

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET		

5/2007. (II. 20.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Kt. rendelete

*az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról*

5/2007. (II.20.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006.
(III.21.) Kt. számú rendelet módosításáról

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló, a 18/2006. (VI.13.) Kt. számú rendelettel módosított 7/2006. (III.21.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 6. § (1) bekezdésének d) pontja hatályát veszti.

2. § (1) A Rendelet 22. § (2) bekezdésében a „kezelő” kifejezés a „bérbeadó - a kezelő útján -” kifejezésre változik.

(2) A Rendelet 32. § (2) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés a „bérbeadónak – a kezelő útján –” kifejezésre változik.

(3) A Rendelet 39. § -ában, valamint az 55. § (3) bekezdésében a „polgármester” szó „bérbeadó”-ra változik.

(4) A Rendelet 40. § (1) bekezdésében a „kezelő” kifejezés és az „Önkormányzat” szó „bérbeadó”-ra változik.

(5) A Rendelet 41. § (1) bekezdésében a „kezelőhöz” kifejezés a „kezelő útján a bérbeadóhoz” kifejezésre változik.

(6) A Rendelet 5. § (2) bekezdésében, 11. § (3) bekezdésében, 12. § (2) bekezdésében, 16. § (1) bekezdésében, 21. § (5) és (9) bekezdéseiben, 30. § (2) és (5) bekezdéseiben, valamint a 32. § (5) bekezdéseiben, a 34. § (1), valamint a (3) és (4) bekezdéseiben, a 35. §-ban, a 37. § (3) bekezdésének a) pontjában és (4) bekezdésének 1. mondatában, a 40. § (2) bekezdésében és (3) bekezdésének 2. mondatában, a 42. § (1) bekezdésében, az 50. § (2) bekezdés e) pontjában, az 53. § (3) bekezdésében, 55. § (1) és (5) bekezdésében, 56. § (1) bekezdésében, 57. § (2) és (4) bekezdésében, 58. § (5) bekezdéseiben, az 59. §-ban, valamint a 69. §-ban módosított, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1996. (II.6) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) és (5) bekezdéseiben a „kezelő” kifejezés „bérbeadó”-ra módosul.

(7) A Rendelet 64. § (1) bekezdésében a „kezelőnek” kifejezés „bérbeadó részére, a kezelő számlájára teljesítve” kifejezésre változik.

(8) A Rendelet 14. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (3) A bérbeadó a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt személy

a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a kezelőnek bemutatja,

b) becsatolja a munkaviszonya bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közokirati, közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában tett befogadó nyilatkozatot,

c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat a kezelőnek benyújtja,

d) vállalja a bérletre vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.”

(9) A Rendelet 14. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (4) A Ltv. 87. § (1) bekezdésében meghatározott szervek valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése alapján a kezelő igazolást állít ki. Az igazolás kiadása után a bérbeadó a bérleti szerződést módosítja.”

(10) A Rendelet 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (2) Másik, illetve a bérbeadó döntése alapján ugyanazon lakás bérbeadására kell ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha :

a) a Polgármesteri Hivatal vagy a rendelet hatályba lépése után a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy

b) a jogcím nélkül visszamaradt személy

- az elhalt bérlő unokája, testvére, illetve az elhalt bérlő házastársának unokája, amennyiben több mint 3 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

- a bérlő élettársa volt, feltéve, hogy a bérlő halálát megelőzően több mint 10 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

és ott a fenti időszakon keresztül, megszakítás nélkül, bejelentett lakóhellyel – ideértve a határozott időre létesített tartózkodási helyet is, amennyiben az megszakítás nélküli – rendelkezett.”

(11) A Rendelet 18. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (5) Költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak fenn nem állása esetén is bérleti ajánlatot kell tenni a jogcím nélküli használat tudomására jutásától számított 30 napon belül. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat tényét a lakáshasználó annak felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül nem jelenti be a kezelőhöz, ezért a bérbeadás felajánlása a lakáshasználó hibájából marad el, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a lakást haladéktalanul kiüríteni, elhagyni és üresen bérbeadó rendelkezésére bocsátani.”

(12) A Rendelet 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (1) Amennyiben a bérlő saját elhatározásából kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakást kívánna bérbevenni, írásban kérheti a bérbeadótól, hogy részére a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nagyobb, de a jelenleg béreltnél kisebb szobaszámú és alapterületű lakást ajánljon fel, amennyiben a bérlő által bérelt bérletre vonatkozásában közüzemi díj, és lakbérhátralék nem áll fenn, illetve a hátralék teljes összege a (2) bekezdés alapján meghatározott összeget nem haladja meg. Az erre vonatkozó kérelmet a bérlőnek a kezelőnél kell benyújtania.”

