

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/1996.(XII.17.), 6/1998. (III.17.), 15/1998. (XII.22.), 31/2005. (VIII.01.), 3/2008. (I.25.),
15/2009. (VIII.28.), 4/2010.(III.26.), 12/2010.(IX.24.), 18/2011.(VIII.31.), 37/2012.(IX.28.)

önkormányzati rendeletekkel módosított

16/1996. (VIII.13.) számú

RENDELETE

a Fiatalközvetők Otthona működéséről

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a fiatal házaspárok első önálló lakáshoz jutásának elősegítése érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdés alapján az alábbiak szerint rendelkezik:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

Az önkormányzat azzal a céllal, hogy a fiatal házaspárok e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásáig, de legfeljebb öt évig – elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel – segítséget nyújtson fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületeket jelöl ki, tart fenn és üzemeltet.

2. §

(1.) Az 1. §-ban megjelölt feladatok ellátásához a Képviselő-testület az alábbi önkormányzati tulajdonban álló lakásokat jelöli ki: ^{6, 7, 8, 9, 10, 11}

Körmend, József Attila utca 6.

- Földszint 1., 2., 3.
- I. emelet 4.
- II. emelet 8., 9., 10.
- Tetőtér 13., 15.

Az épületek összefoglaló elnevezése: Fiatalközvetők Otthona.

(2.) Az épületeket az e rendeletben foglaltak szerint a Körmendi Vagyongazdálkodási és Ingatlanhasznosítási Korlátolt Felelősségű Társaság Kft. (továbbiakban: Körmendi Vagyongazdálkodási Kft.) kezeli és üzemelteti.*

3. §

(1.) A Körmendi Vagyongazdálkodási Kft. a fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületeket kizárólag e rendeletben meghatározott célra használhatja.

(2.) A rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott épületek házirendjét a Körmendi Vagyongazdálkodási Kft. állapítja meg és a polgármester hagyja jóvá.

4. §

* 2005. augusztus 1-től

⁶ MÓDOSÍTOTTA A 3/2008. (I.25.) RENDELET. HATÁLYBALÉPÉS IDEJE 2008. FEBRUÁR 1.

⁷ MÓDOSÍTOTTA A 15/2009. (VIII.28.) RENDELET. HATÁLYBALÉPÉS IDEJE 2009. SZEPTEMBER 1.

⁸ MÓDOSÍTOTTA A 4/2010. (III.26.) RENDELET. HATÁLYBALÉPÉS IDEJE 2010. ÁPRILIS 1.

⁹ MÓDOSÍTOTTA A 12/2010.(IX.24.) RENDELET. HATÁLYLÉPÉS IDEJE: 2010. SZEPTEMBER 24.

¹⁰ MÓDOSÍTOTTA A 18/2011.(VIII.31.) RENDELET. HATÁLYBALÉPÉS IDEJE: 2011. SZEPTEMBER 1.

¹¹ MÓDOSÍTOTTA A 37/2012.(IX.28.) ÖR. HATÁLYBALÉPÉS IDEJE: 2012. SZEPTEMBER 29.

A lakóegységek (továbbiakban: szállások) nem minősülnek lakásnak, használatuknál a Polgári Törvénykönyvnek a dolgok bérletére vonatkozó szabályait – e rendeletben írt eltérésekkel és kiegészítésekkel – kell alkalmazni.

5. §

- (1.) Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatal házaspár lakás ügyük 1. § szerinti végleges rendezéséről egyénileg, legkésőbb a szálláshasználati szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.
- (2.) A takarékosagra ösztönzés a rendeletben meghatározott összeg előzetes befizetése (induló előtakarékoság) és havonta rendszeres összegű zárolt takarékbetétben történő elhelyezése (kötelező előtakarékoság) útján valósul meg.

