

B8
IBRÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
14/2013. (VII.03.) önkormányzati rendelete

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról

Ibrány Város Képviselő-testülete a lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Törvény 3.§ (1) bekezdésében, 34.§(1) bekezdésében, valamint a 36.§(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra /továbbiakban: lakás/, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2) A lakások fajtáit és felsorolását a rendelet 1-4. melléklete tartalmazza.

2. §

(1) A lakások bérbeadói jogaival összefüggő hatáskörök gyakorlása:

a.) A Rendelet 1. mellékletében meghatározott lakások bérlőit a Szociális és Egészségügyi Bizottság előzetes javaslattétele alapján a Képviselő Testület jelöli ki, a megállapodások megkötésével megbízza a Polgármestert /továbbiakban: bérbe adót/

b.) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakáson az üzemeltetési, felújítási feladatokat, a bérlő közüzemi díjának beszedését a GAMESZ /továbbiakban: üzemeltető/ látja el,

c.) Az a.) – b.) pontban fel nem sorolt minden bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja /továbbiakban: bérbeadó/.

(2) Az a.) – c.) pontokban foglaltak nem érintik a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolhatja a bérbeadói jogokat, a hatáskört visszavonhatja.

(3) A bizottság az (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott javaslattételi jogkörét a polgármesteri hivatal előterjesztése alapján gyakorolja.

(4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., valamint az Motv. rendelkezései az irányadóak.

II. FEJEZET

A lakásbérlet szabályai

3.§

Lakásbérlet jogcímei

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérbe adható
 - szociális helyzet alapján,
 - a lakástörvényben előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettség alapján,
 - e rendeletben meghatározott közérdekű célok kezelésére,
 - lakáscsere útján,
 - munkavégzésre irányuló jogviszony alapján,
 - költségtérítéses elven alapuló bérbeadása útján
 - a 23. §-ban szabályozott, saját kivitelezésben befejezett, költségtérítéses, határozott időre történő bérbe adás útján

- (2) A bérleti szerződésnek tartalmazni kell:
 - a.) a bérlet időtartamát
 - b.) a lakás adatait /cím, helyiségek alapterülete, komfortfokozat/,
 - c.) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
 - d.) a bérlő /társbérlő/ adatait,
 - e.) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
 - f.) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
 - g.) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, annak beszámítási módját,
 - h.) a birtokbaadás időpontját,
 - i.) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
 - j.) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.

- 3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni, mert ennek megszegése a Lt. 24.§. (1) bekezdés b) pontja szerint felmondási ok.
- 4) A két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.
- 5) Ha bérlő az (4) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét igazoltan menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására ezt – a hiánypótló levél kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül – teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

A bérbeadás időtartama

3. §

- (1) Határozott időre, vagy feltétel bekövetkezésére kell bérbe adni:
 - a.) a 2. mellékletben meghatározott /szolgálati jellegű/ lakásokat,
 - b.) a 4. mellékletben meghatározott saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakásokat
 - c.) az ideiglenes jelleggel kiutalt lakásokat,
 - d.) ha a bérlő és a bérbeadó így állapodtak meg.

- (2) Az ideiglenes jelleggel, illetve a határozott időre szóló bérbeadási időtartam legfeljebb 5 év lehet, kivéve a 4. §. (1) bekezdés b.) pontját.
- (3) A 2. mellékletben meghatározott lakásra bérleti szerződés a bérlő munkaviszonya fennállásának idejére köthető.
- (4) Az (1) – (3) bekezdésekben nem szabályozott esetekben a lakást határozatlan időre kell bérbe adni.

Bérbeadás bérlőtársak részére

4. §

- (1) Bérlőtársak részére kell a lakást bérbe adni, ha a törvény előírja, vagy ha a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbe adó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba, valamint a jogszerűen befogadott gyermekének házasátársát.
- (2) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs közösen, írásban kérik a bérbe adótól.

Bérbeadói hozzájárulás szabályai

5. §

- (1) A lakástörvényben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha
 - a.) a bérlőnek bérleti díj tartozása nincs,
 - b.) legalább egy lakószoba a bérlő és családja használatában marad,
 - c.) a lakásba költözők és a már jogszerűen ott lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 5 m²-es lakószobarész jut.
- (2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésekor a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni. A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha az, akit lakások bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó hatályos törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (3) A lakásnak nem adható egyetlen helyisége sem nem lakás céljára bérbe.
- (4) Bérlő a lakástörvényben megjelölt kivételeken túl a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:
 - a.) élettársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
 - b.) Testvérét, ill. féltestvérét,
 - c.) Bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját,
 - d.) életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házasátársát.
 - e.) befogadott gyermekétől született unokáját.
- (5) Bérbeadó a (4) bekezdésben meghatározott személyek elhelyezéséről a bérlő jogviszonyának megszűnésekor nem gondoskodik.

