

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2/2013. (II.28.) önkormányzati rendelete**  
**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló**  
**19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a az alábbi i) és j) pontokkal egészül ki:

„**i) fogyatékkal élő:** az a személy, akinek

*ia)* segédeszközzel vagy műtéti úton nem korrigálható módon látóképessége teljesen hiányzik, vagy aliglátóként minimális látásmaradvánnyal rendelkezik, és ezért kizárólag tapintó-halló életmód folytatására képes,

*ib)* hallásvesztése olyan mértékű, hogy a beszédnek hallás útján történő megértésére és spontán elsajátítására segédeszközzel sem képes és halláskárosodása miatt a hangzó beszéd érthető ejtése elmarad,

*ic)* értelmi akadályozottsága genetikai, illetőleg magzati károsodás vagy szülési trauma következtében, továbbá tizennegyedik életévét megelőzően bekövetkező súlyos betegség miatt középsúlyos vagy annál nagyobb mértékű, továbbá aki IQ értékétől függetlenül a személyiség egészét érintő (pervazív) fejlődési zavarban szenved, és az autonómiai tesztek alapján állapota súlyosnak vagy középsúlyosnak minősíthető (BNO szerinti besorolása: F84.0-F84.9),

*id)* mozgásszervi károsodása, illetőleg funkciózavara olyan mértékű, hogy helyváltoztatása a külön jogszabályban meghatározott segédeszköz állandó és szükségszerű használatát igényli, vagy állapota miatt helyváltoztatásra még segédeszközzel sem képes, vagy végtaghiánya miatt önmaga ellátására nem képes.

**j) tartós beteg kiskorú:** az a kiskorú, akire tekintettel szülője, vagy eltartója magasabb összegű családi pótlékban részesül.”

**2. §** A Rendelet 8.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.§ (1) c) aki esetében, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozók esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 270 %-át, valamint”

**3. §** A Rendelet 8.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„8.§ (3) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt bekövetkezett körülmény következtében nem jogosult szociális alapon bérlő adott lakásra, köteles ezen körülményt a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül írásban bejelenteni.”

**4. §** A Rendelet 9.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„9.§ (5) A szociális alapon bérlő adott lakás lakbérének mértékét és a bérlő szociális és vagyoni helyzetét a bérbeadó – a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája útján –

minden év október 31-ig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő felszólításra köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig benyújtani. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, vagy a 8.§ (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül nem tesz eleget és a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlő szociális alapon bérbe adott lakásra nem jogosult, úgy a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt az Ltv. 24.§ (1) bekezdés b) pontja és 25.§ (5) bekezdése alapján az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja. Amennyiben a Népjóléti Bizottság nem járul hozzá a bérleti szerződés felmondásához, úgy a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája útján a bérlővel írásban, haladéktalanul közli.”

**5. § A Rendelet 9.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„9.§ (6) Amennyiben a bérlő a 8.§ (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül eleget tett és a bérlő által előadott körülmények vagy a felülvizsgálat alapján a bérlő már nem jogosult szociális alapú lakbér fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája útján a bérlővel írásban, haladéktalanul közli.”

**6.§ A Rendelet 45.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ 45.§ (2) Aki a bérleti jogviszonyát pénzbeli térítés ellenében szüntette meg, önkormányzati bérlakásra 5 évig nem tarthat igényt. Ezen rendelkezés nem alkalmazható az 51. § szerinti esetben.”

**7.§ A Rendelet kiegészül az alábbi 51. §-sal:**

„51 § (1) A szociális bérlakásra jogosult, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződéssel rendelkező bérlő kérelmére különös méltányolást érdemlő körülmények fennállása esetén – különösen több kiskorú eltartása esetén, egyedülálló szülők által több kiskorú eltartása esetén, fogyatékkal élő eltartása esetén, tartósan beteg kiskorú eltartása esetén, kivéve az 50. §-ban meghatározott esetben - pályázaton kívül a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg másik, a jelen rendelet 1. sz. melléklete szerinti méltányolható lakásméretnél nem nagyobb lakás ajánlható fel bérbevitelre a 29. §-ban meghatározott időtartamra.

