

000012-7/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Fulókércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 16-án 9⁰⁰ órakor tartott rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Fulókércs Község Önkormányzatának hivatalos helyisége

Jelen vannak: Mata Imre polgármester, Mata Endéré alpolgármester, Fodor Barbara, Mata István, Molnár István képviselők.

Meghívottként vesz részt az ülésen: Kádasné Radvai Katalin jegyző, Könczöl József HVB elnök.

Havasi Virág érdeklődőként jelent meg az ülésen.

Jegyzőkönyvvezető: Kádasné Radvai Katalin jegyző.

Mata Imre polgármester köszöntötte az ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 fővel jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Elmondta, hogy a rendkívüli ülés összehívása a megüresedett képviselői mandátumok betöltése, eskü letétele, szociális bérlakások bérletéről szóló rendelet-tervezet megtárgyalása és a Fulókércsi Étkeztetés intézményvezetői munkakör pályázatának kiírása miatt szükséges.

Javasolta, hogy az ülésen a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok kerüljenek megtárgyalásra.

Ismerteti a meghívó szerinti napirendi pontokra tett javaslatot.

1. Javaslat megüresedett önkormányzati képviselői mandátum betöltéséről
Előterjesztő: **Könczöl József HVB elnök**
2. Javaslat az Ügyrendi Bizottság tagjának megválasztásáról
Előterjesztő: **Mata Imre polgármester**
3. Tervezet a szociális helyzeten alapuló lakások bérletére vonatkozó szabályokról
Előterjesztő: **Mata Imre polgármester**
4. Javaslat a Fulókércsi Étkeztetés intézményvezetői munkakör pályázati kiírásáról
Előterjesztő: **Mata Imre polgármester**
5. Egyebek

A képviselő-testület a napirendi pontok megtárgyalásával, azok sorrendjével egyhangúlag egyetért.

Az **1. napirendi pont** keretében a megüresedett önkormányzati képviselői mandátum betöltéséről szóló javaslatot tárgyalta meg a Képviselő-testület.
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Mata Imre polgármester elmondta, hogy az írásos előterjesztés a képviselőknek megküldésre került. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 28. § (3) bekezdése alapján a képviselő munkájához szükséges, hogy a Képviselő-testület előtt esküt tegyen és esküokmányt írjon alá.

Felkérte Molnár Istvánt, hogy a Képviselő-testület előtt a következő szövegű esküt tegye le.

„Én, *(eskütevő neve)* becsületesemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; önkormányzati képviselői tisztségemből eredő feladataimat Fulókercs fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom.

(Az eskütevő meggyőződése szerint)

Isten engem úgy segítse!”

Molnár István önkormányzati képviselő az esküt letette, az esküokmányt aláírta.

Kádasné Radvai Katalin jegyző tájékoztatásként elmondta, hogy a közélet tisztaságának biztosítását és a korrupció megelőzését szolgálja a vagyonyilatkozattételi kötelezettség, amely érinti az önkormányzati képviselőt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint az önkormányzati képviselő megválasztását követően 30 napon belül, majd ezt követően minden év január 1-jétől számított 30 napon belül vagyonyilatkozatot köteles tenni. Az önkormányzati képviselő saját vagyonyilatkozatához csatolni köteles a vele közös háztartásban élő házas- vagy élettársának, valamint gyermekének vagyonyilatkozatát. A megválasztását követő 30 napon belüli vagyonyilatkozat tétel elmulasztása esetén – annak benyújtásáig – az önkormányzati képviselő e tisztségéből fakadó jogait nem gyakorolhatja, tiszteletdíjat, természetbeni juttatást, költségtérítést nem kaphat a Möt. 39. § (2) bekezdést alapján. A kiosztott nyomtatványt értelemszerűen kell kitölteni.

Felhívta a képviselő figyelmét az esetleges összeférhetetlenség megszüntetésére a rendelkezésre álló 30 napos törvényi határidőre, a Möt. 37. § (1) bekezdésére tekintette.

A képviselőknek a köztartozásmentes adózási adatbázisba történő felvételüket kell kérni, amit elektronikus úton kell benyújtani a www.nav.gov.hu-n. Az ügyintézésre az Állami Adóhatóság a KOMA elnevezésű formanyomtatványt rendszeresítette. A kérelem kötelező tartalmi eleme az adózó nyilatkozata arról, hogy az adatbázis közzétételét megelőző hónap utolsó napjáig esedékes bevallási és befizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Az új képviselő-testületi tagok az adóigazolást bemutatták.