Az igényjogosultság feltételei

6. §

- (1) Az 1. és 3. mellékletben meghatározott önkormányzati lakásokra a lakásigénylés alapján az a személy jogosult, aki a jogszabályban és e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.
- (2) Nem ismerhető el a lakásigénye és nem köthető megállapodás önkormányzati lakásra azzal az igénylővel, aki 3 évnél rövidebb idő óta bejelentett lakóhellyel lakik az önkormányzat közigazgatási területén, valamint:
 - a.) Szociális lakásként funkcionáló lakások esetében (1. melléklet):
 - akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,
 - akinek az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a kétszeresét meghaladja,
 - b.) Költségtérítéses bérlakásként funkcionáló lakás esetén (3. melléklet):
 - Aki a rendelet hatálybalépése után birtokháborítással vagy önkényesen költözött a lakásba,
 - akinek vagy a vele együttlakó házastársának /élettársának/, kiskorú gyermekének tulajdonában, haszonélvezetében az ország területén lakása, üdülője, hétvégi háza van,
- (3) A 2. mellékletben megjelölt lakások a településen közfeladatot ellátó (pedagógus, háziorvos, állatorvos, rendőr, közművelődési intézmény dolgozója, köztisztviselő, stb.) szakember részére adható bérbe.
- (4) Szociális helyzete alapján azonos feltételek esetén előnyt élvez a szociális bérlakás esetén:
 - a.) aki legalább 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
 - b.) gyermekét/it/ egyedül nevelő szülő,
 - c.) aki rokkant, munkaképtelen,
 - d.) akinek családjában tartósan beteg személy él,
 - e.) aki egészségre ártalmas körülmények között él,
 - f.) aki műszakilag rossz állapotú, vagy lakásnak nem tekinthető helyiségben lakik,
 - g.) aki albérletben él.

(5) Azon családok részére, akik a szociális bérlakásra nem jogosultak, illetve jogosultak lennének, de nincs rendelkezésre álló üres szociális bérlakás, és vállalják a magasabb bérleti díj kifizetését, költségtérítéses bérlakás (3. melléklet) utalható ki, határozatlan időre. E lakások bérleti díja inflációkövetően kerül minden évben a Rendelet 5. mellékletében megállapításra.

Több azonos körülményű igénylő esetén előnyt élvez a (4) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező igénylő.

A felek jogai és kötelezettségei

7. §

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek, bérlőtársnak átadni /továbbiakban: bérlő/.
Komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezések jegyzékét a 7. melléklet tartalmazza.

- (2) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást, és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, illetve elvégzi a Ltv-ben meghatározott bérbeadói feladatokat.
- (3) Ha a (2) bekezdésben foglalt megállapodás létrejön, a bérbeadó a bérlőnek a munkálatok elvégzésével kapcsolatban felmerült és számlával igazolt költségeit egy összegben fizeti meg a számlák benyújtását követő 30 napon belül, de a bérlő a megtérítést bérbeszámítás formájában is kérheti.
- (4) Bérbeszámítás esetén ha időközben a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, részére a fennmaradó költségkülönbötet a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül meg kell téríteni.
- (5) Bérlő és a bérbeadó megállapodhat, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti.
- (6) A bérlő a lakás komfortfokozatának növelése és fűtésének korszerűsítése esetén bérbeszámításra tarthat igényt. Egyéb munkákat a saját költségén végezheti el. A bérbeszámításra a 8. §. (3) – (4) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (7) A lakás átalakításával és korszerűsítésével, a kötelezettségek átvállalásával, teljesítésével és a költségek kiegyenlítésével kapcsolatos megállapodást a feleknek írásban kell rögzíteni.
- (8) Ha a felek megállapodnak, hogy a bérlő a lakás komfortfokozatát növeli, illetve a fűtést korszerűsíti, vagy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor írásban rögzíteni kell:
- a.) az elvégzendő munka műszaki tartalmát a szükséges mértékig,
 - b.) a kivitelezés határidejét,
 - c.) azt, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagot maga vagy a bérbeadó biztosítja,
 - d.) a bérlő feladata, hogy a kivitelezés ideje alatt megóvja a lakást a szándékos vagy gondatlan rongálástól,
 - e.) a munkálatok költségeit a bérlő viseli, melyet a bérbeszámítási joggal érvényesít,
 - f.) igazolt költségeit:
 - anyagoknál és vállalkozók által végzett munkálatoknál a számlával igazolt költség összege,
 - házilagos kivitelezés esetén a bérbeadónál alkalmazott rezszi óradíj 100 %-a ismerhető el,
- a munkálatok befejezését követő 30 napon belül a költségelszámolást el kell végezni.
- (9) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről
- (10) A bérlő köteles gondoskodni:
- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy födémekben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

