

Nyilvánlat van
tárgyalva a D. sz. H. J.
döntése

ELGONDOLÁSOK A NYUGDIJASHÁZAK ÉS A SZOBABÉRLŐK HÁZÁNAK JÖVŐBENI HASZNOSÍTÁSÁRÓL

1. NYUGDIJASHÁZAK

1. A fővárosban levő és önkormányzati üzemeltetésű nyugdíjasok házai-
nak cím szerinti felsorolását, valamint a lakóegységek legfontosabb
adatait az 1.sz. melléklet tartalmazza.
Jelenlegi ismereteink szerint nem mindegyik nyugdíjas ház kerülhet
automatikusan kizárólag a főváros tulajdonába. Pl. V., Vadász u.11-13.
és VII., Dózsa Gy.u.46.
A tényleges tulajdonviszonyok precíz tisztázása szükséges.
2. Lakásügyi szempontból a nyugdíjasházakra vonatkozó legfontosabb sza-
bályokat a többször módosított 1/1971./III.8./ Korm.sz.rendelet tartal-
mazza. A hatályos szöveget az 50/1980./XII.10./MT. számú rendelet ik-
tatta be, melyet a 2.sz. melléklet tartalmaz.
3. A fővárosra érvényes egységes szabályok a többször módosított 1/1986.
sz. Főv. Tanácsi rendeletben, valamint az 50/90. számú Fővárosi Tanács
tanácselnök-helyettesi intézkedésben találhatók.

Az ezek alapján kialakult gyakorlatot az alábbiakban ismertetjük:

- a, az épülő új lakásokat, valamint a megüresedő férőhelyeket a Bu-
dapesti Lakáscsere Osztály, majd a Fővárosi Kerületi Hivatal
Lakáscsere Osztálya az erre vonatkozó külön szabályok szerint
nyilvántartásba vette.
A külön nyilvántartás szerint erre jogosultak számára megtekin-
tési lehetőséget biztosított, majd elfogadás után gondoskodott a
kiutalásról.
- b, a lakásokkal rendelkező kérelmezők a "Lakásfelajánlás" című nyom-
tatványon a lakóhelyük szerint illetékes kerületi /tanácsnál/
önkormányzatnál, vagy a Lakáscsere Osztálynál adhatták be kérel-
müket.
A jogszabályban előírtak igazolására a szükséges mellékleteket a
kérelmező csatolta be, az illetékes lakásügyi szerv /kerületi/ és
az egészségügyi szerv együttesen környezettanulmányt végzett. Ja-
vaslatuk alapján a lakásügyi társadalmi bizottság egyetértésével
történt a juttatás.
- c, a lakással nem rendelkező kérelmezők "Lakásigénylést" nyújtottak
be a lakóhelyük szerint illetékes hatóságnál, s az előbbieken már
ismertetett módon előkészített ügyekben a döntés joga a névjegyzék
elfogadására vonatkozó szabályok szerint testületet /VB, majd kép-
viselőtestület/ illette meg.

A kiutalást ezekben az esetekben /1985-től kerületenként évente

1-2 db/ a kerületi lakásügyi hatóság végezte.

- d, A nyugdíjasházak kezelése és üzemeltetése, a térítési díjak megállapítása stb. a nyugdíjsház fekvése szerint illetékes hatóságok és szervek feladata volt.

Kerületenként eltérő gyakorlat alakult ki, melynek részletes feltárása szükséges.

- e, a legtipikusabb gondok:

- a feladat minden pontján több szerv összehangolt munkájára volt szükség, mely a közismert terhelés, valamint a helyenként és időnként megnyílvánuló szakmai hozzá nem értés következtében akadózott,
- ebből is adódóan az ügyintézés igen hosszú volt, esetenként a kérelem benyújtása és a juttatás között több év is eltelt /ha a kérelmező közben meg nem halt/,
- igen nehéz az idős, környezetükköz ragaszkodó, csak kényszerhelyzetben mozduló emberekkel tárgyalni, gyakori, hogy az eljárás során többször is meggondolják megukat,
- a megüresedő lakás leadása körüli teendőket koruk és egészségügyi állapotuk miatt alig tudják ellátni, a költségek viselése is sok gondot, gyakran megoldhatatlan gondot jelent,
- a politikai rendszerváltást követően kialakuló új jogi helyzetben a rendeletekben előírt feladatok címzettjei már nem, vagy alig léteznek, jogutódok automatikusan nem veszik át a teendőket.