AZ ÉPÜLETEKBEN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE JOGOSULTAK KÖRE

6. §

- (1.) Az épületekben történő elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik:
 - a.) házassági életközösségben élnek,
 - b.) a házastársak egyike legalább 3 éve életvitelszerűen Körmenden lakik,
 - c.) saját háztartásukban legfeljebb 1 gyermek eltartásáról gondoskodnak,
 - d.) a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike nem töltötte be a 30. életévét,
 - e.) nem rendelkeznek beköltözhető lakással, vagy saját családi környezetükben elhelyezésük nem oldható meg,
 - f.) vállalják, hogy a lakásügyük megoldásáról az 5. §-ban foglaltak szerint gondoskodnak,
 - g.) az épületben történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elismerik és kötelezettséget vállalnak a jelen rendelet szerinti szerződés megkötésére.
- (2.) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.
- (3.) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a b.) pont tekintetében, továbbá a c.) pont tekintetében 2 gyermekig, valamint a d.) pont tekintetében legfeljebb 35 éves korig az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság felmentést adhat.

KÉRELEM BENYÚJTÁSA ÉS ELBÍRÁLÁSA

7. §

- (1.) Az épületekben történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.
- (2.) A kérelmek alapján az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság éves névjegyzéket készít. Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatal házaspárokat a névjegyzékekről a polgármester jelöli ki.

(3.) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni:

- a.) hosszabb idejű, de legfeljebb 1 éve albérletben laknak, és havi jövedelmükhöz képest magas összegű albérleti díjat fizetnek, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
- b.) az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,
- c.) nagyobb összegű induló, illetve kötelező előtakarékoságot vállalnak,
- d.) azonos feltételek fennállása esetén kérelmüket korábban nyújtották be.

A HASZNÁLÓ KIJELÖLÉSE

8. §

- (1.) A polgármester írásban értesíti a jogosultakat és a Körmenyi Vagyongazdálkodási Kft-t a kijelölésről, az elhelyezés feltételeiről, és időpontjáról, továbbá felhívja a fiatal házaspárokat, hogy a beköltözhetőségtől számított 8 napon belül a Körmenyi Vagyongazdálkodási Kft-vel szálláshasználati szerződést (továbbiakban: szerződés) kötelesek kötni.
- (2.) Ha a fiatal házaspárokat a megjelölt határidőn belül a szerződést nekik felróhatóan nem kötik meg, a kijelölés hatályát veszti.

A SZÁLLÁSHASZNÁLATI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTÉNEK TARTALMA

9. §

- (1.) A szerződés – a polgármester kijelöléséről szóló értesítésben foglaltak szerint – a Körmenyi Vagyongazdálkodási Kft. és a fiatal házaspárokat között határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre.
- (2.) A szerződés tartalmazza:
 - a.) a szállás megjelölését,
 - b.) a szálláshasználati díj összegét,
 - c.) az előre fizetendő előtakarékoság összegét (induló előtakarékoság),
 - d.) a havonta zárolt takarékbetétben elhelyezésre kerülő összeget (kötelező előtakarékoság)
 - e.) a felek jogait és kötelezéseit.

SZÁLLÁSHASZNÁLATI DÍJ

10. §

- (1.) A szállás használatáért a fiatal házaspárokat havonta előre a szerződésben megállapított szálláshasználati díjat kötelesek fizetni.
- (2.) A szálláshasználati díj mértékére vonatkozóan az önkormányzati lakások lakbérének megállapításáról szóló 11/1994. (VI.30.) számú rendelet 6. § (3) bekezdésébe foglaltak az irányadók.¹

¹ Módosította a 24/1996. (XII.17.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje: 1996. december 31.

- (3.) A szálláshasználati díjat a Körmen di Vagyongazdálkodási Kft. folyószámlájára kell fizetni, amelyet elkülönítve kell kezelni.
A befolyt szálláshasználati díjról, valamint a rendelet 17. § (2) bekezdésében meghatározott szálláshasználati pótdíjak összegéről a Körmen di Vagyongazdálkodási Kft. külön nyilvántartást köteles vezetni.
- (4.) A szálláshasználati díj az egyéb közüzemi díjakat nem tartalmazza, e díjakat a szálláshasználó a szolgáltatásokat végző szervnek külön köteles megfizetni.

KÖTELEZŐ TAKARÉKOSSÁG

11. §

- (1.) Az induló előtakarékoság legkisebb összege: a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 10-szerese.
- (2.) Az induló előtakarékoság összeg zárolt takarékbetétben történő elhelyezése a szerződés megkötésének feltétele.

