244

Végig

1974 SEP 9

Esti Hirlap

Budapest Főváros Tanácsa 4/1974. sz. rendelete a tanács rendelkezése alatt álló lakások elosztásáról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról

Budapest Főváros Tanácsa a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1974. (I. 9.) MT. számú rendelettel módosított 1/1971. (II. 8.) Korm. számú rendeletben (továbbiakban: R.) foglalt felhatalmazás alapján a tanács rendelkezése alatt álló lakások elosztásáról, a lakásigénylések társadalmi elbírálásáról a következőket rendeli:

A budapesti tanácsi lakáselosztási terv

(R. 4. §.-ához)

1. §.

A Végrehajtó Bizottság a lakáselosztási tervben a közérdekű lakásigények kielégítésére fordítható lakáskeretben határozza meg különösen:

— a lakásépítkezésekkel kapcsolatos beruházások miatt bontandó lakások bérlői elhelyezéséhez,

— az avult, a szociális követelményeknek meg nem felelő lakások felszámolásához,

— a közlekedési, közműfejlesztési, valamint egyéb tervben jóváhagyott városfejlesztési, városrendezési célok megvalósítását szolgáló kártalanítási igények kielégítéséhez,

— a társbérletek felszámolásához,

— a hatósági, bírósági határozatok végrehajtásához felhasználható lakások számát.

2. §.

A lakáselosztási tervben kell meghatározni a szervezett magánlakás-építés keretében értékesítés céljára épülő, azoknak a lakásoknak a felhasználását, amelyekre a Végrehajtó Bizottság az építtető szervvel (pl. Országos Takarékpénztár, Lakásépítő Szövetkezet) között megállapodás alapján a vevőt (építtetőt) kiválasztja.

3. §.

(1) Az éves lakáselosztási tervben a lakosság igényei kielégítésére fordítható tanácsi bér, tanácsi értékesítésű lakásokat a kerületi tanácsok végrehajtó bizottságai között

— 60%-ban a fizikai és a termelést közvetlenül irányító igénylők,

— 25%-ban a többgyermekes igénylők,

— 15%-ban a nyilvántartott összes igénylők száma arányában kell felosztani.

(2) A következő évre szóló előzetes lakáselosztási tervben a lakáskiutalási és lakásértékesítési névjegyzékben szereplő igényjogosultak részére előirányzott lakások 90%-át kell a kerületi tanácsok végrehajtó bizottságai között az (1) bekezdésben meghatározott arányok szerint felosztani.

(3) A közérdekű lakásigényekre központilag előirányzott lakáskeretből — a lépcsőzetes és a minőségi lakáscsereigények kielégítésére — a kerületi tanácsok végrehajtó bizottságai, valamint az Ingatlanközvetítő Vállalat részére részesedést kell biztosítani.

A részesedés arányát a közérdekű lakásigények számától függően a Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága és az éves lakáselosztási tervben határozza meg.

(4) Az éves lakáselosztási tervet, valamint a következő évre szóló előzetes lakáselosztási tervet a tárgyévet megelőző év december hó 1. napjáig kell jóváhagyni.

BÉRLŐ, ILLETVE VEVŐKIVÁLASZTÁSI JOG

(A R. 7. §. és 42. §.-ához)

4. §.

(1) Közületi szerv részére bérlő, illetve vevőkiválasztási joggal biztosítható lakások számát a tárgyévben elosztásra kerülő új tanácsi bér és tanácsi értékesítésű lakások számának figyelembevételével kell meghatározni: ez azonban az elosztásra kerülő lakások 5%-nál több nem lehet.

(2) A tanácsi célcsoportos lakásberuházási keretből épülő tanácsi bérlakásra, közületi szerv részére bérlőkiválasztási jog csak a teljes létesítési költség térítése ellenében biztosítható.

(3) Állami eszközökből megvalósult tanácsi értékesítésű (továbbiakban: tanácsi értékesítésű) lakásra közületi szervnek vevőkiválasztási jog a jogszabályban megállapított eladási ár legalább 40%-os térítése ellenében biztosítható.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a közületi szervet legfeljebb két alkalommal illeti meg a bérlőkiválasztási jog. A közületi szerv az általa kiválasztott bérlő megüresedő tanácsi bérlakására csak első alkalommal és csak egyszeri bérlőkiválasztási jogot élvez.

(5) Közületi szerv részére a (3) bekezdés szerint az általa kiválasztott vevő megüresedő tanácsi bérlakására egyszeri bérlőkiválasztási jog — térítés ellenében — biztosítható. A térítés mértékét a Végrehajtó Bizottság az éves lakáselosztási tervben határozza meg: ez azonban a lakásra a jogszabályban megállapított lakáshasználatbavételi díj kétszeres összegénél kevesebb nem lehet.