**(2) Bérlő köteles a kérelemhez csatolni:**

- a) a Kezelő által kiállított igazolást arra vonatkozóan, hogy milyen összegű lakbérhátralék áll fenn, továbbá a közműszolgáltatóktól a közüzemi díjhátralék mértékére vonatkozó igazolást,
- b) szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok felülvizsgálatára vonatkozó nyomtatványt kitöltve;
- c) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérlő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy új bérleti szerződés megkötése esetén bérlő vállalja a közös megegyezéssel történő megszüntetéssel érintett bérleti jogviszony alapján használt lakás 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő helyreállítását és beköltözhető állapotban – bérlemény-visszavételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a Kezelő részére történő átadását;
- d) bérlő teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a (7) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítés összegére, valamint fizetési feltételeire vonatkozó rendelkezéseket tudomásul veszi,
- e) amennyiben a (7) bekezdés szerinti pénzbeli térítés összegéből történő levonását követően a bérlő pénzbeli térítés kifizetésére jogosult, úgy teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pénzbeli térítés összege a bérbevitelre felajánlott, bérlő által elfogadott lakás bérleti díjára kerüljön elszámolásra.

(3) Amennyiben a bérlőnek a pénzbeli térítés összegét meghaladó tartozása áll fenn az Önkormányzattal szemben, úgy a bérlő a (4) bekezdés alapján felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére akkor válik jogosulttá, ha az Önkormányzattal szemben fennálló tartozásának megfizetésére a Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat felé lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek számára biztosított kedvezményekről és támogatásról szóló 14/2010. (III.19.) önkormányzati rendelet által szabályozott részletfizetési megállapodást köt az Önkormányzattal, vagy adósságkezelési programban vesz részt. Amennyiben a bérlő a közös megegyezéssel történő megszüntetéssel érintett bérleti jogviszony alapján használt lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Kezelőnek, úgy a felajánlott lakás használatára vonatkozó bérleti szerződés megkötésére nem jogosult.

(4) A Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája a kérelmet a (2) bekezdésben meghatározott mellékletek hiánytalan és hibátlan benyújtását követő 60 napon belül megvizsgálja, szükség esetén a bérlőt legfeljebb 30 napos hiánypótlási határidő megjelölésével a hiánypótlási kötelezettség teljesítésére felhívja, és legfeljebb három lakás megtekintését ajánlja fel a bérlőnek. A bérlő az adott lakás megtekintését követő 15 napos jogvesztő határidőn belül köteles nyilatkozni a lakás elfogadásáról. Amennyiben a bérlő a megtekintésre felajánlott lakások egyikét sem fogadja el, vagy a (2) bekezdésben meghatározott mellékleteket hiánypótlási felhívás ellenére, megfelelő határidőn belül nem csatolja, úgy a kérelme elutasításra kerül, és a bérlő további lakáscsere iránti kérelmet különös méltányolást érdemlő eset fennállása esetén az Önkormányzat felé nem terjeszthet elő. Amennyiben a kérelem arra hivatkozással kerül elutasításra, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik megfelelő üresen álló lakással, úgy a bérlő legkorábban 6 hónap elteltével ismételt kérelmet nyújthat be.

(5) A hiánytalanul benyújtott kérelem elbírálásával kapcsolatos jogokat a Népjóléti Bizottság gyakorolja, melyet megelőzően a Humánszolgáltatási Iroda a különös méltányolást érdemlő körülmény fennállását ellenőrzi.

(6) A jelen § alkalmazása körében a Vagyongazdálkodási és Műszaki Iroda azon lakásokat ajánlhatja fel megtekintésre és bérbevetelre, amelyek

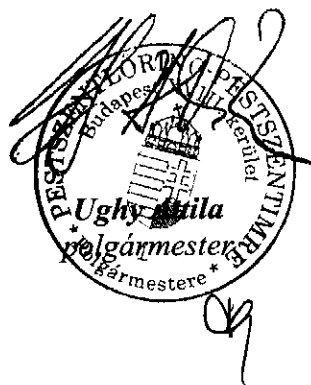
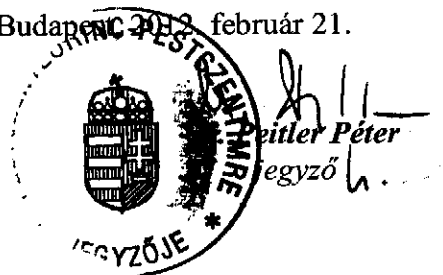
- a) üresen állnak és
- b) a 4.§ (2) bekezdése alapján szociális bérbeadás útján hasznosítható lakások és
- c) a kérelem beérkezését megelőző legutolsó ülésen a Népjóléti Bizottság a lakás szociális bérbeadásra kiírt pályázat útján történő hasznosításáról nem határozott.”