4. Az 1991. évi XXXIII. tv. egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló szabályai szerint a fővárosban a nyugdíjasházakat a fővárosi önkormányzat tulajdonába adja. Az 1991. évi XXIV.tv. a főváros és a fővárosi kerületek önkormányzatairól szólva kimondja, hogy lakásügyekben a szabályozás joga a fővárosi közgyűlést illeti meg.

A készülő lakástörvény minden kétséget kizáróan témánk szempontjából kötelező rendelkezéseket fog tartalmazni. A naponta jelentkező feszítő gondok miatt azonban elengedhetetlenül szükséges, hogy már most a későbbi hasznosítás alapelvei kimunkálásra és megvitatásra kerüljenek. Ez nyújt megfelelő garanciát arra, hogy a lehető legrövidebb időn belül a részletes szabályok, a pénzügyi fedezet és az új szervezetek létrejöhessenek.

5. A Főváros önkormányzata átérezve a kialakult áldatlan helyzet miatti elégedetlenséget - arra is tekintettel, hogy a lakásellátásban közvetlen, jogszabályi kötelezettsége nincsen - a tulajdonába kerülő vagyonnal úgy kíván gazdálkodni, hogy tevékenysége a lehető legkisebb veszteséget okozza és elősegítse a szociális lakáshelyzet javítását.

Ennek érdekében:

- az arra alkalmas nyugdíjsházakban kimondottan piaci szempontok szerinti juttatást, ellátást kívánunk megvalósítani. Ez úgy képzelhető el, ha csak a valamilyen önálló lakással rendelkezők kérelmét

vesszük figyelembe. Az önkormányzati bérlakásban lakók jelenlegi és a juttatott lakás közötti, forgalmiértékbeli különbséget megtérítésén túl /esetleg visszatérítés/ a nyújtott szolgáltatások mindenkor ellenértékét fizetik meg. Természetesen a felkinált önkormányzati bérlakás rendelkezési jogának tekintetében a kerületi önkormányzatokkal előzetes megállapodást kívánunk kötni. A személyi tulajdonnal rendelkezők számára szerződéses alapon lehetőséget kínálunk az ingatlan számunkra történő eladására, vagy ajándékozására.

Ennek ellenében életük végéig a teljes ellátásért és illő eltemetésért az átruházott vagyon arányában térítést fizetnek, vagy nem fizetnek. /Ajándékozás esetén nem fizet, ha adásvétel történt a mindenkori tételes költségeket téríti./

Ezt a lehetőséget a jelenleg nem Budapest területén élő, vagy nem budapesti ingatlannal rendelkezők számára is biztosítani lehet, ideértve a külföldről hazatelepülőket is.

A fentiekben vázolt piaci szemléletünket arra alapozzuk, hogy a jelenlegi árakon számolva közelítőleg egy 2 szobás ingatlan forgalmi értéke fedezi egy átlagos életkorú nyugdíjas ellátásának költségeit. Amennyiben ezt nem tudja, vagy nem akarja vállalni a kiadások az államot, illetve az önkormányzatot terhelik.

- A cserelakással nem rendelkezők esetében csak kivételesen a nyugdíjasházi férőhely mindenkor forgalmi értékének készpénzben történő megfizetése és a nyújtott szolgáltatások mindenkor teljes áron való megfizetése esetén tudunk kötelezettséget vállalni.

- Sem a piaci hasznosítású, sem a szociális alapon juttatott nyugdíjasházi bérlők számára a lakásgazdálkodás jelenlegi helyzetében nem tudjuk vállalni, hogy igény esetén másik, nem nyugdíjasházi lakást biztosítsunk. Amennyiben azonban a bérlő olyan cserepartnert talál, akinek a lakása számára megfelelő és az illető a nyugdíjasházi férőhely juttatásának feltételeivel rendelkezik, illetve a fizetési kötelezettségeket vállalja, a tulajdonosi hozzájárulást nem tagadjuk meg.

6. A piaci szempontok szerint nem hasznosítható nyugdíjasházakban a férőhelyek juttatását szintén elsősorban a lakással rendelkezők számára tervezzük biztosítani.

Azzal az eltéréssel, - hogy : a felajánlott lakás forgalmi értékét, megtérítjük és a nyugdíjas házban nyújtott szolgáltatások mindekor költségeihez egyedi elbírálás alapján szerény mértékű támogatást nyújtunk.

- a felhasznált lakásért térítési díjat nem, fizetünk, és a nyugdíjasházban nyújtott szolgáltatások ellenértékének megfizetéséhez egyedi elbírálás alapján támogatást állapítunk meg.