- c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
 - d) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint
 - e) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,
 - f) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről
- (11) A bérlő köteles túrni, hogy a bérbeadó igazolt képviselője előzetes bejelentés nélkül évente két alkalommal ellenőrizze a lakás rendeltetésszerű használatát, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül.
- (12) A (11) bekezdésen túl rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést túrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani a bérlő.
- (13) Bérlő lakáscsere igényt nyújthat be bérbeadóhoz, amennyiben azt családi állapota és szociális helyzete indokolja. Lakáscsere további feltétele, hogy bérlő a lakott lakásnál ne rendelkezzen bérleti díj és közüzemi számla hátralékkal. Amennyiben az első lakáshoz jutáskor nem fizette meg a kauciót, akkor az új lakásbérleti szerződés aláírásakor a 10.§ szerinti kauciót köteles megfizetni.

A lakbér mértékére és a jogcím nélküli lakáshasználóra
vonatkozó rendelkezések

8. §

- (1) A bérlő a lakás használatáért az adott lakás típusának megfelelően a 5. mellékletben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni előre minden hónap 15. napjáig, egy összegben.
- (2) A bérlő által fizetendő bérleti díj nem foglalja magába a lakás fenntartásával kapcsolatos semmiféle kiadást, úgymint rezszi költség, kommunális adó, szemétszállítási díj, közös költség, stb. ezek fizetése a bérlőt külön terheli.
- (3) A bérlőt a mindenkor hatályos szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén, és az abban rögzített eljárás szerint lakbértámogatásként illeti meg a lakásfenntartási támogatás.

10. §

- (1) A költségtérítéses (3. melléklet) és szolgálati lakások (2. melléklet) esetében (kivéve: saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakások 4. melléklet) bérlőnek a bérleti jogviszony keletkezésekor 200.000 Ft óvadékot, kauciót kell fizetni, és a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezzel megegyező összegű térítésre tarthat igényt, amennyiben nincs lakbér és közmű tartozása.
- (2) A Szociális és Egészségügyi Bizottság, más bérleti jogra jogosult hiánya esetén, kivételesen, indokolt esetben kérelemre engedélyezheti a kaució 50 %-ának legfeljebb 6 havi részletekben történő megfizetését.

- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott összegű, bérlő által megfizetett összeg visszafizetésének feltétele, hogy a bérlő becsatolja:
- lakbér-hátralékról az azt nyilvántartó (GAMESZ, illetve Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda) nyilvántartása alapján kiadott igazolást, valamint
 - a lakásban lévő közművek közműszolgáltatói által a hátralék-mentességet bizonyító igazolást.
- (4) A bérlőnek a szociális lakások esetében bérleti jogviszony keletkezésekor óvadékot, kauciót nem kell fizetni, de a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezzel összefüggésben térítésre sem tarthat igényt.

11. §

- (1) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.
- (2) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.
- (3) A jogcím nélküli használat 12. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér háromszorosa.

Albérlet

12. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja.
- (2) Albérleti jogviszony csak akkor létesíthető, ha a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább hat négyzetméter lakószoba terület jut.
- (3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő elhelyezésre nem tarthat igényt

A lakásigénylés rendje és nyilvántartásba vétele

13.§

- (1) A lakások bérbeadására, lakásbérleti jogviszony folytatására, illetve lakáscserére irányuló kérelmet /igénylést/ lehet benyújtani az Ibrányi Polgármesteri Hivatalhoz /továbbiakban: hivatal/.
- (2) A jogosultság vizsgálatát, ellenőrzését követően a polgármester 30 napon belül értesíti a kérelmezőt a nyilvántartásba vételéről, vagy annak megtagadásáról.
- (3) Lakást az a nagykorú igényelhet, aki:
- Magyarországon élő magyar állampolgár,
 - bevándorolt és letelepedett,
 - hontalan,
 - a magyar hatóság által menekültként elismert személy,
 - a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személy,

- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény (a továbbiakban: Szmvtv.) szerinti családtagjaik,
- a magyar állampolgár Szmvtv. szerinti családtagjai, amennyiben az igénylés időpontjában az Szmvtv.-ben meghatározottak szerint a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorolják, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- valamint a Közösségen belül mozgó munkavállalókra, önálló vállalkozókra és családtagjaikra történő alkalmazásáról szóló 1408/71/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személy - amennyiben az igénylés időpontjában az Szmvtv.-ben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik. - kivéve, ha a kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására irányul.

14.§

(1) Az igénybejelentéshez mellékelni kell:

- a.) az igénylő, valamint házastársa /élettársa/ és a velük együtt költöző családtagok kereseti-jövedelmi igazolását, amennyiben azt a hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartása nem szabályozza.
- b.) az igénylő vagy vele együtt költöző személy – a lakásigénylés mértékét befolyásoló – rendkívüli szociális vagy egészségügyi körülményeire vonatkozó igazolást.

