélyezésének feltételei

35. §

Részletfizetési kedvezményt nem kaphat az a bérlő, aki előző lakásában lévő szobák száma alapján a lakásigény mértékének alsó határát elérte és a lakásügyi hatóság a kérelmére nagyobb szobaszámú, vagy magasabb komfortfokozatú tanácsi bérlakást utalt ki.

36. §

(1) Összkomfortos, komfortos lakás kiutalása, illetve az ilyen lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony folytatása esetén a bérlő — amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik — szociálpolitikai kedvezménnyel csökkentett lakáshaszálatbavételi díj
a) 80 %-ára kaphat részletfizetési kedvezményt, ha a család egy főre jutó átlagjövedelme az 1000 Ft-ot nem haladja meg;
b) 60 %-ára, ha az egy főre jutó átlagjövedelme az 1300 Ft-ot nem haladja meg;
c) 50 %-ára, ha az egy főre jutó átlagjövedelme az 1500 Ft-ot nem haladja meg.
(2) A kedvezménnyel nem érintett díjrész azonnal esedékes.
(3) Havi törlesztőrészlet
a) az (1) bek. a) pontja esetében 250,— Ft-nál,
b) az (1) bek. b) pontja esetében 350,— Ft-nál,
c) az (1) bek. c) pontja esetében 450,— Ft-nál kevesebb nem lehet és 10 évnél hosszabb ideig nem tarthat.
(4) Azon esetben, ha a 2/1971. (II. 8.) ÉVM-PM. sz. rendelet 11. § (2) és (4) bek. alapján a lakáshasználatbavételi díj teljes egészére adható a részletfizetési kedvezmény — a feltételek meghatározása a (3) bek. szerint történhet.

37. §

(1) A 36. § (4) bekezdésében említett esetekben a használatbavételi díj megfizetésére (a részletfizetés megkezdésére) általában 1 évig, különös méltánylást érdemlő esetben 2 évig, illetve ezen belül valamely feltétel bekövetkezéséig halasztás adható.
(2) A halasztási idő lejártakor a lakáshasználatbavételi díj egy összegben esedékes.
Megfelelő feltételek megléte esetén részletfizetés ilyenkor is adható.

9. fejezet

A KEDVEZMÉNYEKRE VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

38. §

Nem adható kedvezmény (34—37. §) akkor, ha a bérlő előző tanácsi bérlakásában, tanácsi értékesítésű lakásában lévő szobák száma eléri a lakásigény mértékének alsó határát.

39. §

A 34., 36. § alapján adott kedvezmény csak egy esetben illeti meg a bérlőt.

40. §

A fennmaradt összeg nyomban esedékessé válik, ha a kedvezményezett nem teljesíti részletfizetési kötelezettségét.

41. §

A lakáshasználatbavételi díj visszatérítési összegéből le kell vonni az esetleg fennmaradt törlesztőrészleteket, illetve a halasztás összegét a lakás visszaadása után.

42. §

Jelen rendeletben szabályozott valamennyi kedvezmény a lakásügyi hatósághoz benyújtott írásbeli kérelem alapján adható.

43. §

A lakáshasználatbavételi díj részben vagy egészben történő elengedése, részletfizetési és halasztási kedvezmény megadása a lakásügyi hatóság hatásköre, melyet a lakásbizottság, illetve annak elnöke (titkára) véleményének kikérése után gyakorol.

III. rész

Vegyes és zárórendelkezések

10. fejezet

44. §

(1) E rendelet alkalmazása során az átlagjövedelem szempontjából a mindenkor érvényes jogszabáyok alapján kell eljárni. Növelő, illetve csökkentő tényezőket kell figyelembe venni a kifizetett, illetve kézhez vett tartásdíj összegét.
(2) E rendelet alkalmazása során egy családnak kell tekinteni az igénylőt és a vele együttélő, és költözni szándékozó hozzátartozókat.
A bérlővel együttlakó személyként a nem családtag együttlakó személyt is figyelembe lehet venni a lakásigény mértékének meghatározásánál, ha legalább egy éve a bérlővel együtt lakott a vele kötött mgállapodás alapján. (: 1/1971. (II. 8.) ÉVM. sz. rend. 19/A. § :)
Az igénylővel együttköltöző családtagoknak kell tekinteni az állami gondozásban lévő gyermeket is, ha az állami gondozásbavétel a szülők lakáskörülményei miatt történt, de lakásjuttatás esetén a szülők kérik az állami gondozás megszüntetését és ezt a gyámhatóság javasolja.
(3) A Végrehajtó Bizottság tanácsciklusonként legalább egy esetben köteles számot adni a Tanácsnak a jelen rendelet végrehajtásáról.
(4) A Végrehajtó Bizottságnak a lakásügyeket tárgyaló ülésére a lakásbizottság elnökét (titkárát), a KISZ, a szakszervezet képviselőjét tanácskozási joggal meg kell hívni.

45. §

E rendelet 1983. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a Végrehajtó Bizottság titkára gondoskodik.

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1/1981. (VII. 1.) tr. sz. városi tanácsrendelet.
Az I. fokon még el nem bírált ügyekben e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kalocsa, 1982. október 29.

DR. GERI ISTVÁN s. k.
tanácselnök

DR. SZABÓ ISTVÁN s. k.
vb-titkár

82 2718 Petőfi Nyomda, Kalocsa