A 2. napirendi pont keretében az Ügyrendi Bizottság tagjainak megválasztásáról szóló javaslatot tárgyalta meg a Képviselő-testület **Mata Imre polgármester** előterjesztésében. (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Mata Imre polgármester ismertette az előterjesztést, majd megnyitotta a vitát felette. Elmondta, hogy Mata Zoltán képviselő halálával az Ügyrendi Bizottság tagjainak száma lecsökkent. Javasolta Molnár István képviselőt a Bizottság tagjának megválasztani.

Molnár István bejelentette az érintettségét.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt a **polgármester** szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A döntésben résztvevő képviselők száma: 5 fő.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Fulókércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2023. (VIII. 16.) határozata
Az Ügyrendi Bizottság tagjainak megválasztásáról**

Fulókércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az elhalálozott Ügyrendi Bizottsági tag helyébe **Molnár István** képviselőt választja meg az Ügyrendi Bizottság tagjának

Felelős: **Mata Imre polgármester**
Határidő: értelemszerűen

A **3. napirendi pont** keretében a szociális helyzeten alapuló lakások bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletervezetet tárgyalta meg a Képviselő-testület **Mata Imre polgármester** előterjesztésében.

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Mata Imre polgármester ismertette a rendeletervezetet majd megnyitotta a vitát felette. Kérte a Képviselőket alaposan gondolják át a tervezet pontjait, mivel ezek alapján lesz kiválasztva ki jogosult a szociális bérlakásokra. Köszöntötte Havasi Virág érdeklődőt, aki a pályázat szakmai vezetője. Kérte, nézze át a rendelet szövegét, hogy a pályázattal összhangban van e?

Havasi Virág szakmai vezető:

A pályázatban szerepel, hogy azok vehetnek részt a programban, akik belépéskor életvitelszerűen a szegregátum területén éltek. A lakások száma valóban 7. A jövedelemhatár a vetítési alap 500 %-ában és 20.000,-Ft-ban van meghatározva amit jónak tart.

Mata Endréné alpolgármester:

A jövedelemhatár megállapítását a vetítési alap 500 %-ában és 20.000,-Ft-ban történő meghatározását jónak tartja.

Mata István képviselő:

A lakbér összegén gondolkodott sokat, de megfelelőnek tartja a 300.-Ft/m²/ingatlan árat. Helyesnek tartja, hogy kizárási ok legyen, ha a gyermek nem jár iskolában.

Miután egyéb hozzászólás, kérdés nem volt a **polgármester** szavazásra bocsátotta a rendeletervezetet.

A döntésben résztvevő képviselők száma: 5 fő.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Fulókércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete
szociális helyzeten alapuló lakások bérletére vonatkozó szabályokról**

Fulókércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 10. §-ában, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 15.§ (1) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) - (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja, valamint az Möt. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Fulókércs Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, az EFOP-2.4.1-16-2017-00025 „Szegregált élethelyzetek felszámolására komplex programmal” című pályázati projekt keretében létrehozott szociális bérlakásokra.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed: aki az EFOP-2.4.1-16-2017-00025 programba belépéskor életvitelszerűen Fulókércs község 4. melléklet szerinti szegregátum területén lakott.

2. §

(1) Fulókércs Község Önkormányzata az EFOP 2.4.1-16-2017-00025 projekt keretében létrehozott lakásokat szociális helyzet alapján a pályázat előírásainak megfelelően adja bérbé.

(2) Szociális helyzeten alapuló lakás-bérleti jogviszony e rendelet 2. mellékletében felsorolt lakások tekintetében hozható létre.

I.

Fejezet

A szociális bérlakásokra történő pályázatok döntéshozatali folyamata

Értelmező rendelkezések

3. §

A rendelet alkalmazásában a képviselő-testület a család, az egyedülálló, egyedül élő, háztartás, jövedelem fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (szoc. tv.) szerinti, a közeli hozzátartozók

fogalmának meghatározásánál a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti fogalom-meghatározásokat alkalmazza.