(13) A Rendelet 22. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22. § (4) Amennyiben a bérlő lakbér- és közüzemi díjhátraléka a (2) bekezdés alapján kiszámított összeget meghaladja, másik lakás felajánlására a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján kerülhet sor. A Lakásügyi Bizottság másik lakás felajánlására akkor tesz javaslatot, ha

a) a lakbér- és közüzemi díjhátralék (2) bekezdés alapján meghatározott összeggel csökkentett összegének megfizetésére a bérlő igazolt jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján lehetőséget lát,

b) a bérlő vállalja, hogy a lakásfenntartási kiadások körében keletkezett hátralékok rendezéséről szóló 1/2004. (I.27.) Kt. sz. rendeletben meghatározott adószágot rendezési eljárásban részt vesz, vagy

c) a bérlő közjegyző előtt tett nyilatkozat formájában nyilatkozik a tartozás fennmaradó összegének fennállásáról, valamint arról, hogy a fennmaradó tartozását maximum 12 havi egyenlő részletben rendezi.”

(14) A Rendelet 22/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22/A. § (2) Azon szociális bérlakás bérlőinek, akik erre vonatkozó igényüket írásban a kezelő útján a bérbeadónak bejelentették, a megüresedett szociális bérlakás bérbeadására a pályázati eljárás lefolytatását megelőzően – figyelemmel arra, hogy a felajánlott bérlakás alapterülete a méltányolható lakásigény minimális mértékénél nem lehet kisebb – a bérbeadónak bérbeadási ajánlatot kell tennie.”

(15) A Rendelet 30. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„30. § (5) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”

(16) A Rendelet 32. § (1) bekezdésének 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„32. § (1) A bérbeadó és a bérlő – a bérlő kérelme alapján – megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.”

(17) A Rendelet 33. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a kezelő által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.”

(18) A Rendelet 33. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„33. § (3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a kezelő elvégeztette – e rendelet 30. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.”

(19) A Rendelet 34. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (5) A bérbeadó a kezelő útján a (4) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségek 50 %-át a munkák befejezését követő 30 napon, a fennmaradó összeget további 90 napon belül köteles a bérlőnek megfizetni.”

(20) A Rendelet 34. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„34. § (6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25%-át a kezelő a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.”

(21) A Rendelet 37. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„37. § (2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.”

(22) A Rendelet 38. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„38. § (2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén

a) a bérbeadó a lakásban ténylegesen bentlakó, jogcím nélküli személyekkel szemben kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket,

b) a kezelő a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén pedig a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.”

(23) A Rendelet 43. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„43. § (1) A bérbeadó a bérlakás bérleti szerződését azonnali hatállyal felmondja az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.”

(24) A Rendelet 49. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„49. § (6) A lakásbérleti szerződés megkötésére a bérbeadó köteles

a) a vagyonkezelő szervezet szolgálati lakása esetében, valamint önkormányzati intézményben lévő szolgálati lakás esetében a munkaszerződés megkötése után,

b) hivatali szolgálati lakás esetében a jegyző által kiadott bérlőjelölő nyilatkozat alapján a közszolgálati jogviszony létesítése, illetve munkaszerződés megkötése után .”

(25) A Rendelet 50. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„50. § (7) A nyugdíjasházi lakás bérleti szerződését határozott vagy határozatlan időre szólóan, illetve feltétel bekövetkezéséig kell megkötni, a szerződés megkötésére a bérbeadó jogosult és köteles.”

(26) A Rendelet 52. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„52. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult hibájából eredő elmulasztása esetén, valamint más visszamaradt személyek esetében a bérbeadó kezdeményezi a rendelet 18. § (2) és (5) bekezdéseiben meghatározott intézkedéseket.”

(27) A Rendelet 53. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„53. § (2) A lakás egy részét nem lakás céljára használni a bérbeadó hozzájárulása alapján lehet, ha

a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,

b) a tevékenység folytatására használt lakásrész az egész lakás alapterületének 50%-ánál kevesebb részt érint,

c) a bérlő magánszemély,

d) bérlőtársak esetében a bérlőtárs, társbérlet esetében a társbérlő a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.”

(28) A Rendelet 57. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„57. § (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén megtagadhatja. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.”

(29) A Rendelet 57. § (4) bekezdése hatályát veszti.