(6) A Végrehajtó Bizottság a közületi szervekkel való megállapodás jogát a lakásügyi szakigazgatási szerv vezetőjére átruházhatja, lebonyolításával az ingatlanközvetítő szervet megbízhatja.

(7) A megállapodásban fel kell tüntetni, hogy a közületi szervet bérlőkiválasztási jog:

a.) új tanácsi bérlakás esetén egy vagy két alkalommal illeti meg,

b.) jogosult-e és milyen összegű térítés ellenében jelölni bérlőt az általa kiválasztott dolgozó felszabaduló tanácsi bérlakására,

c.) A felszabaduló (megüresedett) lakásra kiválasztott bérlő a tanácsnak, vagy a közületi szervnek köteles-e a lakásra megállapított lakáshasználatbavételi díjat megfizetni.

AZ IGÉNYJOGOSULTSÁG

(A R. 9. §.-ához)

5. §.

(1) Az igénylő

a.) tanácsi bérlakás kiutalására akkor jogosult ha maga, házastársa, élettársa és velük költöző egyeneságbeli rokona 50 000 Ft értéknél nagyobb ingatlan és ingó vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos havi jövedelme az 1500 Ft-ot nem haladja meg.

b.) tanácsi értékesítésű lakás vevőjéül csak akkor jelölhető ki, ha maga, házastársa, élettársa, és velük költöző egyeneságbeli rokona 100 000 Ft értéknél nagyobb ingatlan és ingó vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos havi jövedelme a 2500 Ft-ot nem haladja meg.

(2) Rendkívüli méltánylást érdemlő családi, szociális, egészségügyi körülmény esetében a társadalmi bizottság javaslatára a lakásügyi hatóság — kivételesen — — tanácsi bér, illetőleg tanácsi értékesítésű lakás juttatásra jogosultnak ismerheti el azt a családot, amelynek egy főre jutó átlagos havi jövedelme az (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott összegnél 150 Ft-tal, az (1) bekezdés b.) pontjában, illetve a (4) bekezdésben meghatározott összegnél 250 Ft-tal nem magasabb.
Az ilyen körben engedélyezett igénylők száma nem haladhatja meg az éves lakáskiutalási (értékesítési) névjegyzékben szereplő igénylők 5%-át.

(3) Ha az igénylő jövedelmi viszonyai alapján

a.) tanácsi bérlakásra lenne jogosult, de vagyona 50 000 Ft értéknél nagyobb, csak tanácsi értékesítésű lakás,

b.) tanácsi értékesítésű lakásra lenne jogosult, de vagyona 100 000 Ft értéknél nagyobb, csak tanácsi elosztású társasházlakás-juttatást igényelheti.

(4) Ha az igénylő jelenlegi tanácsi bérlakása átadása ellenében azonos szobaszámú, és azonos komfortfokozatú, de számára előnyösebb (nagyobb alapterületű, munkahelyhez közelebb fekvő stb.) tanácsi bérlakás juttatását kéri, e kérelem — egyéb feltételek mellett — akkor teljesíthető, ha maga, házastársa, élettársa és velük költöző egyeneságbeli rokona 50 000 Ft értéknél nagyobb ingatlan és ingó vagyonnal nem rendelkezik és a család egy főre jutó átlagos havi jövedelme a 2500 Ft-ot nem haladja meg.

(5) Ha az igénylő fiatal házaspár vagy egyedülálló és vagyoni — jövedelem viszonyai alapján egyébként tanácsi értékesítésű lakásra igényjogosult — kérelmére — 1 szobánál nem nagyobb szobaszámú komfort nélküli, vagy félkomfortos tanácsi bérlakás bérlőjéül az 1/1971. (II. 2.) ÉVM. sz. rendelet 28. §. (1) bekezdés b.) és e.) pontjában foglalt feltételek szerint kijelölhető.

6. §.

(1) Vagyoni és jövedelmi viszonyoktól függetlenül tanácsi bérlakás és tanácsi értékesítésű lakás juttatásban részesülhetnek azok,

a.) akik nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú tanácsi bérlakásuk átadása ellenében kisebb szobaszámú, vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú lakás kiutalását kérik,

b.) akik kettő vagy több tanácsi bér, tanácsi értékesítésű (szövetkezeti) lakást újraelosztásra visszaadnak (összeköltözők) és kisebb számú — de a felajánlott lakások össz-szobaszámát meg nem haladó szobaszámú — lakás kiutalását kérik.

(2) Akiknek lakását kisajátítás, szanálás vagy más közérdekű célból igénybe veszik — külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő — másik lakásra tarthat igényt. Ha a kártalanításra jogosult, az igénybevett lakásánál nagyobb szobaszámú lakás juttatását kéri, igényjogosultságát az 5. §. (1) — (3) bekezdésének alkalmazásával kell elbírálni.