- a) **Vagyon:** az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.
- b) **Szociálisan rászoruló:** az a személy, illetve család, akinek vagy a jogszerűen vele együtt költözők tulajdonában, hasznélvezetében a pályázat benyújtásának időpontjában nincs beköltözhető lakás vagy családi ház.

A szociális bérlakások igénylésének szabályai

4. §

- (1) A szociális bérlakások igénybevétele pályázat (kérelem) alapján történik. Az igénylés lehetőségéről, feltételeiről az Önkormányzat felhívásban tájékoztatja a lakosságot. A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási döntéseket a Képviselő-testület hozza. A Képviselő-testület a rendelet 1. *mellékletében* szereplő szempontrendszerek alapján dönt.
- (2) A bérlakások igénylésével kapcsolatos pályázati eljárások, kérelmek és a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos előkészítő, adminisztratív feladatokat a Mériai Közös Önkormányzati Hivatal – a továbbiakban Hivatal - látja el.
- (3) Az e rendeletben meghatározott bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot a képviselő-testület hirdeti meg úgy, hogy a megüresedő lakások bérbeadása lehetőleg folyamatos legyen.
- (4) A lakások tulajdonosi feladatait az Önkormányzat látja el. E feladatokat a bérleti szerződés részletezi.
- (5) Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (6) A bérleti jog elnyerésére irányuló pályázati felhívást helyben írásos hirdetmény útján kell közzétenni.
- (7) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:
 - a) a pályázati jogosultság feltételeit,
 - b) a bérbeadásra meghirdetett meglévő üres bérlakások számát,
 - c) a bérleti jogviszony határozott időtartamát,
 - d) a lakbér összegét,
 - e) a pályázati kérelem benyújtásának helyét, módját és határidejét és
 - f) a pályázatok elbírálásának, valamint az eredmény ismertetésének várható határidejét.
- (8) A pályázati adatlap tartalmazza:
 - a) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó-, illetve tartózkodási helyét,
 - b) a pályázó fennálló lakhatásának jogcímét a pályázat benyújtásának időpontjában,

- c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét és
 - d) a pályázó és a pályázóval jogszerűen együtt-költözők jövedelemére vonatkozó igazolását, valamint a szociális és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat.
- (9) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat előkészítőjét vagy a pályázat elbírálóját szándékosan megteveszti vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell, és 5 évig bérleti jog megszerzésére irányuló pályázati eljárásban nem vehet részt.
- (10) A rendelet hatálya alá tartozó bérlakás csak annak a kérelmezőnek, pályázónak adható bérbe, aki a rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.
- (11) A pályázatokat az arra rendszeresített formanyomtatványokon kell benyújtani. (3. melléklet)
- (12) A pályázat eredményéről a pályázókat a Hivatal a döntéstől számított 15 napon belül értesíti.
- (13) A pályázat nyertese a döntés közlésétől számított 30 napon belül köteles a Hivatalban megjelenni és a bérleti szerződést megkötöni. Amennyiben ezen határidőn belül a pályázó részéről nem kerül sor a bérleti szerződés aláírására, elveszíti a bérleti jogot.
- (14) A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.
- (15) A pályázó a pályázati eredmény közlésétől számított 90 napon belül köteles beköltözni a bérlakásba, ennek elmulasztása esetén elveszíti a bérleti jogot és a közléstől számított 2 évig önkormányzati bérlakásra újabb pályázatot nem nyújthat be.
- (16) A bérlő nem veszíti el a bérleti és az újabb pályázat benyújtásának a jogát, ha a (3) és (5) bekezdésben meghatározott cselekmény elmulasztásától számított 30 napon belül a mulasztás rajta kívül álló okát, hitelt érdemlően igazolja és az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül a bérlakásba beköltözik, illetve a bérleti szerződést megkötö.
- (17) A (3) és (5) bekezdésben foglalt bérleti jog elvesztése esetén a Képviselő-testület ismételten dönt a benyújtott pályázatok alapján a bérlő kiválasztásáról.

5. §

- (1) Az önkormányzati bérlakások bérleti jogának elnyerésére az pályázhat:
- a) aki és a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtásának időpontjában- Magyarországon területén nem rendelkezik beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezetével vagy önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, erről nyilatkozik;
 - b) aki részt vesz a település EFOP 1.6.2-16/2017-00049 „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programmal” programjában.
 - c) aki és a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogáról nem mondott le, vagy bérleti jogviszonya nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg.