(30) A Rendelet 58. § (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„58. § (3) Albérletbe adáshoz a bérbeadó a bérlő kérelmére akkor adhat hozzájárulást, ha

- legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad,

- az albérleti szerződés megkötéséhez valamennyi bérlőtárs (társbérlő) hozzájárult,

- az albérlet időtartama alatt a bérlő az esetleges lakásfenntartási támogatásról, lakbértámogatásról lemond,

- az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára 6 m²-es lakószobarész jut, továbbá

- a bérlő vállalja a 44. § (6) bekezdés szerinti emelt lakbér fizetését.

A hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást, valamint tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.”

3. § A Rendelet új 45/A. §-sal egészül ki:

„45/A. § A szociális bérletként bérbeadott lakások bérlői részére nyújtandó önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait a szociális ellátások rendszeréről szóló helyi önkormányzati rendelet szabályozza.”

4. § (1) A Rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„46. § (1) 2007. július 1-től 2008. június 30-ig a lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén: 298,- Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás esetén: 239,- Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás esetén: 107,- Ft/m²/hó
- d) komfortnélküli lakás esetén: 83,- Ft/m²/hó
- e) szükséglakás esetén: 47,- Ft/m²/hó”

(2) A Rendelet 46. § (2) bekezdése hatályát veszti, a jelenlegi (5) bekezdés (2) bekezdésre, s a jelenlegi (6) bekezdés (3) bekezdésre változik.

5. § (1) A Rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„47. § (1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbére 2007. július 1-től 2008. június 30-ig 755,-Ft/m²/hó.”

6. § (1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 4. pontja az alábbiakkal egészül ki:

(III. 4. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)

Egy lakást ajánl fel bérbevételre a Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság határozata alapján kényszerbérlőnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
Versenytárgyalás eredményessége esetén megköti a bérleti szerződést.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 12. § (2) bek.
Megköti a bérleti szerződést a bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (3) bek.
Módosítja a bérleti szerződést a meghatározott szerv valamely lakásra meglévő szolgálati jelleg törlésére vonatkozó értesítése kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 14. § (4) bek.
Lakás bérbeadására vonatkozó ajánlatot tesz a bérlő halála után visszamaradt jogcím nélkül lakó személynek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (2) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2) bek.
Bérleti ajánlatot tesz a költségelven, illetve piaci alapon bérbeadott lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználónak.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 18. § (5) bek., 38. § (2) bek., 52. § (2) bek.
A lakásgazdálkodási feladat keretében másik lakást ajánlhat bérbevételre a bérlőnek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 21. §, 22. §
Megfizeti a bérlő részére az általa bérelt, valamint a részére felajánlott és általa elfogadott, kisebb alapterületű és szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakás forgalmi értéke különbözetének 50 %-át.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (2) bek.
A megüresedett szociális bérlakás bérbeadására bérbeadási ajánlatot tesz szociális bérlakás bérlőinek.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (2) bek.
A határozott idejű szociális bérlet lejártakor a szociális	7/2006. (III.21.) Kt. sz.

bérletre nem jogosult bérlő kérelmére a piaci bérletre vonatkozó rendelkezések szerint tesz bérbeadásra ajánlatot.	rendelet 26. § (3) bek.
Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 30. § (5) bek.
A lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a bérlő részére.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 31. §
Megállapodást köt a bérlővel arról, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (1) bek.
Egyösszegben visszatéríti a bérlő részére a lakás helyreállítása során elvégzett munkák ellenértékét, amennyiben úgy állapodtak meg, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (2) bek.
Felmondja a bérleti szerződést az Ltv. 24. § (1) bek. b) pontja alapján.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 32. § (5) bek.
Viseli a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a bérlővel kötött eltérő megállapodás hiányában.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 33. § (1) bek.
Írásban megállapodik a bérlővel, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 34. § (1) bek.
Írásban megállapodik a bérlővel abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (2) bek.
Pert indít a helyreállítási költség megtérítése iránt, aláírja a keresetlevelet.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 37. § (4) bek.
Megállapodást köt az 1.500.000 Ft-ot meghaladó összegű tartozással rendelkező bérlővel a tartozás csökkentéséről, adóságkezelési szolgáltatásban való részvételtől, vagy részletfizetésről.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (1) bek.
Azonnali hatállyal felmondja a bérlővel – adóságkezelési szolgáltatásban való részvételtől, a tartozás csökkentésére vagy részletfizetésre vonatkozóan - kötött megállapodást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 40. § (3) bek.
Megállapodást köt a bérlővel a lakásbérleti szerződés – bérlő részére pénzbeli térítés nyújtásával történő - közös megegyezéssel való megszüntetésében és megállapítja a pénzbeli térítés mértékét.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 42. § (1) bek.
Azonnali hatállyal felmondja a bérlővel a lakásbérleti szerződését az Ltv. 24. § (1) bekezdésben meghatározott esetben.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 43. § (1) bek.
Megkötöti a bérleti szerződést a szolgálati lakásra, férőhelyre vonatkozóan.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 49. § (6) bek.
Megkötöti a nyugdíjasházi lakás bérleti szerződését.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 50. § (7) bek.
Hozzájárul a lakás egy részének nem lakás céljára való használatához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (2) bek.