(7) A jelen § alkalmazása során a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vonatkozásában az Ltv. 23.§ (3) szerinti pénzbeli térítés összege megegyezik a határozatlan idejű bérleti szerződéssel érintett lakás szociális alapon meghatározott évi bérleti díjának ötszöröse és a felajánlott lakás szociális alapon meghatározott évi bérleti díjának ötszöröse különbözetével. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbérhátralékot és az önkormányzat által mögöttes felelősség alapján megfizetett távhődíj hátralékot.”

8. § A Rendelet 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

9. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. február 21.



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A rendelet a korábbi lakáspályázatok beadásának, elbírálásának tapasztalatait, valamint az elérendő célokat szem előtt tartva a szociális alapon bérbé adható lakások pályáztatásának eljárási rendjét pontosítja, valamint módosítja az elbíráláshoz szükséges pontrendszert. A pontrendszer módosítása bővíti az előnyben részesülők körét és átláthatóbb pályáztatási eljárást eredményez, lehetőséget teremtve arra, hogy a pályázók szélesebb köre kapjon kedvezményt szociális helyzete miatt a pályázat elbírálása során.

A módosítás szakmai indoka továbbá, hogy azon bérlők, akik nyugellátásban részesülnek és jogszabályváltozás következtében 2013. január 1. napjától – az öregségi nyugdíj legkisebb összegének megváltoztatása nélkül - magasabb összegű nyugellátásban részesülnek, szociális alapú bérleti díjfizetési kötelezettség mellett, szociális alapon történő bérletre a továbbiakban is jogosultak legyenek. Ezen módosítás alapján a szociális alapú bérbeadásra jogosultak szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak megváltozása figyelemmel kísérhető, továbbá amennyiben a jövedelmi és vagyoni viszonyok felülvizsgálata során megállapítást nyer, hogy a bérlő a szociális alapon történő bérletre nem jogosult és ezzel kapcsolatos bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül nem tett eleget; úgy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban az Önkormányzat felmondási jogát gyakorolhatja. Azon bérlők számára, akik szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyaik megváltozása folytán a szociális alapon, határozatlan időtartamra bérelt lakás helyett alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakást kívánnak bérbé venni, lehetővé válik a határozatlan időtartamú bérleti jogviszony közös megegyezéssel – pénzbeli térítés ellenében – történő megszüntetése és a megtekintésre, bérbevitelre felajánlott kisebb fenntartási költségekkel járó lakás pályázaton kívüli bérbevétele.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendelet módosítás gazdasági szükségszerűsége és költségvetési hatása abban a tekintetben merült fel, hogy amennyiben a bérlők megfelelő határidőn belül bejelentik azon körülményt, mely alapján szociális alapon történő bérbeadásra nem jogosultak, a bérlőket a szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaiknak megfelelően magasabb összegű, költségelví lakbérfizetési kötelezettség terheli.

A várható társadalmi hatás a szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok változásának egyszerűbb figyelemmel kísérésében, az Önkormányzat kintlévősége és a bérlők tartozása felhalmozásának megelőzése, valamint átláthatóbb és igazságosabb szociális pályáztatási rendszer megteremtésében nyilvánul meg.