(2) A havi jövedelem megállapítása a szociális igazgatásról, szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 10.§-ában, valamint a mindenkor hatályos a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló helyi KT. rendeletben meghatározottak szerint történik.

(3) A hivatal a kérelem benyújtásakor a helyszíni szemlét nem igénylő adatokat ellenőrzi és az igénylőt nyilvántartásba veszi, s erről az igénylőt értesíti.

(4) Az igénylőnek a lakásigénylésében közölt adatok, körülmények megváltozását be kell jelenteni a hivatalhoz a változást követő 15 napon belül.

(5) Ha az igénylő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy valótlan adatokat közöl, ezek jogkövetkezményeit, a nyilvántartásból eredő hátrányt viseli.

(6) A lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján - az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – az önkormányzat kezeli az adatvédelmi szabályzatban foglaltak szerint. A benyújtott adatok nem nyilvánosak, abba csak az érintett személy tekinthet be, ill. zárt ülésen csak az illetékes bizottság és a Képviselő Testület tárgyalhatja.

15.§

A hivatal környezettanulmányban állapítja meg az igénylő szociális helyzetét, vagyoni viszonyait.

16.§

- (1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.
- (2) A bérbeadó az albérlőtől a részére megállapított bérleti díjnál magasabb összegű albérleti díjat nem kérhet, azt arányosan köteles megállapítani.

17.§

Lakásigényléseket két évig kell a hivatalban nyilvántartani, e határidő után a lakásigénylés érvényét veszti, azt újra be kell nyújtani.

18.§

Az igényjogosultság elbírálásánál figyelembe vehető lakásigénylés mértékét az 5. sz. melléklet tartalmazza.

A lakásbérlet megszűnése

19.§

- (1) A határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig létesített lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel a szerződésben meghatározott idő, illetve valamely feltétel bekövetkezése előtt bármikor megszüntethetik.
- (2) Lakásbérlet még megszűnhet: felmondással, lakbér és közüzemi díjtartozás miatt, bérlő halálával, nem életvitelszerű lakás használat esetén.
- (3) A lakásbérlet megszűnésekor a bérlőnek a lakást beköltözhető állapotban, továbbá berendezéseit tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadnia.
- (4) Ha a felek a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben foglaltak szerint megszüntetik – az írásban foglalt megállapodásuknak megfelelően – a bérbeadó a bérlő részére másik lakást biztosít, vagy pénzbeli térítést fizet.
Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető abban az esetben, ha a felajánlott lakás
 - a.) komfortfokozata,
 - b.) alapterülete,
 - c.) lakószobáinak száma,
 - d.) műszaki állapota,
 - e.) településen belüli fekvése kedvezőtlenebb, mint a másik lakás ugyanezen jellemzői.
- (5) Pénzbeli térítés fizetése esetén a térítés mértéke a bérlő által egy év alatt fizetett, illetve fizetendő bérleti díj összegének 200 %-áig terjedhet.
A térítés mértékének megállapításakor a (4) bekezdésben foglaltak mellett a bérlő szociális, jövedelmi viszonyait is figyelembe kell venni.
- (6) A határozatlan idejű lakásbérleti szerződés bérbeadó általi felmondás esetén bérbeadó cserelakás felajánlása helyett bérlő részére pénzbeli térítést fizethet. Ez az összeg az éves bérleti díj max. 100 %-a lehet.

- 7) A szociális intézményből elbocsátott személy részére, - ha az intézménybe utaláskor a bérlakás lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le -, amennyiben az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel, és arra jogosult másik lakás adható bérbe.

20.§

- (1) A lakásbérlet megszűnésével, a cserelakás biztosításával, a pénzbeli térítés megfizetésével kapcsolatos megállapodásokat írásban kell rögzíteni.
- (2) Önkormányzati lakásbérleti joga kizárólag másik lakásbérleti vagy tulajdon jogára cserélhető.

21.§

- (1) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, akkor részére komfortosnál jobb minőségű lakást az Önkormányzat nem köteles biztosítani.
- (2) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – elhelyezéséről maga köteles gondoskodni, s a lakásból a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles kiköltözni.

Lakásbérleti jog folytatására vonatkozó szabályok

22. §

- (1) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog alanyi jogon folytatható azon személy esetében, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba és a bérlő halálakor a lakásban életvitel szerűen lakott.
- (2) A bérleti jogviszony folytatásának megállapítása esetén a bérleti szerződést a jogosult nevére át kell írni.
- (3) Az, aki az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségét elmulasztja, arra a jogcím nélküli lakáshasználat szabályai az irányadóak.