7. Elsősorban a piaci hasznosítású, de a szociális alapon működő nyugdíjasházak esetében is célunk a színvonal folyamatos emelése. Ennek lehetőségeit a meglévő lehetőségek jobb kihasználásán túl új módszerek alkalmazásában látjuk pl.: egészségi állapotnak megfelelő folyamatos

orvosi ellátás biztosítására /szakvizsgálóval még nem rendelkező orvos-tanhallgatók ügyeleti rendszerének, megszervezése/: diétás étrend igénybevételeének lehetősége: az arra vállalkozó szaktudással rendelkező bérlők közreműködésének megszervezése a karbantartási és környezetvédelmi feladatok ellátásában stb.

8. A lakosság folyamatos előregedése, valamint a nyilvántartott kérelmek nem csökkenő száma egyaránt indokolják, hogy további nyugdíjasházak építését tervbe vegyűk.

Elképzelésünk szerint az építendő új nyugdíjasházak telepítési helyének kiválasztása, a tervezés és kivitelezés módjának, valamint a nyújtandó szolgáltatásoknak olyan színvonalúnak kell lenni, hogy a következő évszázadban is képesek legyenek feladatukat az igényeknek megfelelő színvonalon ellátni.

II. SZOBABÉRLÉLET

1. Önkormányzati kezelésben jelenleg egy szobabérlők háza működik: a XV., Kőrakás park 1-8.sz. alatt 544 férőhellyel.

Hasznosításuk jelenlegi szabályait a többször módosított 1/1971/II.8./Korm.sz. rendelet tartalmazza. A kezelési feladatokat a FIMÜV látja el.

A kialakult gyakorlat szerint az ott rendelkezési joggal bíró szerv lakásigénnyelével rendelkező, egyedül álló személyt, gyermektelen házaspárt, vagy két egyedül álló azonos nemű személyt bérlőtársi jogviszonyban határozott időre jelöl ki bérlőnek. A /tanácsi/ önkormányzati rendelkezésű férőhelyek juttatásáról testület dönt azzal, hogy a későbbiekben a lakásigénnyel alapján végleges elhelyezést biztosít. A juttatással egyidejűleg a kijelölt bérlő lakásigénnyelét tényleges lakóhelyére, azaz a XV. kerületbe módosítja.

Tapasztalataink szerint a nem önkormányzati jelöléseknél a lakás-igénnyel meglétét nem tekintették kötelezőnek. Ugyanakkor a központi lakásigénnyel megszüntetésével a lakásigénnyel rendelkezők számára sincs garancia a végleges lakás juttatásra.

2. Mindezekre, valamint az előzőekben már részletezett piaci megfontolásokra való tekintettel a jelenleginél hatékonyabb gazdálkodás érdekében:

- biztosítani szükséges, hogy a jelenlegi szerződések lejártával a lakásigénnyel rendelkezők önálló lakáshoz jussanak. Ez a lakás-építés, vásárlás kiemelt anyagi támogatását is jelentheti, esetleg másik albérlet díjának megfizetéséhez nyújtott hozzájárulás felajánlásban is, /FIMÜV átmeneti lakások/
- a jövőben csak olyan szerződések köthetők, melyek az önkormányzat számára nem jelentenek megoldhatatlan gondot /másik lakás biztosításának kötelezettsége/,
- a budapesti kerületek által meghirdetésre kerülő önkormányzati bérlakások pályázatának elbírálásával fokozott figyelemmel kell lenni a szobabérlők házából pályázók helyzetére /előzetes megállapodások

alapján/,

- esetleg a főpolgármesteri hivatal rendelkezésére álló szerény igény-szintű lakások célzott pályáztatása is szóba jöhet,
- a juttatás új rendszerének és a tényleges költségek megtérítési lehetőségének kimunkálását tervezzük.
- az EXPO megrendelésével összefüggésben vállalkozói tőke bevonásával olyan garzon házak építését is elképzelhetők tartjuk, melyeket a későbbiekben piaci lakbér mellett határozott idejű egyedi szerződések alapján használhatunk.

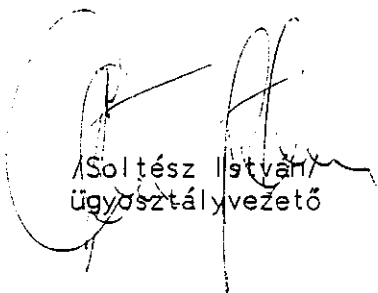
III. ELJÁRÁSI KÉRDÉSEK

Valamennyi, a főváros tulajdonában lévő, lakás céljára hasznosított épület lakóinak kijelölésénél a korábbi tapasztalatok figyelembevételével a társadalmi érdekekre is tekintettel új módszerek alkalmazását tartjuk szükségesnek.