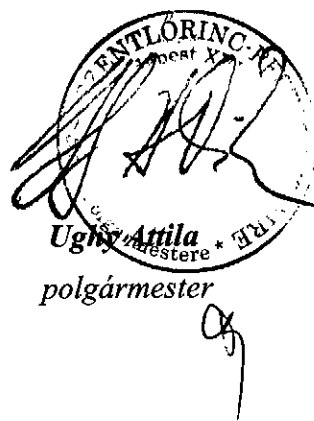
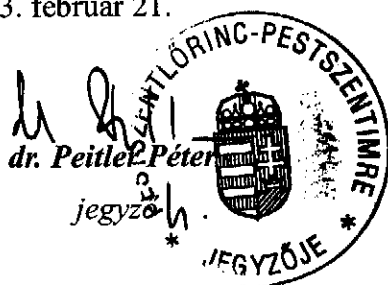
A jogszabály megalkotásának szükségessége abban áll, hogy a Rendelet a megváltozott jogszabályi rendelkezésekhez igazodjék, valamint a Rendelet magasabb szintű jogszabállyal való összhangjának megteremtése lehetővé váljék. A módosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### Részletes indokolás

- 1. § -hoz:** A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer értelmezéséhez szükséges rendelkezéseket tartalmazza.
- 2. §-hoz:** A mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összege nem változott, azonban a jogszabályváltozás következtében a nyugellátásban részesülő bérlők egy része magasabb összegű nyugellátásban részesül, így a szociális bérletre jogosultak körének szélesítése vált szükségessé.

- 3. §-hoz:** A szociális alapon bérebe adott lakásra jogosultság feltételei fennállásának figyelemmel kísérését segíti elő, valamint magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében vált szükségessé a Rendelet ezen rendelkezéssel történő kiegészítése.
- 4. §-hoz:** A Rendelet magasabb szintű jogszabállyal való összhangjának megteremtése érdekében vált szükségessé ezen rendelkezés módosítása.
- 5. §-hoz:** Amennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségének eleget tett, azonban a szociális alapon bérebe adott lakásra jogosultság feltételeinek szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján nem felel meg, úgy lehetővé válik a lakbérfizetés mértékének módosítása.
- 6. §-hoz:** A Rendelet egymással ellentétes rendelkezései összhangjának megteremtése érdekében szükséges ezen rendelkezés módosítása.
- 7. §-hoz:** Különös méltányolást érdemlő körülmények esetében szociális bérlakásra jogosult kérelmére, határozatlan időtartamra kötött lakásbérleti szerződés esetében cserelakás biztosítható a bérlő részére.
- 8. §-hoz:** A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer pontosítását tartalmazza.
- 9. §-hoz:** A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. február 21.



A kihirdetés dátuma: 2013. február 28.

## 2. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

## A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
<b>1</b>	<b>A lakáshasználat jogcíme</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
1.1.	nincs lakhatási lehetősége (pl. hajléktalan, ágybérelő)	7
1.2.	ideiglenes lakhatás (pl. albérelő, szobabérelő, szociális intézmény lakója, szükséghelyzet alapján bérbe adott lakás bérelője)	5
1.3.	családtag, szívességi lakáshasználó	3
<b>2.</b>	<b>A lakóterület nagysága</b> (a kérelem beadásakor lakott lakás alapterülete) – azzal, hogy a terhességet személyenként kell beszámítani:	
2.1.	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	5
2.2.	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	4
2.3.	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	3
2.4.	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	2
2.5.	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	1
2.6.	16 m <sup>2</sup> /fő felett	0
<b>3.</b>	<b>A komfortfokozat</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
3.1.	szükséglakás	8
3.2.	komfortnélküli	6
3.3.	félkomfortos	4
3.4.	komfortos	2
3.5.	összkomfortos	1
<b>4.</b>	<b>Az együttlakók száma</b> (a személyek számának megállapításánál a pályázóval egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval életvitelszerűen együtt laknak) – azzal hogy a terhességet személyenként kell beszámítani:	
4.1.	az együttlakó <b>gyermekek</b> száma	
4.1.1	3 vagy több gyermek	8
4.1.2	2 gyermek	6
4.1.3	1 gyermek	4
4.2.	Az együttlakó <b>személyek</b> száma (a kérelem beadásakor lakott lakásban):	
4.2.1	5 vagy több személy esetén	5
4.2.2	4 személy esetén	4
4.2.3	3 személy esetén	3
4.2.4	2 személy esetén	2
4.2.5	1 személy esetén	1
<b>5.</b>	<b>Az együttköltöző eltartottak száma</b> – azzal, hogy a terhességet eltartottként kell figyelembe venni:	
5.1.	3, vagy több eltartott	4
5.2.	2 eltartott	3

