

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. június 19-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Iktatószám: 7685/2014.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezetője

Melléklet: 1. számú: rendeletervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ. 1.melléklet IV./C.) 5. pont
Egészségügyi és szociális bizottság	SZMSZ. 1.melléklet I./C.) 8. pont

Meghívott:

Elmontné Popán Ildikó intézményvezető (Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat Komló, Kossuth L. u. 103.)

Rendeleetet kapja:

Bogyay László intézményvezető (Városgondnokság Komló, Tompa M. u. 12.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakásrendeletünk alkalmazásának tapasztalatait folyamatosan figyelemmel kísérjük. Eddig négyszer módosítottuk az említett helyi jogszabályt, túlnyomórészt a hivatal által kezdeményezett tárgykörökben. A jelenlegi rendeletmódosítást a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat javasolta az alábbi okok miatt.

A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat az új szociális lakásbérlekkel kapcsolatban a saját szolgáltatásainak keretein belül figyelemmel kísérné, illetve segítené az önkormányzati lakáshoz jutott bérlo, és annak a családjának a lakásbérleti jogviszonnyal összefüggő feladatait, döntéseit. A megelőzést előtérbe helyezve időben ellenőrizhetővé szeretnék tenni azokat a folyamatokat, amelyek meghatározóak egy lakásbérlemény szempontjából, így például a bérbeadóval, közszolgáltatókkal és a közös képviselővel történő együttműködések, a fizetési kötelezettségek határidejének teljesítését vagy a lakás rendeltetésszerű használatának a módját. Az irányadó ágazati szabályoknak megfelelően mindez egy határozott időre szóló, dokumentált együttműködés keretein belül valósulhat meg. Ennek első félévéről környezettanulmány készülne, 12 hónap elteltével pedig egy összefoglaló anyag, amely javaslatot is tartalmazna a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződéskötés kérdésében. Így látható, hogy először határozott időre jönne létre a lakásbérleti szerződés, ezt követően pedig az együttműködés függvényében létesíthetnének a felek végleges jogviszonyt. Az Egészségügyi és Szociális Bizottságnak így kétszer kellene döntenie egy önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadásáról, de kisebb lenne a kockázata annak, hogy olyan körülmények állnak elő adott bérlovel kapcsolatban, amelyek miatt felmondással és lakáskiürítéssel kellene foglalkozni. A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatnak az együttműködési időszak végén javaslattételi joga lenne, a határozatlan időre szóló szerződés megkötéséről az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

A javasolt együttműködési időszak és a kapcsolódó feladatok időbeli lefolyását is vizsgálni kell. A hatályos szabályok szerint a bizottsági döntés közzétételétől számított három hete van a lakásbérlonek arra, hogy megkösse a Városgondnoksággal a szerződést, amelynek aláírásától számított 12 hónapon át tartana a bérlo és a Szolgálat közötti együttműködés. Ennek adminisztratív lezárására, és az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntésének előkészítésére további időt indokolt biztosítani. Ebből látszik, hogy a határozott időre szóló lakásbérletnek hosszabb időre kell szólnia, mint az együttműködési időszaknak. A rendszert több ponton kell beemelni a lakásrendeletbe annak érdekében, hogy kötelező erővel bírjon.

Mindezek és a bizottsági vélemények alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az 1. számú mellékletben található rendelettervezetet.

Komló, 2014. június 12.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
../2014. (.....)
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL
SZÓLÓ 17/2011. (VI.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (2) f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) pályázata tartalmazza valamennyi érintett vonatkozásában a hozzájárulást a személyes adatok kezeléséhez, továbbá az (1) bekezdés szerinti környezettanulmány felvételéhez, valamint a 13/A.§ szerinti együttműködéshez, és”

2.§

A Rendelet az alábbi 13/A. §-sal egészül ki:

„ 13/A.§

- (1) A Bizottság döntését követően a 12. § (2) bekezdés, a 13. § (2)-(3) bekezdések alapján kijelölt bérlővel 14 hónap határozott időre szóló lakásbérleti szerződést kell kötni, amelynek időtartama alatt a (2) bekezdésben foglalt együttműködést kell a bérlőnek teljesítenie.*
- (2) A lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül a bérlőnek személyesen fel kell keresnie a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatot, ahol a családsegítő szolgáltatás keretein belül 12 hónapos időszakra vonatkozó együttműködési megállapodást kötnek a felek. A megállapodás az alábbiakat tartalmazza különösen:*
 - a) az önkormányzati lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő 30 napon belül bérlő köteles bemutatni az általa megkötött közüzemi szerződéseket,*

- b) *bérlő havonta köteles bemutatni a közüzemi számláit, azok befizetésének igazolását, és*
 - c) *a felek által meghatározott rendszerességgel a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársa felkeresi a bérlőt az önkormányzati lakásban, ahol ellenőrizheti a rendeltetésszerű használatot, továbbá segítséget nyújt a felmerült háztartásvezetési és gazdálkodási kérdésekben.*
- (3) *A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat az együttműködési időszakkal összefüggésben az alábbi jelzéseket teljesíti a Bizottság részére:*
- a) *soron kívül tájékoztatást nyújt, ha*
 - aa) *a bérlő az előírt határidőre nem keresi fel személyesen az intézményüket az együttműködési megállapodás megkötése érdekében,*
 - ab) *a bérlő hátralékot halmoz fel. vagy*
 - ac) *a bérlő három egymást követő alkalommal nem teljesíti az együttműködési megállapodásban rögzített kötelezettségeit;*
 - b) *hat hónap elteltével környezettanulmányt készít az együttműködés tapasztalatairól;*
 - c) *az együttműködési időszak végén összefoglaló környezettanulmányt állít össze, egyben javaslatot tesz a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés tárgyában.*
- (4) *A Bizottság a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat jelzéseinek figyelembe vételével dönt soron következő ülésén a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megkötéséről. Amennyiben a Bizottság nem támogatja a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés megkötését, úgy a bérlő köteles a határozott idő lejártával elhagyni az önkormányzati lakást.*

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4.§

Hatályát veszti a Rendelet 3. § (5) bekezdésében „*A lakásbérleti szerződést határozatlan időre kell megkötni.*” szövegrész.

Komló, 2014. június 19.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

INDOKOLÁS

1. §

Már a pályázat benyújtásakor ismertetni kell az ügyféllel az új, együttműködési időszakra vonatkozó feltételt is, amelynek függvényében kerülhet sor a későbbiekben határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződésre. E tájékoztatási kötelezettségre, és annak elfogadására vonatkozik a beépített rendelkezés.

2. §

Itt kerül részletezésre a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat által javasolt együttműködési rendszer. A szociális munka egyik eszközével kívánják elősegíteni a mindkét fél szempontjából eredményes lakásbérleti jogviszony létrejöttét, amelynek véglegesítése tárgyában az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt a folyamat végén. Lényeges, hogy a 2.§ csak a kötelező tartalmi elemeit rögzíti az együttműködési megállapodásnak, amelyek körét bővítheti a Szolgálat az adott élethelyzet függvényében.

3. §

Általános szabálynak megfelelő hatályba léptető rendelkezés.

4. §

Technikai jellegű szövegtörlés, mivel nem lehet általánosan kimondani a módosítások után, hogy határozatlan időre jönnek létre a lakásbérleti szerződések.