1. A szociális alapon történő juttatások esetében bizottsági elbírálást javasolunk. Attól függően, hogy közvetlenül mely réteget érintő ügyekről van szó /pl. nyugdíjasok, állami neveltek/, az érdekképviselői szervek delegáltjainak bevonásával történhetne az odaítélés, miután a polgármesteri hivatalok szakemberei a jogszabályi feltételek szerinti ellenőrzéseket és előzetes véleményezést elvégezte.
2. A piaci szempontok szerinti hasznosítás olyan szakmai követelményeket támasztanak, melyek azt indokolják, hogy a teljes folyamatot szakemberek vezessék végig, szem előtt tartva a főváros hosszú távon érvényesíthető érdekeit. Az így végzett munkáról rendszeresen, évente legalább egyszer az illetékes bizottságnak és a közgyűlésnek a hivatal számot ad.

Kérjük, hogy az itt ismertetett elgondolásainkat véleményezzék, javasla-taikat tegyék meg és jelen koncepciót, mint a további munka alapját fo-gadják el.

Budapest, 1992. május 7.


Soltész István
ügyosztályvezető

Nyugdíjasház címe	Lakóegységek száma	Alapterület
III. Békásmegyer, Bognár Ignác u.1.	1 db 1.sz.ök. gondnoki lakás 47 db 1.sz.cs.ök.	32 m ² 32 m ²
III. Békásmegyer, Öszike u.8.	1 db 1+2 sz.ök. gondnoki lakás 32 db 1 sz.garzon	50 m ² 27 m ²
III. Békásmegyer, Viziorgona u.12.	1 db 1+2 sz.ök. gondnoki lakás 32 db 1.sz. garzon	50 m ² 31 m ²
III. Kaszásdűlő, Darvas József u.39.	1 db 2 sz.ök. gondnoki lakás 43 db 1 sz. garzon	62 m ² 31,5 m ²
III. Kaszásdűlő, Harang u.1.	1 db 1+2 sz.ök. gondnoki lakás 32 db 1 sz.garzon	50 m ² 27,5 m ²
III. Óbuda, Harrer P.u.4-10.	1 db 1 sz.ök. gondnoki lakás	
IV. Újpest, Rézi Károly u.15.	1 db 2 sz.+étk. gondnoki lakás 36 db 1.sz. ök.	57 m ² 30 m ²
IV. Újpest, Pécsi Sándor sétány 1-3.	1 db 1+2 sz.ök. gondnoki lakás 32 db 1.sz.cs.ök.	50 m ² 27 m ²
IV. Újpest, Tungsram u.9.	1 db 2 sz.ök. gondnoki lakás 1 db 1.sz.cs.ök. 2 db 1 sz.cs.ök. 24 db 1 sz.cs.ök.	48 m ² 32 m ² 33 m ² 26 m ²
V. Vadász u.11-13.	1 db 2.sz.gondnoki lakás 3 db mozgássérültek részére kialakított lakás 35 db 1 sz.cs.ök. 83 db 1 sz.cs.ök. 7 db 1 sz.ök. 7 db 1 sz.cs.ök. 6 db 1 sz.cs.ök.	31 m ² 30 m ² 29 m ² 28 m ² 26 m ² 35 m ²
VII.Dózsa György u.46.	1 db 1 ágyas gondnoki lakás 11 db 1 ágyas 1.sz. 36 db 2 ágyas 1.sz.	25 m ² 29 m ²

