

RÉSZLETES INDOKLÁS

1.-2. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) közötti koherencia megteremtése érdekében szükség van arra, hogy a Rendeletben a komfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú lakások esetében is meghatározásra kerüljenek a költségelven meghatározott lakbérmértékek.

Az alacsonyabb komfortfokozatú lakások esetében továbbra is az az elsődleges bérbeadási koncepció, hogy azok a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint legyenek hasznosítva. A ritka kivételek közé tartozhatnak azok az esetek, amikor a lejárt bérleti szerződés meghosszabbítására – a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzete miatt – csak a nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok szerint kerülhet sor. Arra is jelentős társadalmi igény mutatkozik továbbá, hogy egyes rossz műszaki állapotban lévő lakásokat – amelyeket sem az Önkormányzat nem tud gazdaságosan felújítani, sem a szociális helyzetük alapján rászoruló bérlők nem képesek helyreállítani – a piacihoz közelítő lakbér fizetése és felújítási kötelezettség vállalása mellett vegyenek bérbe.

3. §-hoz

A szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 23/2003. (VII. 16.) önkormányzati rendelettel való egységes fogalomhasználat érdekében szükség van a Rendelet 8.§ (1) bekezdés b) pontjának a „*pénzbeli*” kifejezéssel történő kiegészítésére.