Módosítja a bérleti szerződést a lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadása kapcsán.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 53. § (3) bek.
Elismeri a házastársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (1) bek.
Kiadja a házastársaknak a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadásának elismerése kapcsán a szerződés módosításához szükséges igazolást.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 55. § (3) bek.
A bérlő kérelmére hozzájárulhat a lakásba való befogadáshoz.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 56. § (1) bek., 57. § (2) bek.
A bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő tartási szerződést kössön.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 57. § (1) bek.
Előzetes, írásbeli hozzájárulását adja önkormányzati bérlakás albérletbe adásához.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 58. § (1) bek.
Megadja a hozzájárulást a lakáscseréhez.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 59. §

(2) Az SZMSZ Szociális, Lakás-, és Egészségügyi Bizottság Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/E. számú mellékletének III. fejezete 2. pontjának 3. és 9. sora az alábbiak szerint módosul:

(III. 2.. Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)

Határoz a kényszerbérlőnek minősített magánszemélyek elhelyezéséről.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 5. § (2) bek.
Javaslatot tesz másik lakás felajánlására a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.	7/2006. (III.21.) Kt. sz. rendelet 22. § (4) bek.

(3) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 6. pontja az alábbiakkal egészül ki:
(III.6. A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörök)

Érvényesíti az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét.	4/1996. (II.06.) Kt. sz. rendelet 22/A. § (5) bek.
---	--

7. § (1) Jelen rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetés napján lép hatályba.
(2) Jelen rendelet 4. § és 5. § -ában foglalt rendelkezések 2007. július 1-jén lépnek hatályba.

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetve: 2007. február 20.

Ábrahámné Turner Rita
Szervezési Irodavezető

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás célja elsősorban a koherencia megteremtése a rendelet megalkotására felhatalmazást adó, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseivel.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

Egyértelműen hatályon kívül helyezi azon rendelkezést, amely a szociálisan rászoruló leendő bérlőt a lakás bérbeadását megelőző időszakban fennállt körülményei miatt kizárja a lakáspályázat befogadásának lehetőségéből, tekintettel arra, hogy az Ltv. 3. § (1) bekezdése szerint a lakás bérbeadásakor a ténylegesen fennálló jövedelmi és vagyoni körülményeket szükséges vizsgálni.

2. §-hoz:

Az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat (s így a bérbeadót megillető jogokat is) a helyi képviselő-testület gyakorolja. A rendelet több ponton a „kezelő” szervezet - amely az önkormányzat vagyonkezelő szervére, a CSEVAK Kft-re utal - bérbeadói jogosítványokkal ruházta fel. Nincs törvényes lehetősége annak, hogy a képviselő-testület valamely hatáskörét a vagyonkezelő szervére átruházza. A vagyonkezelő tehát csak a döntések előkészítésében és végrehajtásában láthat el feladatokat.

A lakásbérleti szerződés bérbeadó által történő felmondásának jogcímeit az Ltv. 24. § (1) bekezdése kimerítően tartalmazza, nincs tehát lehetőség arra, hogy a szerződés felmondásának további jogcímeit a Kt. önkormányzati rendeletben állapítsa meg.

3. §-hoz:

Az Ltv. 34. § (3) bekezdése a Kt. számára előírja, hogy helyi rendeletben állapítsa meg az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlői részére nyújtandó önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait. Az Ltv. alapján ennek során a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezéseket kell figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy a helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó szabályokat a szociális ellátások rendszeréről szóló 25/2003.(X.21.) számú Kt. rendelet tartalmazza, a lakbértámogatásra vonatkozó konkrét szabályokat is célszerű ezen utóbbi rendelet keretei között szerepeltetni.

4. § -hoz:

A lakbér mértékét szabályozza 2007. július 1-től a szociális bérletként bérbeadott lakásokra vonatkozóan.

5. § -hoz:

A lakbér mértékét szabályozza 2007. július 1-től a költségelven bérbeadott lakásokra vonatkozóan.

6. §-hoz:

A polgármester és a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szól.

7. § -hoz:

Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.