VII. Peterdyu.16.	1 db 2 sz.ök.	52 m2
	9 db 2 sz.ök.	52 m2
	20 db 1 sz.ök.	34 m2
IX. Napfény u.26.	50 db 1 sz.cs.ök.	31.35 m2
XI. Fraknó u.5.	1 db GAMESZ szolg. lakás	52 m2
	50 db 1 sz.cs.ök.	28 m2
XI. Kenderes út 4.	1 db 1,5 sz.ök. gondnoki lakás	48 m2
	16 db 1 sz.cs.ök.	29 m2
XI.Gazdagréti tér 4.	1 db 1 sz.garzon gondoki lakás	
	23 db 1 sz.ök.	28 m2
	36 db 1 sz.ök.	30 m2
XIV. Fogarasi út 165.	1 db 1 sz. gondnoki lakás	29 m2
	54 db 1 sz.cs.ök.	29 m2
XIV. Bethesda u.4. /Május 1.u.59./	4 db 1 sz.ök.	37 m2
	2 db 1 sz.ök.	33 m2
	18 db 1 sz.ök.	31 m2
	9 db 1 sz.ök.	27 m2
XIV.Ond vezér sétány 7.	1 db 1 sz.ök. gondnoki lakás	29 m2
	53 db 1 sz.cs.ök.	29 m2
XV. Erdőkerülő u.34.	1 db 1 sz.ök. gondnoki lakás	28 m2
	46 db 1 sz.ök.	28 m2
XIX.Kispest, Batthyány u.33-39.	1 db 1+2 sz.ök. gondnoki lakás	50 m2
	32 db 1 sz.ök.	27 m2
XIX. Kispest József A.u.77.	1 db 1+2sz.gondoki lakás a Tanácsé	50 m2
	32 db 1 sz.cs.ök.	27 m2
XXI. Csepel, Duna u.2.	1 db 1 sz.ök.cs. gondnoki lakás	29 m2
	53 db 1 sz.cs.ök.	29 m2
XXI. Csepel,	1 db 1.sz.ök. gondnoki lakás	45 m2
	3 db 1 sz.mozgáskorlá- tozottak részére	45 m2
	46 db 1 sz.ök.	32 m2
XXII. Budafok,	1 db 2 sz.ök.gondnoki lakás az Eü-é	
	25 db 1.sz. ök.	25 m2

A során azt a lakást is beköltözhetőnek kell tekinteni, melyet a tulajdonosa 1983. január 1. napja után kötött egy meghosszabbított szerződés alapján idegenforgalmi szerv útján hasznosít.

17/A. fejezet²¹²

Az otthonházakra vonatkozó rendelkezések

Általános rendelkezések

R. 133. § (1) E rendelet rendelkezéseit a nyugdíjasok házában, a garzonházban és a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) levő lakásokra, illetőleg lakóegységekre az e fejezetben foglalt kiegészítésekkel és elterésekkkel kell alkalmazni.

(2) Az otthonházban levő lakásokkal, illetőleg lakóegységekkel a lakásügyi hatóság, illetőleg az azt létesítő állami szerv rendelkezik. Ha az otthonházat tanács és állami szerv közös beruházásban létesítette, az abban levő lakásokkal, illetőleg lakóegységekkel a lakásügyi hatóság és az állami szerv a létesítési költségek viselésének arányában — megállapodásuk szerint — rendelkezik.

(3) A garzonházban és a nyugdíjasok házában a lakásügyi hatóság rendelkezése alatt álló lakásokra a tanács, az állami szerv rendelkezése alatt álló lakásokra pedig a vállalat bérletére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(4) Az otthonházakat tanács létesítés esetében a tanács lakáshasználati szerv, egyébként pedig az azt létesítő állami szerv kezeli. Közös beruházásban létesített otthonház kezelésére a felek megállapodása az irányadó. Az otthonházban a bérbeadó jogait és kötelezettségeit a kezelő szerv gyakorolja, illetőleg teljesíti.

A nyugdíjasok háza

R. 134. § (1) A nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határon átnyúló idejű elhelyezésére szolgáló lakást, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben

a) a bérlők rendszeres egészségügyi (körzeti orvosi és természetgyógyászati) ellátásáról és állandó (nappali és esti) gondozói ügyeletről kell gondoskodni,

b) a bérlők részére — a külön jogszabályok szerint — szociális gondozást kell biztosítani, továbbá

c) az 1981. január 1. napja után létesített nyugdíjasok házában a bérlők igényeit is kielégítő öregek napközi otthonát kell — a külön jogszabályok szerint — működtetni.

(2) A nyugdíjasok házában az (1) bekezdésben említett egészségügyi és szociális ellátásról és szolgáltatásokról a fővárosi kerületi, a megyei városi, a városi tanács végrehajtó bizottsága egészségügyi feladatot ellátó szakigazgatási szerve, illetőleg a községi szakigazgatási szerv köteles gondoskodni.

(3)²¹³ Az 1986. január 1. napja után létesített nyugdíjasok háza esetében az (1) bekezdés c) pontjában foglalt kötelezettség alól a fővárosi, illetőleg a megyei tanácselnök — a helyi viszonyok figyelembevételével — felmentést adhat.

R. 135. § (1) A nyugdíjasok házában levő lakás bérlőjét a lakással rendelkező szerv a fővárosi, a megyei városi, a városi tanács végrehajtó bizottsága egészségügyi feladatot ellátó szakigazgatási szervével, illetőleg a községi szakigazgatási szervvel (a továbbiakban együtt: egészségügyi osztály) egyetértésében jelölt ki.