A 4. mellékletben szereplő határozott időre bérbe adott, saját kivitelezésű lakásokra vonatkozó speciális szabályok

23.§

- (1) A lakások bérbeadása határozott időre, maximum 10 évre történik (2008. január 01-től 2017. december 31-ig)..
- (2) Amennyiben bérlő a határozott idő (2017. december 31.) letelte előtt lemond bérleti jogáról, úgy az önkormányzattól, az előzetesen megkötött megvalósítási szerződésben foglaltaknak megfelelően nem kérheti a bérleti időszak hátralevő részére eső lakbér megtérítését, melyet korábban a megvalósítási szerződés alapján teljes időszakra egyösszegben, - a lakás saját erőben, elvárt műszaki tartalommal történő befejezésével, elismert építési költség címén - megelőlegezett.

- (3) A 2) bekezdésben meghatározott esetben bérlőnek joga van a hátralévő bérleti időszakra bérleti jogát, mint vagyoni értékű jogot értékesíteni elsősorban az önkormányzat által a lakáskérelmezőkről vezetett névjegyzékből kijelölt személy részére. Az önkormányzat csak abban az esetben köti meg a hátralévő időszakra az új bérlővel a határozott időre szóló bérleti szerződésből még fennálló időszakra szóló bérleti szerződést, amennyiben új bérlő bemutatja az általa, az eredeti bérlővel erre vonatkozóan megkötött adásvételi szerződést, s az eredeti bérlő nyilatkozik, hogy részére a vételár kifizetése megtörtént.
- (4) A határozott időszakra érvényes bérleti jog a Ptk. szerint vagyoni értékű jognak számít, és ennek szabályai vonatkoznak az öröklésre és értékesítésre.
- (5) A bérleti időszak (2017.december 31.) lejártát követően, amennyiben az önkormányzat erre vonatkozó szándékát kinyilvánítja - lehetőség nyílik a lakások megvásárlására, az önkormányzat által az e rendelet 24.§.(1) bekezdése alapján meghatározott értéken. A mindenkori bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- (6) A bérleti időszak (2017.december 31.) lejártá előtt - bérlő egyetértésével – is lehetőség van a lakások értékesítésére az (5) bekezdésben meghatározott értéken. Ebben az esetben bérlő a bérleti időszak hátralévő részére eső lakbér megtérítését egyösszegben kérheti a vételár beszámításánál. A bérleti időszak hátralévő részére eső lakbér megtérítését az alábbiak szerint kell számolni:

Bérlő az egyedi megvalósítási szerződés aláírásakor 45 %-os készütségben vette át a lakást, így saját erőben történt az 55 % érték kivitelezése. A fennmaradó bérleti idő és az arra eső lakásértéket az alábbiak szerint kell számolni:

A fennmaradó bérleti idő (év)	A fennmaradó bérleti időre eső lakásérték %-a-értékesítési kedvezmény
10	55
9	55
8	55
7	48
6	41
5	34
4	27
3	20
2	13
1	5,5

- (7) Amennyiben az önkormányzat nem kívánja az (1) bekezdésben meghatározott időszak leteltét követően az ingatlant elidegeníteni, akkor a bérleti jogviszony –bérlő ezirányú igénye esetén - új bérleti szerződés kötésével tovább folytatódik, a lejárt időpontjában érvényes, a lakás minősítésének és komfortfokozatának megfelelő, a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kategória szerinti bérleti díj alkalmazásával

III. FEJEZET

Lakások elidegenítése

24.§

- (1) A Képviselő Testület döntése alapján az értékesíthető bérbbe adott önkormányzati lakás vételárát bejegyzett ingatlanértékelő szerv három hónapnál nem régebbi értékbecslése alapján kell megállapítani. Az így megállapított értéktől a Képviselő-testület +- 20 %-kal eltérhet.
- (2) Ha a határozatlan időre bérbbe adott lakást a vételi jog jogosultja vásárolja meg, a vételár az (1) bekezdésben meghatározott érték 75 %-a.
- (3) A határozatlan időre bérbbe adott lakás esetén vételi jog jogosultjának (továbbiakban: vevő) kérelmére 15 évi részletfizetés adható. A vételár a PTK szerinti szerződéses kamattal havi egyenlő részletekben kell megfizetni minden hónap 15. napjáig. A határozatlan időre bérbbe adott lakás esetén, ha a vételi jog jogosultja kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának összegében való megfizetése köthető ki.
- (4) A vételi jog gyakorlásához az érdekelteknek meg kell küldeni
 - a.) A társasház alapító okiratát vagy az alapító okirat lényeges elemeit tartalmazó tájékoztatót,
 - b.) A vételárát és a forgalmi érték kialakításának legfontosabb elemeit,
 - c.) A fizetési és az egyéb szerződési feltételeket /törlesztési idő, vételár engedmény, engedmény, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, kedvezmény megvonás/,
 - d.) Az épületek állapotáról szóló műszaki tájékoztatót,
 - e.) Felhívást a szerződés megkötésére, illetve a vételi jogtartalmának megállapítására,
 - f.) Az ajánlati kötöttség időtartamát, melyet 90 napban kell megállapítani, s mely a bérlő kérésére 60 nappal meghosszabbítható.