7. §.

(1) Az átlagos havi jövedelem megállapítása szempontjából az igénylés, illetőleg a juttatás időpontját megelőző 12 teljes hónapban élvezett:

a.) munkaviszonyban, szövetkezeti tagsági viszonyban állók esetében a főállásból, másodállásból, mellékfoglalkozásból, bedolgozói, vagy más rendszeres tevékenységből származó jövedelem (részesedés),

b.) nyugdíjas, illetőleg rendszeres ellátásban részesülő csökkent munkaképességű esetében a nyugdíjjárulék,

c.) szabadfoglalkozásúak, önállóak, illetőleg magánmunkáltatónál foglalkoztatottak esetében az általános jövedelemadó alá eső tevékenységből származó jövedelem, illetve munkabér összegének 1/12-ed részét kell számításba venni.

Ha az igénylő a 2/1974. (I. 9.) ÉVM.—PM. sz. rendelettel módosított 1/1971. (II. 8.) ÉVM.—PM. sz. rendelet 6—8. §.-ai szerint eltartottnak nem minősülő hozzátartozója az igénylés, illetőleg a juttatás időpontját megelőzően teljes 12 hónapot nem dolgozott, az átlag jövedelmet a munkaviszonyban töltött idő figyelembevételével kell megállapítani.

(2) Az igénylőt, házastársát (élettársát) megillető, illetve terhelő rendszeres tartásdíj összegét a jövedelmet növelő, vagy csökkentő tényezőként kell figyelembe venni.

(3) A vagyoni helyzet megállapításánál az igénylő, házastársa, élettársa és velük költöző egyeneságbeli rokona tulajdonában álló lakóépület, öröklakás, társasházlakás, szövetkezeti lakás, üdülő, lakó- és üdülőtelek, mezőgazdasági földterület, továbbá a szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felül a jelentősebb értékű egyéb ingó vagyon (pl. gépjármű) együttes forgalmi értékét kell alapul venni.

(4) A vagyoni helyzet megállapításánál az igénylő, házastársa, élettársa és egyeneságbeli rokona tulajdonát képező lakásszövetkezeti, vagy tanácsi értékesítésű lakás forgalmi értékét figyelmen kívül kell hagyni, ha nyilatkoznak arról, hogy az ingatlant lakásjuttatás esetén rendeltetésszerű használatra alkalmas és tiszta állapotban újraelosztásra a lakásügyi hatóság rendelkezésére visszaadják.

8. §.

(1) A lakásügyi hatóság elutasítja a lakásigénylést, ha,

a.) az igénylő az általa igényelt lakásellátási formában lakásjuttatásra vagyoni és jövedelmi viszonyai miatt nem jogosult,

b.) az igénylő és házastársa (élettársa) állandó lakóhelye megszakítás nélkül öt évnél rövidebb idő óta van Budapesten, vagy Budapesten működő állami vállalattal (szervvel), szövetkezettel (szövetkezeti szervvel) vagy társadalmi szervvel öt évnél rövidebb idő óta áll munkaviszonyban (szövetkezettel tagsági viszonyban).

(2) Az (1) bekezdés a.) pontjában foglalt esetben a kérelem elutasítása előtt a lakásügyi hatóság köteles az igénylőt meghallgatni és a lakásügyi társadalmi bizottság véleményét kikérni.

(3) Az igénylés elutasítására az 1957. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

LAKÁSIGÉNYLÉS

(A R. 11. §.-ához)

9. §.

(1) A lakásigénylést két példányban az erre rendszeresített nyomtatványon személyesen, vagy meghatalmazott útján kizárólag az igénylő lakóhelye (tartózkodási helye) szerint illetékes elsőfokú lakásügyi hatóságnál lehet benyújtani.

(2) Ha az igénylő főfoglalkozású munkahelye Budapesten, de állandó lakóhelye (bejelentett lakása) más helységben van, a lakásigénylését — egyéb feltételek fennállása esetén — kizárólag a munkahelye szerint illetékes elsőfokú lakásügyi hatóságnál nyújthatja be.

(3) Együttélő házastársak, továbbá az élettársak lakásigénylésüket csak együttesen terjeszthetik elő.

(4) Önálló lakás hiánya miatt külön lakó házastársak lakásigénylésüket csak a házastársak egyikének állandó lakóhelye szerint illetékes elsőfokú lakásügyi hatóságnál együttesen terjeszthetik elő.

(5) Az (1), illetőleg a (4) bekezdés alkalmazása szempontjából az igénylő állandó lakóhelyének (tartózkodási helyének) azt kell tekinteni, ahol az igénylő állandó vagy ideiglenes lakásbejelentéssel ténylegesen lakik.