(2) Bérlőül egyedülálló személyt vagy házaspárt lehet kijelölni. Bérlőül — a bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével — két egyedülálló személy is kijelölhető, ha ezt együttesen kérik.

(3) Bérlőül csak az jelölhető ki, aki:

a) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte,

b) önmaga ellátására képes, de egészségi állapota miatt segítséget igényel és a családi gondozást nélkülözi,

c) legalább komfortos vagy — indokolt esetben — korszerűsítéssel komfortossá tehető, illetőleg közérdekű lakásigények kielégítésére fordítható állami lakásának bérleti jogviszonyáról az azzal rendelkező szerv javára lemond és azt a bérbeadó részére kiürítve visszaadja, továbbá

d) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségének teljesítését maga — vagy készfizető kezes is — vállalja.

(4)²¹⁴ Bérlőül a (3) bekezdés a), b) és d) pontjában foglalt feltételeknek megfelelő olyan személy is kijelölhető, aki

a) kisajátított, illetőleg közületi elhelyezés céljára igénybe vett lakás használója, ha a nyugdíjasok házában levő lakást cserelakásként elfogadja;

b) a tulajdonában álló lakását beköltözhető állapotban a tanács ingatlanközvetítő szervnek értékesíti;

c)²¹⁵ lakással nem rendelkezik, és a nyugdíjasok házában levő lakás juttatásáért a külön jogszabályban megállapított magasabb mértékű lakáshasználatbavételi díj megfizetését vállalja.

(5) Bérlőül a (3) és (4) bekezdésben előírt feltételek fennállása esetén sem jelölhető ki az, aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt a közösségi együttélésre alkalmatlan.

²¹³ A R. 134. § (3) bek.-ét az 58/1985. (XII. 27.) MT r. 18. §-a iktatta be a r.-be.

²¹⁴ A R. 135. § (4) bek.-e a 43/1982. (X. 7.) MT r. 37. §-ával megállapított szöveg.

²¹⁵ A R. 135. § (4) bek.-ének c) p-ját az 58/1985. (XII. 27.) MT r. 19. §-a iktatta be a r.-be.

(6) A lakással rendelkező szerv a (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel alól a házastársak egyike tekintetében méltányolást érdemlő esetben — az egészségügyi osztállyal egyetértésben — felmentést adhat.

(7) A bérlet kijelölése során

a) a kérelem a lakáskiutalási névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével teljesíthető, s az igénylő jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét sem kell a (3) és az (5) bekezdésben foglalt feltételeken túlmenően vizsgálni;

b) — több igénylő esetén — a társadalmi bizottság javaslatát is figyelembe kell venni.

R. 136. § A nyugdíjasok házában a bérlet terhelő javítási és karbantartási munkálatok elvégzéséről — a bérlet kérésére és költségére — a bérbeadó gondoskodik.

R. 137. § (1) A nyugdíjasok házában levő lakásba a bérlet csak olyan házastársát fogadhatja be, aki

a) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte,

b) önmaga ellátására képes, továbbá

c) nem esik a 135. § (5) bekezdésében említett kizáró okok alá.

(2) A lakással rendelkező szerv — az egészségügyi osztállyal egyetértésben — az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel alól felmentést adhat.

(3) Az (1) és (2) bekezdés rendelkezései ellenére történt befogadás a lakás rendeltetésszerű használatának minősül; a befogadott személy a bérlet halála esetén a lakásbérleti jogviszonyt nem folytathatja.

R. 138. § A bérlet a lakásbérleti jogviszonyáról csak a lakással rendelkező szerv javára mondhat le.

R. 139. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony megszűnik és a bérlet a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja, ezzel egyidejűleg részére pénzbeli térítést vagy — kérelmére — helyette a lakásigénye mértékének felső határát meg nem haladó szobaszámú olyan komfortfokozatú lakást kell adni, amilyent a nyugdíjasok házába költözésekor átadott.

(2)²¹⁶ Ha a bérlet a tanács ingatlankezelő szervnek értékesített lakása ellenében került a nyugdíjasok házába, akkor a pénzbeli térítés a befizetett lakáshasználatbavételi díj összege.

(3)²¹⁷ Ha a bérlet a külön jogszabályban megállapított magasabb mértékű lakáshasználatbavételi díj megfizetése ellenében került a nyugdíjasok házába, akkor a pénzbeli térítés a befizetett lakáshasználatbavételi díj összege.