- d) amely családban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 500%-t,
 - e) amely családban az egy főre jutó jövedelem meghaladja a 20.000,-Ft-ot,
 - f) amelynek életvitele alapján feltehető, hogy a kiutalt bérlakás állagát megóvjá, rezsizámláit és bérleti díját rendszeresen, késedelem nélkül kiegyenlíti.
- (2) A szociális bérlakásba beköltöző családok kiválasztása során kizáró ok, ha a családban élő gyermekek 50 tanórányi igazolatlan hiányzás után a családi pótlék ellátás szüneteltetésre kerül az adott tanévben.
- (3) Szociális bérlakás bérlésére szerződést kötni csak büntetlen előéletű személlyel lehet. A szerződő a büntetlen előélet tényének tekintetében nyilatkozni köteles.

II. Fejezet

A bérlakások üzemeltetése és bérbeadása

A bérlő jogai és kötelezettségei

6. §

- (1) A bérlő a bérleti szerződésben szereplő időpontban jogosult a bérlakást, a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átvenni és azt használni.
- (2) A Hivatal a lakásnak a lakásbérlő részére történő átadásakor lakásátadási jegyzőkönyvet és leltárt készít, amelyben köteles feltüntetni a lakásban előforduló esetleges hibákat, hiányosságokat és az átadott berendezési tárgyakat. A bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- (3) A bérlő a bérleményt csak személyesen használhatja, annak hasznosítására, további bérbeadására nem jogosult.
- (4) A bérlő köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a Hivatalban. Ezen rendelkezés a bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme. A bérlő bejelentett - elsősorban egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt erre hivatkozással a szerződést a bérbeadó részéről felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót annak felhívására írásban 15 napon belül tájékoztatja.
- (5) A bérlő köteles a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban az önkormányzatnak, a közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltatónak megfizetni. A bérlő köteles a lakás lakbérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak át nem adja.
- (6) A bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül a bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokat a szolgáltatóknál a saját nevére íratni. 15 napon belül köteles hulladékszállítási szerződést kötni, a hulladékszállításra alkalmas edényt biztosítani és ennek tényét hitelt érdemlően igazolni.

(7) A bérlő és a bérlőtársak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérelmezhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását. A kérelemhez csatolni kell a jövedelmi vagyoni helyzet igazolására szolgáló dokumentumokat, és igazolni kell, hogy nincs lakbér és közüzemi díj tartozásuk. A bérleti szerződés meghosszabbítása csak abban az esetben tagadható meg, ha a bérlő körülményeinél fogva e rendelet szerint lakásbérleti pályázat benyújtására nem lenne jogosult.

(8) Ha a bérlő lakást vásárol, illetve új lakást épít, az adásvételi szerződés megkötésétől, vagy a használatbavételi engedély kiadásától számított

- a) 30 napon belül köteles ennek tényét bejelenteni a bérbeadó felé és
- b) 90 napon belül köteles kiköltözni az önkormányzati bérlakásból.

7. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) az elektromos vezetékeknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréjéről,
- c) a bérlőnek, vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
- d) a lakás tisztántartásáról.

(2) Nem terheli a bérlőt a lakás felújítása, ha az elemi csapás vagy a bérlő magatartásától független esemény miatt válik szükségessé.

(3) A bérlő jogosult a lakás átalakítására és korszerűsítésére. E munkák elvégzéséhez azonban a bérbeadó előzetes hozzájárulása és - jogszabályban meghatározott esetekben - az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

(4) Az esetleges bérbeszámítást a bérbeadó állapítja meg. Az értéknövelő beruházás hivatalos dokumentumokkal igazolt költségének 50%-ával csökkenthető a bérleti díj összege.

A bérbeadó jogai és kötelezettségei

8. §

A bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti díj ellenében

- a) az épület nagyobb karbantartási munkálatairól,
- b) az épület központi berendezésének állandó üzemképes állapotáról és a keletkezett hibák megszüntetéséről.

9. §

(1) A bérbeadó a lakás visszaadásakor lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének a módjáról és határidejéről.

(2) Amennyiben a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetéséről, vagy az ellenérték megtérítéséről nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, az bérbeadó a kötelezettség behajtása érdekében eljár.

