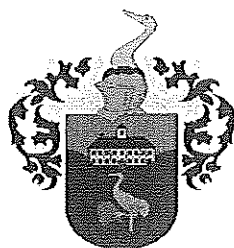


Csurgó Város Polgármesterétől
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail:polgarmester@csurgo.hu



Ügyiratszám: CS/5217/1/2015.
Ügyintéző: Lantos Sándor
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388

Terjedelem:2 oldal
Mellékletek: 1 db rendelet tervezet

Előterjesztés a lakások bérletével kapcsolatos rendeletek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások bérletével kapcsolatos szabályokat Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 12/2015. (V. 29.) önkormányzati rendeletében, a lakbérékkel kapcsolatos szabályokat pedig 7/2005. (IV. 01) rendeletében szabályozta.

A Képviselő-testület a lakbér mértékét utoljára 2013. év elején módosította. Emiatt a lakberek módosítása indokoltá vált, hiszen azok mértéke a térség városainak jelenleg alkalmazott lakbéreitől is elmarad.

Az eddigiekben a lakások többsége közös képviselővel nem rendelkezett. Az utóbbi hetekben azonban több társasház is megbízott a feladat ellátására közös képviselőt. A helyi rendeletek eddig nem rendelkeztek a közös költséggel kapcsolatos szabályokról, de a közös képviselő társasházaknál történő megjelenése miatt is szabályokat kell alkotni a közös költség fizetésével kapcsolatban. A fentiek miatt a lakbérekről szóló rendelet kiegészülne egy rendelkezéssel, mely szerint a közös költséget a társasház számlájára köteles fizetni a bérlő. Emellett a módosítás révén a lakbér vagy a közös költség nem fizetése esetén az Önkormányzat a bérleti szerződés felmondhatja.

A lakbértámogatásra vonatkozó szabályozás kiegészítésre szorul, a lakbértámogatás a módosítást követően legfeljebb 1 év időtartamra kerülne megállapításra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-18. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja, továbbá a jogszabálytervezethez indokolást csatol.

Hivatkozott jogszabály helyek alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom:

A rendelet-tervezet címe: Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (... . . .) önkormányzati rendelete a lakások bérletével kapcsolatos rendeletek módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet által a korábban nem szabályozott életviszonyokra is szabályozás születik.

Költségvetési hatása: A lakberek emelése révén az önkormányzat további bevételekhez juthat.

Környezeti, egészségi következményei: Nincsenek

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincsenek

Egyéb hatása: Nincs

A rendelet megalkotásának szükségessége: Az eddigi szabályozás hiányossága miatt van szükség a rendelet megalkotására.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A rendelet megalkotásának hiányában a bérlakásokra vonatkozó szabályozás hiányos maradna.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- **személyi:** nincs
- **szervezeti:** nincs
- **tárgyi:** nincs
- **pénzügyi:** nincs

Általános indokolás: A rendelet a lakbérek emeléséről, a közös költséggel kapcsolatos szabályok meghatározásáról, a lakbértámogatás időtartamának korlátozásáról rendelkezik.

Részletes indokolás:

Az 1. § a lakbérek emeléséről rendelkezik.

A 2. § a közös költség megfizetésének módját határozza meg.

A 3. § a lakbér vagy a közös költség nem fizetése esetén a bérbeadó által alkalmazható szankciót határozza meg.

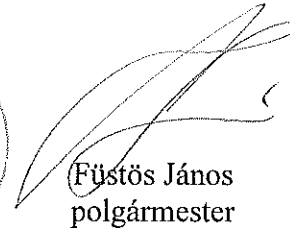
A 4. § a lakbértámogatás időtartamának korlátozásáról rendelkezik.

Az 5. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet fogadja el és alkossa meg rendeletét!

Csurgó, 2015. október 20.




Füstös János
polgármester

Ellenjegyezte:


Fábán Anita
jegyző

**Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (...) önkormányzati rendelete
a lakások bérletével kapcsolatos rendeletek módosításáról**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 34. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében a következőket rendeli el:

1. § Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakbérékről szóló 7/2005. (IV.01.) rendeletének (a továbbiakban: Lakbér-rendelet) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakás havi lakbére attól függetlenül, hogy a lakás szociális alapon, vagy szakember elhelyezése céljából, vagy fegyveres testület tagjának került bérbeadásra, az alábbiak szerint számítandó:

- a) Összkomfortos lakás: 265 Ft/m²
- b) Komfortos lakás : 205 Ft/m²
- c) Komfort nélküli lakás: 50 Ft/m².”

2. § A Lakbér-rendelet 4. § a következő (1/a) bekezdéssel egészül ki:

„(1/a) Ha a lakást közös költség fizetési kötelezettség terheli, úgy a közös költséget a bérlő közvetlenül a társasház számlájára köteles megfizetni a társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak szerint.”

3. § A Lakbér rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a bérlő a bérleti díj fizetési vagy közös költség fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó köteles a bérlőt a következményekre figyelmeztetni, a fizetés teljesítésére írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.”

4. § (1) Csurgó Város Képviselő-testülete a lakások bérletéről szóló 12/2015. (V.29.) rendeletének 26. §-a a következő (3/a)-(3/d) bekezdésekkel egészül ki:

„(3/a) A lakbértámogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától legfeljebb 1 év időtartamra, de maximum az egy évet meg nem haladó határozott idejű bérleti jogviszony fennállásáig kell megállapítani. A lakbértámogatásra vonatkozó kérelem ismételt benyújtható. A Hivatal a lakbértámogatásokat 2015. december 31. napjáig felülvizsgálja.

(3/b) A lakbértámogatásban részesülő személy a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a Hivatalt.

(3/c) A lakbértámogatásra való jogosultságot a Jegyző megszünteti, ha az ellátást jogosulatlanul és rosszhiszeműen vették igénybe. Egyúttal az igénybe vevőt kötelezi a jogosulatlanul igénybe vett támogatás összegének megtérítésére.

(3/d) A lakbértámogatást a Jegyző a (3/b) bekezdésben foglalt bejelentést, vagy a jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétel körülményeinek beálltát követő hónap első napjától szünteti meg.”

5. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § 2016. január 1. napján lép hatályba.

Csurgó, 2015. október 20.

Fábián Anita s.k.
jegyző

Füstös János s.k.
polgármester