25.§

- (1) A határozatlan időre bérbbe adott lakás értékesítése esetén ha a vevő a vételárát a szerződés megkötésekor összegében fizeti meg, a teljes vételár 25 %-ának erejéig árengedmény illeti meg.
- (2) Ha a határozatlan időre bérbbe adott lakás vevője a vételárhátralékot nem fizeti meg összegében a szerződés megkötésekor, de vállalja, hogy **15** évnél rövidebb idő alatt fizeti meg, a 8. sz. mellékletben meghatározottak szerinti kedvezmény illeti meg.

26.§

- (1) A Ltv. alapján vételi, illetve elővásárlási joggal nem érintett lakások vételárának megállapítására és mértékére a rendelet 24. §. (1) bekezdésében foglaltak az irányadók. Pályázati kiírás esetén az induló ár az értékbecslésben meghatározott összegnél kevesebb nem lehet.

- (2) Az önkormányzati lakásra a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, a társbérlőt /az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában/ és e személyek hozzájárulásával ezek egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- (3) Pályázati kiírás esetén a pályázati feltételeket /a lakás eladásával kapcsolatos/ az önkormányzat hirdetőtábláján és a helyi lapban kell közzétenni. A kihirdetés időtartama 15 nap. Kezdő időpontja a helyi lapban a megjelenés napja, ennek hiányában az Önkormányzat hirdetőtábláján való közzététel.
- (4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a lakás lényeges adatait: utca, házszám, /emelet/, komfortfokozat, alapterület, helyiségek megnevezése, műszaki állapota, a havi lakbér összege, a legalacsonyabb vételár, fizetési feltételek, továbbá a versenytárgyalás helye, időpontja.
- (5) A lakás annak értékesíthető, aki a legmagasabb vételárat és a legkedvezőbb fizetési feltételeket /egyösszegű teljesítést/ ajánlja fel.
- (6) Elidegenítés esetén figyelemmel kell lenni a lakástörvény idevonatkozó rendelkezésére

IV. FEJEZET Lakáscélú helyi támogatások

27.§

- (1) Az önkormányzat által, helyi rendelete alapján a 2010.XII.31-ig nyújtott első lakáshoz jutók támogatását azonnal és egy összegben vissza kell fizetni, ha a jogosult az önkormányzati támogatással épült, vagy vásárolt ingatlanát a támogatás felvételét követő 5 éven belül cserelakás nélkül elidegenítette, vagy javára kikötött értékkülönbséggel másik lakásra cserélte.
- (2) Ha a támogatás felvételétől számított három éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a kedvezményezett az önkormányzat félrevezetésével jutott támogatáshoz, elő kell írni a támogatás azonnali és egyösszegű visszafizetését a mindenkor érvényes késedelmi kamat évi mértékével együtt.

V. FEJEZET

Nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabály

28. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló esetében bérlőnek a bérleti jogviszony keletkezésekor 200.000 Ft óvadékot, kauciót kell fizetni, és a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezzel megegyező összegű térítésre tarthat igényt, amennyiben nincs bérleti díj és közmű tartozása.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott összegű, bérlő által megfizetett összeg visszafizetésének feltétele, hogy a bérlő becsatolja:
 - a) bérleti díj hátralékról az azt nyilvántartó Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda nyilvántartása alapján kiadott igazolást, valamint
 - b) a helyiségben lévő közművek közműszolgáltatói által a hátralék-mentességet bizonyító igazolást.”

29. §.

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b.) a helyiséghez tartozó homlokzat /kirakat, előtető, biztonsági berendezés/ karbantartásáról,
- c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, melyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve üzemben tart,
- e.) az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, mely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a-d.) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő vállalja a munkák értékével emelt bér megfizetését.

30. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnéskor tisztán, az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni leltár szerint a bérbeadónak.

31. §

(1) A bérlő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiségnek maximum 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával kizárólag nem lakás céljára bérbe adhatja.

(2) Az albérleti díj nem haladhatja meg a bérlő által fizetett bérleti díj arányos részét.

(3) A bérbeadó a bérleti szerződés megszűnése után a helyiségben jogcím nélkül visszamaradó volt albérlo elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

32. §.

(1) A bérlő a helyiség átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a.) a helyiség fekvési helyét /település, kerület, utca, házszám/,
- b.) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- c.) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
- d.) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:

- a.) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b.) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből /településrendezési és – fejlesztési, egészségvédelmi/ megtagadhatja.

(4) A bérbeadó az 1990. évi LXXIV. törvény alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség átruházásáról szóló megállapodáshoz a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

33. §

(1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékéért – az egyébként fizetendő bér háromszorosának megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.