12. §

- (1.) A fiatal házások a szálláshasználati díjon felül kötelező előtakarékoság címén havonta legalább a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 75 %-át kötelesek zárolt takarékbetétben elhelyezni.
- (2.) Tartós keresőképtelenség esetén – az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság javaslatára – a polgármester a havonta fizetendő előtakarékoság összegét mérsékelheti, vagy elengedheti.

13. §

- (1.) A rendelet 11. § (1) bekezdésében és 12. §-ában meghatározott takarékosági összegek kizárólag a polgármester előzetes hozzájárulásával fizethetők vissza.
- (2.) A polgármester a kifizetéshez akkor járulhat hozzá, amikor a szálláshasználati szerződés megszűnik és a szálláshasználók a szállást elhagyják.
- (3.) A kiköltözés előtt a visszafizetéshez történő hozzájárulás kizárólag akkor adható meg, ha a szálláshasználók a *polgármester előtt*² igazolják, hogy a takarékbetétben elhelyezett összegek felhasználása lakáshelyzetük végleges megoldásához feltétlenül szükséges. Ezt követően a kiköltözés időpontjáig, de legfeljebb a szerződésben meghatározott időpont lejártáig csak szálláshasználati és közüzemi díjat kötelesek fizetni.
- (4.) A szállás átadására az önkormányzati bérlakások leadására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

14. §

A szálláshasználati díj beszedése és nyilvántartása, valamint zárolt takarékbetétbe történő befizetések ellenőrzése a Körmen di Vagyongazdálkodási Kft. feladata.

AZ ÉPÜLETEK HASZNÁLATA, A LAKÓK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

² Módosította a 31/2005. (VIII.01.) számú rendelet. Hatálybalépés ideje 2005. augusztus 1.

15. §

A fiatal házások a számukra kijelölt szállást és a közös célokat szolgáló helyiségeket kötelesek a házirendben rögzítetteknek megfelelően használni.

A SZÁLLÁSHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

16. §

A szálláshasználati szerződés megszűnik:

- a.) A benne megállapított határidő elteltével.
- b.) Ha a fiatal házások bármilyen jogcímén lakásigényüket kielégítő lakáshoz jutottak.
- c.) A feleknek a szerződés megszüntetésére vonatkozó megegyező akaratával.
- d.) A Körmendi Vagyongazdálkodási Kft. felmondása következtében, ha a fiatal házások szálláshasználati díjfizetési és előtakarékossági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget.
- e.) A házasság felbontásával.

17. §

- (1.) A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a fiatal házások kötelesek a szállást elhagyni.
- (2.) Amennyiben a fiatal házások az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a szállást nem hagyják el, a jogosulatlan használat kezdetétől a szálláshasználati díjon felül az első három hónapban a mindenkori szálláshasználati díj kétszeresét, három hónap eltelte után pedig ötszörösét kell pótdíjként megfizetni.^{3 4 5}
- (3.) A szálláshasználati díjon felül kétszeres pótdíjat is kell fizetniük azoknak, akiknek lakásügye a szálláshasználati szerződés lejártát megelőzően rendeződött, de lakásukat az 5 év elteltével még nem tudják használatba venni. Ilyen esetekben a szálláshasználat legfeljebb 6 hónapig engedélyezhető.
- (4.) A szerződés eljártát követő 6 hónapon túli használat esetén a szállás visszaadása iránt a Körmendi Vagyongazdálkodási Kft. köteles pert indítani.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

³ Jóváhagyta a 6/1998. (III.17.) számú rendelet. Hatálybalépés: 1998. március 24.

⁴ Jóváhagyta a 15/1998. (XII.22.) számú rendelet. Hatálybalépés: 1999. január 01.

⁵ A 15/1998. (XII.22.) számú rendelet alapján az ötszörös pótdíjat 1999. június 01-től kell alkalmazni

- (1.) E rendelet – a 17. § (2)-(3) bek. kivételével kihirdetése napján lép hatályba. A 17. § (2)-(3) bek. hatálybalépésének ideje 1997. december 31.
- (2.) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Fialal Házások Otthona létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 2/1980 (III.26.) sz. tanácsrendelet.

Körmend, 1996. július 30.

Honfi József sk.
polgármester

Dr. Tóth Miklós sk.
jegyző