R. 140. § (1) A bérlet a lakását csak nyugdíjasok házában levő lakással vagy olyan más lakással cserélheti el, amelynek bérlete vagy tulajdonosa a 135. § értelmében nyugdíjasok házában levő lakás bérlete lehet. Ilyen esetben a 135. § (3) bekezdésének c) pontjában foglalt feltételt nem kell teljesíteni.

(2) A lakáscseréhez a lakással rendelkező szerv egészségügyi osztállyal egyetértésben járulhat hozzá.

A garzonház

R. 141. § A garzonház az egyedülálló személyek és a fiatal, illetve gyermektelen házaspárok elhelyezésére szolgáló lakóépület.

R. 142. § (1)²¹⁸ A garzonházban levő lakás bérletjéről az, akinek ez a lakás csak időleges elhelyezésére szolgál, határozott — és legfeljebb a lakásigénye kielégítéséig tartó — időre kell kijelölni. Ennek során az is előírható, hogy a bérlet a lakásigénye kielégítéséről meghatározott időn belül gondoskodjék és ehhez meghatározott mértékű előtérítést teljesítsen.

(2)²¹⁹

R. 143. § A garzonházban levő lakásba a bérlet — a lakással rendelkező szerv hozzájárulása nélkül — csak a házastársát és a kiskorú gyermekét fogadhatja be. A tilalom ellenére történő befogadás a lakás rendeltetésellenes használatának minősül.

A szobabérlet háza

R. 144. § A szobabérlet háza a lakással nem rendelkező egyedülálló személyek és fiatal házaspárok időleges elhelyezésére szolgáló lakóegységeket tartalmazó épület vagy önálló épületrész, illetőleg külön lépcsőházzal rendelkező épületrész.

R. 145. § (1) A bérlet a lakóegységgel rendelkező szerv jelöli ki.

(2) Tanács által létesített szobabérlet háza esetében a városi, megyei városi, illetőleg községi tanács végrehajtó bizottsága közületi szervvel megállapodhat abban, hogy azokra a lakóegységekre, amelyeknek létesítési költségét vagy ennek meghatározott hányadát a közületi szerv a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta, a közületi szerv javára — az átutalt összeg nagyságától függően — egyszeri vagy többszöri bérletkiválasztási jogot biztosít.

(3) Bérletül egyedülálló személyt, továbbá — az albérletre vonatkozó rendelkezések szerint — fiatal házaspárt, illetőleg az együttlakást vállaló két egyedülálló személyt lehet határozott — de legfeljebb a lakásigénye kielégítéséig tartó — időre kijelölni. A határidőt a lakóegységgel rendelkező szerv meghosszabbíthatja.

(4) A bérlet kijelölése során

a) az igényjogosultságra és a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket (9—10 §) nem kell alkalmazni,

b) előírható, hogy a bérlet lakásigénye kielégítéséről meghatározott határidőn belül gondoskodjék és ehhez

²¹⁶ A R. 139. § (2) bek.-ét a 43/1982. (X. 7.) MT r. 38. §-a iktatta be a r.-be.

²¹⁷ A R. 139. § (3) bek.-ét az 58/1985. (XII. 27.) MT r. 20. §-a iktatta be a r.-be.

²¹⁸ A R. 142. § (1) bek.-ét kiegészítette a 43/1982. (X. 7.) MT r. 39. §-a.

²¹⁹ A R. 142. § (2) bek.-ét az 52/1984. (XI. 28.) MT r. 7. §-ának (2) bek.-e hatályon kívül helyezte.

határozott mértékű előtakarékoságot teljesítsen. A határidőt a lakóegységgel rendelkező szerv meghosszabbíthatja.

R. 146. § (1) A lakóegységbe csak az abban egyedül lakó, illetőleg fiatal házaspár bérlő fogadhat be más személyt. A befogadáshoz — a bérlő házastársának és kiskorú gyermekének kivételével — a lakóegységgel rendelkező szerv hozzájárulása szükséges.

(2) A lakóegységbe befogadott személy nem válhat bérlővé, illetőleg albérlővé.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak ellenére történő befogadás esetén a bérlővel szemben a lakás rendeltetésellenes használatára vonatkozó rendelkezéseket lehet, a befogadott személlyel szemben pedig a lakás önkényes elfoglalására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Vhr. 99/A. §²²⁰ A bérlő a szobabérlők házában bútorok, berendezési tárgyak, lakóegységbe csak a személyes használatára szolgáló kisebb felszerelési tárgyakat viheti be.

R. 147. § A bérlő halála esetén a bérleti jogviszonyt a lakóegységben lakó házastársa, illetőleg gyermeke változtatás feltételek mellett folytathatja. Egyébként a bérlő halála a bérleti jogviszonyt megszünteti.