5.3.	1 eltartott	2
5.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
5.5.	a családban fogyatékkal élő eltartott, vagy tartós beteg kiskorú személy esetén	5/fő
6.	<b>Mióta lakik a kerületben életvitelszerűen, bejelentett lakcím szerint:</b>	
6.1.	megkezdett évenként 2, de legfeljebb 16 pont	2-16
7.	<b>Egyéb szempontok</b>	
7.1.	<b>A kérelmezett lakás alapterülete figyelembevételével az 1 főre jutó m<sup>2</sup> – azzal, hogy a terheséget személyként kell beszámítani:</b>	
7.1.1	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	0
7.1.2	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	2
7.1.3	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	4
7.1.4	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	6
7.1.5	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	8
7.1.6	16 m <sup>2</sup> /fő felett	10
7.2.	Az Önkormányzat szociális intézménye, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány <b>támogató javaslata</b>	5
7.3.	Korábbi önkormányzati bérleményében halmozott-e fel <b>hátralékot</b>	5, ha nem
7.4.	Vállalja-e 3 havi <b>kaució</b> kifizetését	3, ha igen
7.5.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés <b>közjegyzői okiratba</b> foglalását	10, ha igen
8.	Vállalja-e részvételét a Fecske-programban	5, ha igen
8.1	Rendelkezik-e igazolható megtakarítással	4, ha igen
9.	<b>Munkaviszonyra, jövedelemre vonatkozó adatok figyelembe vétele</b>	
9.1.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2
9.2.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező együttműködő személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont
9.3.	A pályázó, vagy az együttműködő öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
9.4.	A pályázó, vagy az együttműködő rehabilitációs ellátásban, árvaellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
9.5.	A pályázó, vagy az együttműködő fogyatékosági támogatásban részesül	10/fő, ha igen
10.	<b>Jövedelmi viszonyok (az együttműködők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:</b>	
10.1.	<b>Komfortos, összkomfortos lakás esetén</b> az egy főre jutó havi jövedelem – azzal, hogy a terheséget eltartottként kell figyelembe venni:	
10.1.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
10.1.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	3
10.1.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	6
10.1.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9

10.1. 5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	12
10.1. 6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	15
10.1. 7.	az ÖNYM 171-190 %-a között	12
10.1. 8.	az ÖNYM 191-210 %-a között	9
10.1. 9.	az ÖNYM 211-230 %-a között	6
10.1. 10.	az ÖNYM 231-250 %-a között	3
10.1. 11.	meghaladja az ÖNYM 250%-át	0
10.2.	<b>Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:</b>	
10.2. 1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
10.2. 2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
10.2. 3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
10.2. 4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
10.2. 5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
10.2. 6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
10.2. 7.	meghaladja az ÖNYM 171%-át	0

**Megjegyzés:** Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.

## 2. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

### A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
1	<b>A lakáshasználat jogcíme</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
1.1.	nincs lakhatási lehetősége (pl. hajléktalan, ágybérlet)	7
1.2.	ideiglenes lakhatás (pl. albérlet, szobabérlet, szociális intézmény lakója, <b>szükséghelyzet alapján bérbe adott lakás bérletje</b> )	5
1.3.	családtag, szíveségi lakáshasználó	3
2.	<b>A lakóterület nagysága</b> (a kérelem beadásakor lakott lakás alapterülete) – azzal, hogy a terheséget személyenként kell beszámítani:	
2.1.	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	5
2.2.	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	4
2.3.	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	3
2.4.	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	2
2.5.	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	1
2.6.	16 m <sup>2</sup> /fő felett	0
3.	<b>A komfortfokozat</b> (a kérelem beadásakor lakott lakásé):	
3.1.	szükséglakás	8