(3) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, felszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

(4) A bérlő köteles a jogviszony megszűnésekor a lakást és berendezéseit rendeltetésszerű állapotban átadni a bérbeadó részére. Amennyiben ez nem történik meg, a bérbeadó a bérlő költségére köteles a lakást és a berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni. A bérlő köteles ennek költségét megtéríteni.

10. §

(1) Bérbeadó képviselője a lakások rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül, előzetes írásbeli értesítés alapján, a lakásban munkanapokon 8-16 óra közötti időben, vagy a bérlővel előre egyeztetett időpontban évente legfeljebb négy alkalommal, minden év december hó 31. napjáig köteles ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

(2) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a Hivatal a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(3) A képviselő-testület és a Hivatal tudomására jutott olyan körülmények esetén, amelyek fennállása a lakás állagmegóvását veszélyezteti, vagy a bérlők magatartása indokolja, előzetes bejelentés nélkül soron kívüli ellenőrzést tart, mely nem része az (1) pontban említett ellenőrzéseknek.

(4) Amennyiben a bérbeadó képviselője az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használja, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte vagy albérletbe adta, illetve a lakást nem lakja, a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszünteti.

(5) A hivatal a pályázatok elbírálása előtt szükség szerint a lakásbérleti szerződések meghosszabbítására irányuló kérelmek elbírálását megelőzően minden esetben átfogó környezettanulmányt készít a kérelmezők jövedelmi, vagyoni viszonyaira, családi és lakáskörülményeire, valamint a rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozóan.

Befogadás, albérleti szerződés

11. §

A bérlő a lakásba a vele költöző családtagokon kívül más személyt nem fogadhat be.

Hozzájárulás albérleti szerződéshez

12. §

A bérbeadó a szociális bérlakás teljes vagy részleges további albérletbe adásához nem járul hozzá.

A lakbér mértéke

13. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni, melynek mértéke havi 300 Ft/m²/ingatlan. A bérlő a lakbért, minden hónap 5. napjáig előre köteles kifizetni.
- (2) A lakbér mértékét a Képviselő-testület évenként felülvizsgálja. A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:
- a) lakás használata,
 - b) a lakás és az épület üzemeltetése, a lakberek közlése és beszedése,
 - c) A lakás és az épület fenntartása:
 - ca) a szavatossági felelősség a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért;
 - cb) az üzemelés során keletkező a bérlőnek nem felróható hibák kijavítása, az életveszély elhárítása;
 - cc) az épület állagát veszélyeztető hiányosságok megszüntetése;
 - cd) biztosítási díj.
- (3) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó területet (kertet) térítés nélkül jogosult használni és köteles azt tisztán tartani. A bérlő a lakáshoz tartozó területen – az építésügyi előírások betartásával – képviselő-testület hozzájárulásával melléképületet létesíthet.

A lakásbérleti jogviszony megszűnése és megszüntetése

14. §

- (1) A képviselő-testület a szociális bérlakásokat 3 évre adja bérbe, mely ezt követően 1, 3, vagy 5 évvel meghosszabbítható.
- (2) A bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, ha:
- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontot követő 60 napon belül nem fizeti meg;
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
 - d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, a lakást vagy a hozzá tartozó kertet rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- (3) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnését követően a bérleményt nem adja át, az üzemeltető a szerződés megszűnésétől számított 3 hónapon belül köteles a lakás kiürítése iránt eljárást megindítani.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

15. §

- (1) A szociális bérlakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.

(2) A szociális rászorultság fennállása esetén a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést a Képviselő-testület a kérelem benyújtását követő ülésén újabb 5 évvel meghosszabbíthatja, ha a kérelmezők továbbra is megfelelnek a rendelet feltételeinek és nincs lakbér vagy közüzemidíj-tartozásuk.

(3) A szerződés meghosszabbításának további feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak.

(4) A bérleti szerződés meghosszabbítására meghatározott határidő elmulasztása esetén, vagy ha a kérelmező nem felel meg a szerződés meghosszabbítására vonatkozó feltételeknek, a bérleti szerződés megszűnik, és a bérlő a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül cserelakás biztosítása nélkül a köteles elhagyni a lakást.

Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

16. §

A bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbe adói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak. Az önkormányzat az adatok kezelésekor a GDPR szabályozókat mindenkor köteles figyelembe venni.