R. 148. § (1) A bérlő a bérleti jogviszonyról csak a lakóegységgel rendelkező szerv javára mondhat le; a lemondás ellenében pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(2) A bérlő a lakóegységet nem cserélheti el.

R. 149. § A szobabérlők házában levő lakóegység bérbeadására, használatára, az arra létesített bérleti jogviszonyra, továbbá a lakóegységben jogcím nélkül lakó személy kiköltöztetésére és elhelyezésére egyebekben az albérlői jogviszonyra, illetőleg a lakásban jogcím nélkül lakó személy maradt volt albérlők kiköltöztetésére és elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

18. fejezet

Hatálybaléptető és átmeneti rendelkezések

R. 150. § (1) Ez a rendelet 1971. július hó 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet végrehajtásáról — a lakásbérleti jogviszony és a végrehajtás szabályai tekintetében az igazságügyminiszterrel egyetértésben — az építésügyi és városfejlesztési miniszter* gondoskodik.

(3) A lakásügyben hozott bírósági határozatok végrehajtásának módját az igazságügyminiszter szabályozza.

(4)²²¹ A fegyveres testületi szolgálati lakásokra, továbbá a fegyveres testület által létesített otthonházakra vonatkozó rendelkezéseket e rendelet figyelembevételével — az építésügyi és városfejlesztési miniszterrel,* továbbá a lakásbérleti jogviszony és a végrehajtás szabályai tekintetében az igazságügyminiszterrel, valamint a nyugdíjasok háza tekintetében a szociális és egészségügyi miniszterrel is egyetértésben — a fegyveres testület szerint illetékes miniszter állapítja meg.

Vhr. 100. § E rendelet 1—10. §-a, 40. §-a, 101—104. §-a és 105. §-ának (2) bekezdése a kihirdetés, egyéb rendelkezései pedig 1971. július hó 1. napján lépnek hatályba.

Vhr. 101. §²²² A tanácsi bérlakásra, a tanácsi értékesítésű lakásra, illetőleg a szervezett magánlakásépítés keretében épült tanácsi elosztású lakásra irányuló lakásigénylést az 1982. december 31. napján fennálló igénylések esetében 1983. január 1. és június 30. napja közötti időben meg kell újítani, ha az igénylő a tanács végrehajtó bizottsága által jóváhagyott névjegyzékben még nem szerepel és a lakásigénye kielégítését továbbra is kéri.

Vhr. 102. § (1) A lakásigénylés megújítását — a lakásigénylésre rendszeresített igénylőlap felhasználásával — ahhoz az első fokú lakásügyi hatósághoz kell benyújtani, amelyhez az igénylő a korábbi lakásigénylését benyújtotta. A lakásigénylés megújítása illetékmentes.

(2) Megújítás esetén a lakásigénylési nyilvántartásba vételének időpontját a korábbi igénylés benyújtásának időpontját kell tekinteni.

(3) Azt a lakásigénylést, amelyet határidőben nem újítottak meg, a nyilvántartásból törölni kell.

Vhr. 103. § Ha az igénylő — megváltozott életkörülményei folytán — másik lakásügyi hatóság működési területén kíván lakást igényelni, a lakásigénylés megújításában kérheti, hogy a korábbi lakásigénylését a lakásügyi hatóság az általa megjelölt lakásügyi hatósághoz továbbítsa. Az igénylés nyilvántartásba vételének időpontját ez esetben az igénylés eredeti benyújtásának időpontját kell tekinteni.

Vhr. 104. §²²³ Ha az igénylő a jövedelmi, vagyoni és szociális helyzete folytán az igényelt tanácsi bérlakás helyett csak tanácsi értékesítésű lakásra, illetőleg az ilyen igényelt lakás helyett csak a szervezett magánlakásépítés keretében épült tanácsi elosztású lakásra tarthat igényt és a lakásigénylését ennek megfelelően módosítja, őt a módosításnak megfelelő nyilvántartásba kell felvenni.

R. 151. § (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépéskor fennálló lakásbérleti (albérlői) jogviszonyokra és az egyéb címen fennálló lakáshasználatokra is alkalmazni kell.

²²¹ A R. 150. § (4) bek.-ét az 50/1980. (XII. 10.) MT r. 38. §-a iktatta be a r.-be.

²²² A Vhr. 101. § a 17/1982. (X. 7.) ÉVM r. 21. §-ával megállapított szöveg.

²²³ A Vhr. 104. § a 24/1980. (XII. 10.) ÉVM r. 16. §-ával megállapított szöveg.