(2) Jogcím nélküli a használat, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

34. §

A helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához a bérbeadó a hozzájárulást nem tagadhatja meg, ha a cserélő fél az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeket teljesíti, és vállalja, hogy a helyiséget ugyanarra a célra használja, mint amilyenre eredetileg volt bérbe adva.

A helyiségek elidegenítése

35. §

(1) Nem idegeníthető el a helyiség, ha az:

- a.) olyan épületben van, amelyet a rendelet kihirdetésekor érvényes részletes rendezési terv bontásra kijelölt,
- b.) a polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgáló épületben van,
- c.) műemléképületben van,
- d.) életvédelmi, polgári védelmi célokat szolgál.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő helyiség az önkormányzat vagy a bérlő kezdeményezésére a Képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthető el.

36. §

Az elidegenítésre kijelölt helyiségre más személyt megelőző vásárlási lehetőség illeti meg:

- a.) a bérlőt,
- b.) a bérlőtársakat a bérleti szerződésben meghatározott használat arányában.

37. §

Ha a bérlő vásárlási jogával nem kíván élni, a helyiség pályázat útján értékesíthető, kivéve, ha a helyiség értékesítésre történő kijelölésére a bérlő kezdeményezésére került sor, s az a vásárlási jogával mégsem kíván élni. Ebben az esetben a bérlő a helyiségnek továbbra is bérlője lehet.

38. §.

(1) Az elidegenítésre kerülő önkormányzati helyiség vételára:

a.) ha a helyiséget a 35. §-ban nevezett bérlő vásárolja meg:

- a beköltözhető forgalmi érték 70 %-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett,
- azon helyiség esetében, amelyet a bérlő saját költségén létesített, használatra alkalmassá tett, a vételárnál a bérbeszámítás során figyelembe vett összeg még le nem lakott arányát vételárcsökkentő tényezőként kell szerepeltetni azzal a megszorítással, hogy a csökkentés összege a vételár 30 %-át nem haladhatja meg,
- ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett és a saját költségén beruházást is eszközölt, melyet a bérbeadó a bérbe beszámított a helyiség vételárának megállapításánál, az előző francia bekezdésekben foglaltak közül a bérlőre kedvezőbben kell alkalmazni, - a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat nem fizetett,

b.) ha a helyiséget a bérlő nem vásárolja meg, azt a pályázat útján kívülálló részére kell értékesíteni. A licit induló összege: a forgalmi érték 70 %-a,

c.) ha a helyiség üres, azt pályázat útján kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 100 %-a.

VI. FEJEZET

Vegyes rendelkezések

39. §

- (1) A hivatal a lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatban – az érintett polgárokról- a személyi adat- és népszerűségi nyilvántartásban kezelt adatokat használja fel.
- (2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a hivatal saját nyilvántartásában szerepel.
- (3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott – a bérbeadáshoz szükséges – szociális, jövedelmi-vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

40. §

1) Ezen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

A Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 18/2009. (VII.24.), a 31/2010.(XII.24.), a 28/2011. (2012.01.01.), a 26/2012. (XII. 14.) Önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

Ibrány, 2013. július 2.

Berencsi Béla
polgármester

Bakosiné Márton Mária
jegyző

1. melléklet**KIMUTATÁS**

az önkormányzati tulajdonban lévő szociális lakásként funkcionális lakásokról

Sorszám	Lakcím	Komfort fokozat	Terület m ²
1.	Lehel u. 68/a .fsz.1.	összkomfort II.	53
2.	Lehel u. 68/a .fsz.2	összkomfort II	53
3.	Lehel u. 68/a. I/1	összkomfort II	53
4.	Lehel u. 68/a. I/2.	összkomfort II	53
5.	Lehel u. 68/a. II/1	összkomfort II	53
6.	Lehel u. 68/a. II/2	összkomfort II	53
7.	Lehel u. 68/a. tetőtér 1	összkomfort II	49
8.	Lehel u. 68/a. tetőtér 2	összkomfort II.	49
9.	Lehel u. 66.	összkomfort I.	71
10.	Kertváros 60/c.	komfortos I.	67

2. melléklet**KIMUTATÁS**

az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásként funkcionáló lakásokról

Sorszám	Lakcím	Komfort fokozat	Terület m ²
1.	Lehel u. 18/c	Összkomfort I.	51

3. melléklet**KIMUTATÁS**

az önkormányzat tulajdonában lévő költségtérítéses bérlakásként funkcionáló lakásokról

Sorszám	Lakcím	Komfort fokozat	Terület m ²
1.	Lehel u. 18/a	összkomfort I.	29
2.	Lehel u. 18/b	“	33
3.	Lehel u. 18/d	“	35
4.	Szegfű u. 45.	“	55
5.	Kiserdő u. 41.	összkomfort I.	44
6.	Kiserdő u. 41.	„	44
7.	Ady u. 32/A.	összkomfort I.	37
8	Ady u. 32/B.	„	57
9.	Madách u. 8/A.	összkomfort I.	40
10.	Madách u. 8/B.	Összkomfort I.	49
11.	Nagyerdő u. 1.	komfort I.	125
12.	Rozmaring ltp. 1.	összkomfort I.	75
13.	Rozmaring ltp. 1/a.	„	75
14.	Rozmaring ltp. 1/b.	„	75
15.	Rozmaring ltp. 1/c.	„	75