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mata Imre s. k.
polgármester

Kádasné Radvai Katalin s. k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2023. augusztus 16.

Kádasné Radvai Katalin s. k.
jegyző

Fulókércs Község Önkormányzata
Értékelési lap a szociális bérlakásokra vonatkozó pályázatokhoz

1. A pályázó az EFOP 1.6.2-16-2017-00060 program keretén belül Egyéni Fejlesztési Tervvel rendelkezik, illetve Családi Fejlesztési Tervvel rendelkező családtag.

1 - igen 2 - nem

2. A pályázó a projekt programjaiban részt vett, a szociális munkásokkal együttműködik.

1 - igen 2 - nem

(Amennyiben az első két kérdésre nemleges a válasz, a pályázat automatikusan elutasítandó!)

-
3. Az ingatlan, amelyben a pályázó lakik

- lakhatásra alkalmatlan (5p)
- szükséglakás (5p)
- komfort nélküli lakás (5p)
- félkomfortos lakás (3p)
- komfortos lakás (2p)
- összkomfortos lakás (1p)

4. Hány generáció él együtt:

- 1 generáció (1p)
- 2 generáció (3p)
- 3 generáció (5p)

5. a pályázó

- gyermekét egyedül nevelő személy (5p)
- házastársával vagy élettársával élnek, gyermeket nevelnek (5p)
- házastársával vagy élettársával él (3p)
- egyedülálló (1p)

6. A pályázó vagy házastársa/élettársa munkaviszonnyal rendelkezik

- nem (0p)
- közmunka (4p)
- elsődleges munkaerőpiaci munkahely (5p)

7. A pályázó lakását, lakókörnyezetét lehetőségeihez mérten rendben tartja, udvara rendezett

- a kert, előkert, művelt, az udvar rendezett (5p)

- csak az előkert kevésbé gazos, az udvar rendezett (4p)
- az udvaron használaton kívüli elhasználdott tárgyak vannak (3p)
- a kert műveletlen, az udvar kevésbé szemetes (2p)
- a kert gazos, az udvar kevésbé rendezett (1p)
- a kert, előkert gazos, az udvar rendezetlen, szemetes (0p)

8. A pályázó közüzemi díjhátralékkal rendelkezik-e

- igen (1p)
- nem (5p)

Összes pontszám:

... pont

Megjegyzés:

Önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások:

1. Fulókércs, Fő utca 20.
2. Fulókércs, Fő utca 53.
3. Fulókércs, Petőfi Sándor utca 10. (ikerlakás)
4. Fulókércs, Fő utca 59.
5. Fulókércs, Fő utca 69.
6. Fulókércs, Petőfi utca 2.

Kérelem

Önkormányzati lakás szociális jelleggel történő bérbevételére

Határidő: napja óra

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

első helyen:.....

második helyen:.....

harmadik helyen:.....

1. Személyi adatok:

Kérelmező neve:

Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:.....

Állandó bejelentett lakcíme:.....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:.....

Munkahely neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:.....

Nettó havi átlagjövedelme:

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

Neve:.....

Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:.....

Állandó bejelentett lakcíme:.....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:.....

Munkahely neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:.....

Nettó havi átlagjövedelme:

Neve:.....

Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota:.....

Állandó bejelentett lakcíme:.....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:.....

Munkahely neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:.....

Nettó havi átlagjövedelme:

2. Jelenlegi lakáskörülmények leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozata:

A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senki nem rendelkezik:

- a./ beköltözhető állapotú, saját tulajdonú lakással, vagy beépíthető lakótelekkel, üdülővel,
- b./ bérlakással, illetve nem rendelkezett bérlakással és arról lemondott, azt elcserélte.

A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senki nem rendelkezik üdülőtelekkel, pincével, szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlannal vagy a pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül van, aki rendelkezik üdülőtelekkel, pincével, szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlannal, de nagysága a 3000 m²-t nem haladja meg külön-külön*.

A pályázó nyilatkozik arról, hogy sem ő, sem pedig a vele együtt költöző 18 év feletti családtag nem vette igénybe a Lakásépítési- vásárlási szociálpolitikai támogatást (szocpol-t) illetve a Családi Otthontermelési Támogatást (CSOK-ot), illetve amennyiben igénybe vette, az igénybevétel ideje óta született olyan gyermek a családba, aki után a fenti támogatásokat még nem érvényesítette.