3.2.	komfortnélküli	6
3.3.	félkomfortos	4
3.4.	komfortos	2
3.5.	összkomfortos	1
4.	<b>Az együttlakók száma</b> (a személyek számának megállapításánál a pályázóval egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval életvitelszerűen együtt laknak) – azzal hogy a terhességet személyenként kell beszámítani:	
4.1.	az együttlakó <b>gyermek</b> ek száma	
4.1.1.	3 vagy több gyermek	8
4.1.2.	2 gyermek	6
4.1.3.	1 gyermek	4
4.2.	Az együttlakó <b>személyek</b> száma (a kérelem beadásakor lakott lakásban):	
4.2.1.	5 vagy több személy esetén	5
4.2.2.	4 személy esetén	4
4.2.3.	3 személy esetén	3
4.2.4.	2 személy esetén	2
4.2.5.	1 személy esetén	1
5.	<b>Az <u>együttköltöző</u> eltartottak száma</b> – azzal, hogy a terhességet eltartotként kell figyelembe venni:	
5.1.	3, vagy több eltartott	4
5.2.	2 eltartott	3
5.3.	1 eltartott	2
5.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
5.5.	a családban fogyatékkal élő eltartott, vagy <u>taris beteg kiskorú</u> személy esetén	5/fő
6.	<b>Mióta <u>lakik</u> a kerületben <u>életvitelszerűen</u></b> , bejelentett lakcím szerint:	
6.1.	<u>megkezdett</u> évenként <b>2</b> , de legfeljebb <b>16</b> pont	<b>2-16</b>
7.	<b>Egyéb szempontok</b>	
7.1.	<b>A kérelmezett lakás alapterülete figyelembevételével az 1 főre jutó m<sup>2</sup> – <u>azzal, hogy a terhességet személyenként kell beszámítani</u>:</b>	
7.1.1.	4 m <sup>2</sup> /fő alatt	0
7.1.2.	4-6 m <sup>2</sup> /fő között	2
7.1.3.	6-8 m <sup>2</sup> /fő között	4
7.1.4.	8-12 m <sup>2</sup> /fő között	6
7.1.5.	12-16 m <sup>2</sup> /fő között	8
7.1.6.	16 m <sup>2</sup> /fő felett	10
7.2.	<u>Az Önkormányzat szociális intézménye</u> , vagy a Tiszta Forrás Alapítvány <b>támogató javaslata</b>	5
7.3.	Korábbi önkormányzati bérleményében halmozott-e fel <b>hátralékot</b>	5, ha nem
7.4.	Vállalja-e 3 havi <b>kaució</b> kifizetését	3, ha igen
7.5.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés <b>közjegyzői okiratba</b> foglalását	10, ha igen
8.	Vállalja-e részvételét a Fecske-programban	5, ha igen
8.1.	Rendelkezik-e igazolható megtakarítással	4, ha igen
9.	<b>Munkaviszonyra, <u>jövedelemre</u> vonatkozó adatok figyelembe vétele</b>	
9.1.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2
9.2.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező együttköltöző személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont

9.3	A pályázó, vagy az együttműködő öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
9.4	A pályázó, vagy az együttműködő rehabilitációs ellátásban, arvaellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
9.5	A pályázó, vagy az együttműködő fogyatékosági támogatásban részesül	10/fő, ha igen
10.	<b>Jövedelmi viszonyok</b> (az együttműködők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:	
10.1	<b>Komfortos, összkomfortos lakás esetén</b> az egy főre jutó havi jövedelem – azzal, hogy a terheiséget eltartotként kell figyelembe venni:	
10.1.1	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
10.1.2	az ÖNYM 50-70 %-a között	3
10.1.3	az ÖNYM 71-90 %-a között	6
10.1.4	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
10.1.5	az ÖNYM 111-130 %-a között	12
10.1.6	az ÖNYM 131-170 %-a között	15
10.1.7	az ÖNYM 171-190 %-a között	12
10.1.8	az ÖNYM 191-210 %-a között	9
10.1.9	az ÖNYM 211-230 %-a között	6
10.1.10	az ÖNYM 231-250 %-a között	3
10.1.11	meghaladja az ÖNYM 250%-át	0
10.2	<b>Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:</b>	
10.2.1	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
10.2.2	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
10.2.3	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
10.2.4	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
10.2.5	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
10.2.6	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
10.2.7	meghaladja az ÖNYM 171%-át	0

**Megjegyzés:** Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.