16.	Rozmaring ltp. 1/d.	„	75
17.	Rozmaring ltp. 2.	„	75
18.	Rozmaring ltp. 2/a/F.	„	35
19.	Rozmaring ltp. 2/a/E	„	45
20.	Rozmaring ltp. 2/b.	„	75
21.	Rozmaring ltp.2/c.	„	75
22.	Rozmaring ltp.2/d/F.	„	35
23.	Rozmaring ltp.2/d/E.	„	45
24.	Liliom u. 2/É	összkomfort I.	77
25.	Liliom u. 2/D.	összkomfort I.	79
26.	Tompa M. u. 6.	összkomfort III.	36
27.	Árpád u. 47/A.	összkomfort II.	42
28.	Árpád u. 47/B.	„	43
29.	Árpád u. 47/C.	„	35
30.	Árpád u. 23/1	Összkomfort II.	32
31.	Árpád u. 23/2	Összkomfort II	40

4. melléklet

KIMUTATÁS

az önkormányzat tulajdonában lévő saját kivitelezésben befejezett, határozott időre bérbe adott költségtérítéses lakásokról

Sorszám	Lakcím	Komfort fokozat	Terület m ²
1.	Ibrány, Lehel u. 47. I/3. (1620/5/A/7)	„	33
2.	Ibrány, Lehel u. 47. I/5. (1620/5/A/9)	„	40

5. melléklet

Szolgálati bérlakás bérleti díja 2013. évre Ft/m²/hó

Komfortfokozat	I.	II.	III.
Összkomfort	204		
Komfortos			
Komfort nélküli			
Szükséglakás		-	-

**Szociális bérlakás
bérleti díja 2013. évre
Ft/m²/hó**

Komfortfokozat	I.	II.	III.
Összkomfort		252	
Komfortos	65	-	
Szükséglakás	-	-	

**Költségtérítéses bérlakás bérleti díja
2013. évre
Ft/m²/hó**

I. Pályázattal nem érintett lakások / Lehel u. 18/a/b/d/, Szegfű u. 45., Liliom u.2,

Komfortfokozat	I.	II.	III.
Összkomfort	307		
Komfortos			
Komfort nélküli			

II. Pályázattal érintett lakások (Rozmaring lakótelepi lakások)

Komfortfokozat	I.	II.	III.
Összkomfort	282		-
Komfortos			
Komfort nélküli			

III. Pályázattal érintett lakások (Madách, Ady, Nagyerdő, Kiserdő, Árpád utcai lakások)

Komfortfokozat	I.	II.	III.
Összkomfort	293	311	341
Komfortos	190	-	-
Komfort nélküli	-	-	-

6. melléklet

A lakásigény mérték – az együttlakó személyek számától függően a következő

-1-2 személy esetén	1 – 1, 1½ lakószoba
3-4 személy esetén	1½ - 2 lakószoba
5-6 személy esetén	2 – 3 lakószoba
e fölött kétszemélyenként plusz 1 lakószoba	

7. melléklet

KIMUTATÁS

a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésről

Összkomfortos lakásberendezés

- (1) Központi fűtőberendezés /egyedi központi/
- (2) Melegvíz-ellátó berendezés /egyedi központi, gáz vízmelegítő, villanyboiler/
- (3) Egészségügyi berendezés /mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó szerelvényekkel, WC tartály, WC csésze, stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- (4) A lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

Komfortos lakásberendezések

- (1) Fűtőberendezés /egyedi fűtés móddal: szilárd vagy olajtüzelésű kályha, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés/,
- (2) Melegvíz-ellátó berendezés /gáz-, vízmelegítő/,
- (3) Egészségügyi berendezés /mosogató, fürdőkád vagy zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, stb./ a hozzá tartozó szerelvényekkel,

(4) A lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

Komfort nélküli lakásberendezések

- (1) Fűtőberendezés /egyedi fűtési móddal/,
- (2) A lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

Szükséglakás lakásberendezései

- (1) Fűtőberendezés /egyedi fűtési móddal/,
- (2) Elektromos vezetékhez tartozó kapcsolók és csatlakozó aljak.

8. melléklet

A fennmaradó hátralék megfizetésére vállalt időtartam /években/	A fennmaradó hátralék teljes összegéből járó kedvezmény /%-ban/
14	2
13	4
12	6
11	8
10	10
9	12
8	14
7	16
6	18
5	20
4	21
3	22
2	23
1	24 %-ának erejéig kedvezmény illeti meg