A pályázó vagy vele közös háztartásban élő személyek közül senkivel szemben nem állnak fenn a következő kizáró okok:

- a) kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,
- b) szabadságvesztés büntetését tölti,
- c) a pályázó és élettársa/házastársa büntetlen előéletű, büntetőeljárás nem folyik ellenük továbbá
- d)/ bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

A pályázó nyilatkozik arról, hogy részére folyósított családi pótlék 50 tanórányi igazolatlan hiányzás miatt nem szünetel az adott tanévben.

A pályázó nyilatkozik arról, hogy az EFOP-2.4.1-16-2017-00025 programba belépéskor életvitelszerűen Fulókércs község szegregátumának területén lakott.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, melynek költségeit a bérlőnek kell állnia.

2. Jövedelemi adatok

A kérelmező, valamint háztársának (élettársának) és a vele egy háztartásban élő gyermekeinek a havi jövedelme forintban:

	A.	B.	C.	D.
	A jövedelem típusa	Kérelmező	Háztársa (élettársa)	Gyermekei
1.	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó			
2.	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó			
3.	Táppénz, gyermekgondozási támogatások			
4.	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások			
5.	Önkormányzat, munkaügyi szervek és a járási hivatal által folyósított ellátások			
6.	Egyéb jövedelem			
7.	Összes jövedelem			

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében hozzájárulok személyes adataim/a társaság adatainak kezeléséhez, illetve az eljáró hatóságokhoz történő továbbításához.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Fulókércs, 20.....év.....hó.....nap.

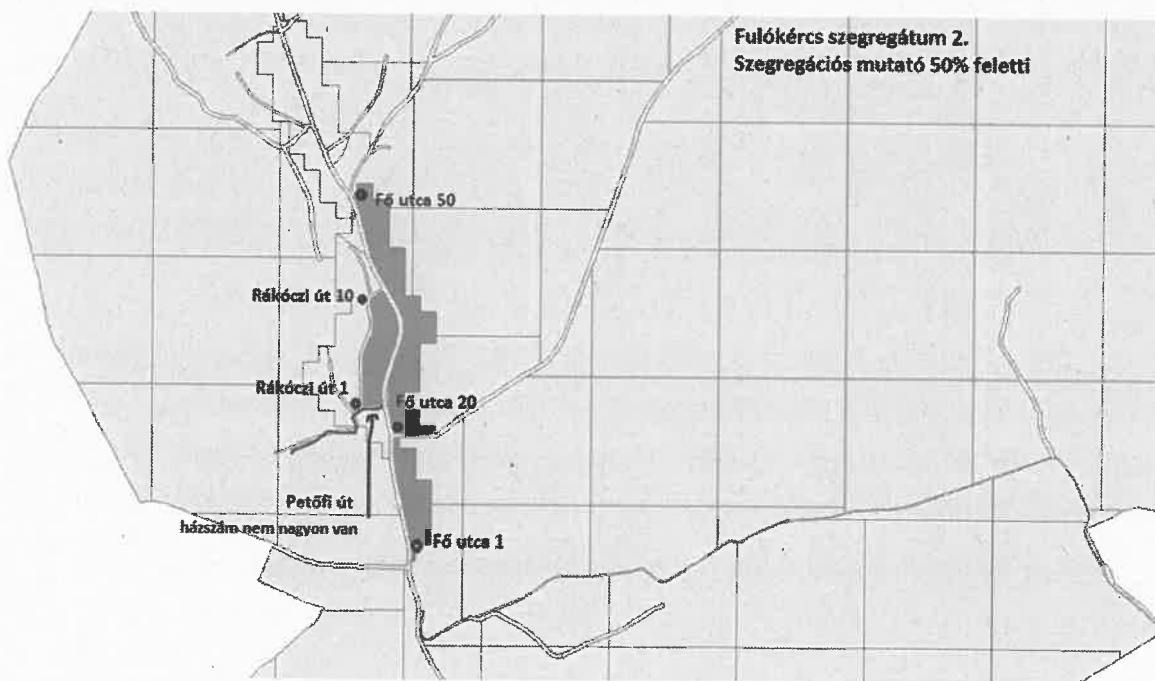
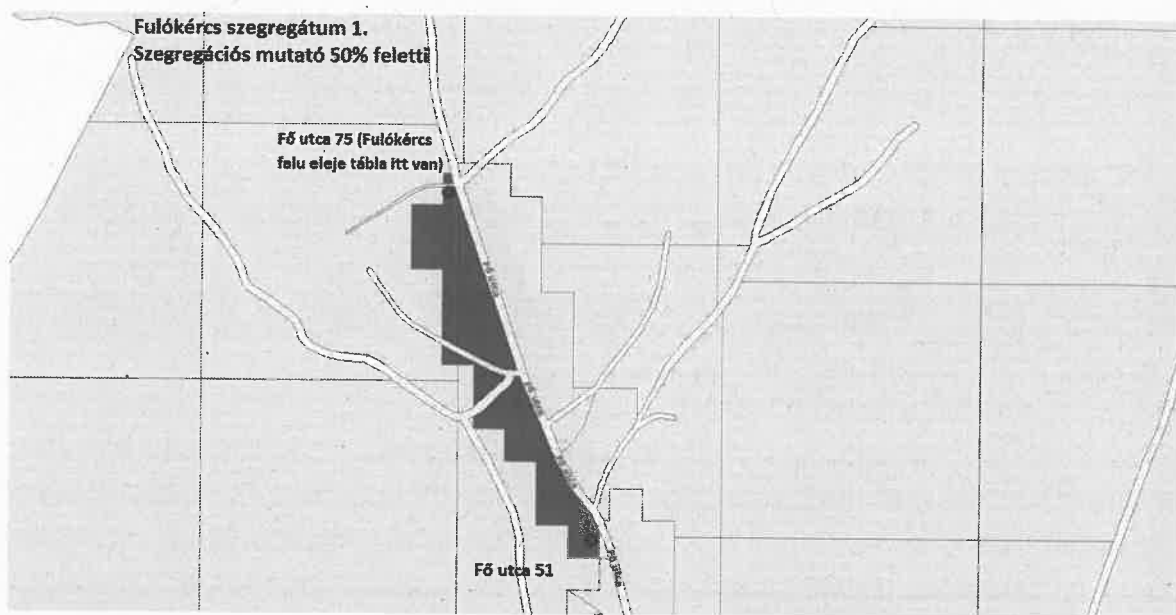
.....
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

Az egy évi jövedelmet figyelembe véve a havi átlagjövedelemre, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.

A kérelmet a Mérai Közös Önkormányzati Hivatal Fulókércsi Kirendeltségén (3864 Fulókércs, Fő utca 92/A.) kell benyújtani.

4. melléklet a 10/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelethez



(Az aláírt, bélyegzőlenyomattal ellátott rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Mata Endréné alpolgármester 10⁴⁰ órakor távozott az ülésről.

A **4. napirendi pont** keretében a Fulókercsi Étkeztetés intézményvezetői munkakör pályázati kiírásáról szóló határozati javaslatot tárgyalta meg a Képviselő-testület **Mata Imre polgármester** előterjesztésében.

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Mata Imre polgármester elmondta, hogy Mata Zoltán intézményvezető halálával megüresedett a Fulókercsi Étkeztetés intézményvezetői állása, melynek betöltéséhez pályázat kiírása szükséges. Az intézményvezető közalkalmazottja az intézménynek.

Miután hozzászólás, kérdés nem volt **polgármester** ismertette és szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A döntésben résztvevő képviselők száma: 4 fő.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Fulókercs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2023. (VIII. 16.) határozata
a Fulókercsi Étkeztetés
intézményvezetői munkakör pályázati kiírásáról**

1. Fulókercs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Fulókercsi Étkeztetés intézményvezetői – magasabb vezetői – feladatainak ellátására a mellékletben foglaltak alapján pályázatot ír ki.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Mérai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét a pályázati felhívás közzétételével a személyügyi központ internetes oldalán.

Felelős: **Kádasné Radvai Katalin jegyző**
Határidő: **2023. augusztus 21.**

3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a pályázatokat döntésre terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: **Mata Imre polgármester**
Határidő: **2023. október 17.**

A **polgármester** – miután egyéb napirendi pont, bejelentés nem volt – a nyílt ülést 11⁰⁰ órakor bezárta.


Kádasné Radvai Katalin
jegyző




Mata Imre
polgármester