

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kétpó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. július 8-án megtartott soron kívüli képviselő-testületi üléséről.

Helye: Kétpó Községi Önkormányzat hivatalos helyiségében (5411 Kétpó, Almásy tér 1.sz.)

Jelen vannak: Keresztes Péter Pál polgármester
Vágner Olivér képviselő
Veres Lajosné képviselő

Dr. Enyedi Mihály jegyző

Meghívott vendég: Boldog István országgyűlési képviselő

Keresztes Péter Pál polgármester köszönti a megjelenteket megállapítja, hogy 3 fő képviselő az ülésen jelen van, Kecskés Mihályné és Virágné Lukács Gabriella képviselők igazoltan vannak távol, a képviselő-testület határozatképes.

A jegyzőkönyv hitelesítőinek Veres Lajosné és Vágner Olivér képviselőket javasolja, melyet a képviselő-testület egyhangúlag elfogadott.

Keresztes Péter Pál polgármester: javaslom a meghívóban szereplő napirend elfogadását, mely a következő:

Napirendek:

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről
Előadó: Keresztes Péter Pál polgármester
2. a Vodafone bázisállomás létesítéséről
Előadó: Keresztes Péter Pál polgármester
3. A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 2015. évi üzemeltetési tevékenységéről
Előadó: Keresztes Péter Pál polgármester

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát.

**Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
56/2016. (VII.08.) önkormányzati határozata**

Napirendek elfogadásáról

Kétpó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. július 08. napján tartott képviselő-testületi ülés napirendi pontjait elfogadja.

1./ Napirend

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

Keresztes Péter Pál polgármester: az önkormányzati lakások tisztasági meszelése megtörtént. A rendelet-tervezetben az alábbi módosító javaslatokat teszem: a lakások bérleti díjánál szerepeljen az, hogy az árak az Áfa-t is tartalmazzák, valamint a kérelem mellékleteként a lakáskassza szerződését is csatolja be a kérelmező. Ez a két dolog szerepeljen a rendeletben. Ami a rendeletben esetleg nem szerepel, de lényeges dolog lehet a lakásbérleti szerződések megkötésénél, természetesen a bérleti szerződésbe bele lehet tenni. A rendelet megalkotása után ki kell értesíteni azokat a kérelmezőket, akik már eddig kérelmüket benyújtották, hogy a rendelet által szabályozott feltételeket elfogadják-e erről írásban kell nyilatkozniuk. Utána meg kell hirdetni az önkormányzati lakások bérletét.

Veres Lajosné képviselő: úgy gondolom, hogy minden benne van a rendeletben, így beszéltük meg.

Keresztes Péter Pál polgármester: javaslom, hogy előbb a módosító indítványokról döntsünk. Aki egyetért azzal a módosító javaslattal, hogy a 10.§ az alábbi szöveggel kiegészüljön: „Az árak az Áfa-t tartalmazzák.”, kérem szavazzon.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a módosító javaslatot elfogadta.

Aki egyetért azzal a módosító javaslattal, hogy a lakáskérelem mellékleteként a lakáskassza szerződését is csatolja be a kérelmező, kérem szavazzon.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a módosító javaslatot elfogadta.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül megalkotta következő rendeletét.

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016. (VII.09.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére, valamint a lakbér mértékére a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Kétpó Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra terjed ki.
- (2) Kétpó Község Önkormányzat tulajdonában lévő, lakbérlet céljából rendelkezésre álló lakások listáját a rendelet 1.számú melléklete tartalmazza.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.
- (2) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről Kétpó Község polgármestere (továbbiakban: polgármester) határozza meg.
- (3) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a 2. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a polgármesterhez kell benyújtani.
- (4) Az önkormányzati lakás csak határozott időre, maximum öt évre adható bérbe, évenkénti felülvizsgálat mellett.
- (5) A komfortos önkormányzati piaci jellegű lakás esetén a szerződés megkötésének feltétele a bérlő 10.000 Ft értékben lakás takarékoság megkötése.

4. § (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe azzal a feltétellel, ha a lakásban, vagy a lakás egy részében folytatni kívánt tevékenység a lakosság szolgáltatásokkal való jobb ellátását szolgálja.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei, a lakbér mértéke külön bérleti szerződés alapján kerül megállapításra.

A bérlő lakbérfizetési kötelezettsége

5.§

- (1) Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő e rendeletben meghatározottak szerint köteles fizetni. A bérbeadás során a lakbért a képviselő-testület felhatalmazásával a bérbeadó önkormányzat nevében eljáró polgármester a bérleti szerződés megkötésekor az e rendeletben foglaltak alapján állapítja meg.
- (2) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

6.§

- (1) A bérlő a lakbéren felül köteles megfizetni a lakáshoz tartozó valamennyi közüzemi szolgáltatásért fizetendő díjat.
- (2) A közüzemi díjakról szóló és a szolgáltató által az önkormányzat, mint tulajdonos részére kiállított számlákat az önkormányzat hivatala 3 munkanapon belül továbbszámlázza a bérlőnek.

A bérbeadó, bérlő jogai, kötelezettségei

7. §

- (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. A lakbér nem fizetése esetén a bérbeadó jogszabályok szerinti letiltást kezdeményezhet, s amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérleti szerződést felmondhatja.
- (2) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérlővel az 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 21. § (2) bekezdésben meghatározott személyek költözhetnek együtt.
- (3) A bérlő az Ltv-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:
 - a) élettársát,
 - b) vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,
 - c) az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,
 - d) unokáját,
 - e) az általa gondnokoltat.
- (4) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel és a bérlővel együtt lakó személyekkel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.
- (5) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együtt költöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.
- (6) A (2) bekezdésbe nem tartozó személy bérleménybe költözésére a bérbeadónál előzetesen benyújtott írásbeli kérelem alapján engedélyezett bérbeadói írásos hozzájárulás megadása után van lehetőség. A kérelemhez csatolni kell a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az Önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja, továbbá a befogadott személy nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 15 napon belül elhagyja.
- (7) A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja ki.
- (8) A bérlő a lakás műszaki állapotát veszélyeztető rendellenességekről köteles a bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni. Amennyiben ezt nem teszi meg és a lakás műszaki állapotának romlása bizonyíthatóan a bérlő mulasztásának következménye, bérbeadó kötelezheti a bérlőt a keletkezett kár megtérítésére, vagy lakásbérleti díjat a helyreállítás költségeinek arányában megemlíheti.

A bérleti szerződés tartalmi elemei

8. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a bérleményre vonatkozó adatokat
- a bérlő személyes adatait
- a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor költöző családtagokat
- az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díjat
- a bérleti szerződés időtartamát, mely legfeljebb öt év lehet
- a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit
- a lakásbérleti szerződés felmondásának az esetei, jogkövetkezményei
- a lakásba történő befogadás feltételei
- hivatkozás a törvényre (Ltv.), hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott esetekben a törvényben foglaltakat kell alkalmazni

A lakásbérlet megszűnése

9. §

(1) A lakásbérlet megszűnésének esetei:

- a) a lakásbérleti szerződésben foglalt szerződési időtartam lejárt, amennyiben a bérlő ismételen nem igényli a szerződés meghosszabbítását, valamint, ha a felülvizsgálat alkalmával a bérlő az igénylési feltételeket a nem tudja igazolni.
- b) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozójának kötelezettségzegése, különös tekintettel az e rendelet 5. §-ában foglaltakra;
- e) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- f) a lakásnak a bérlő általi szándékos rongálása, nem rendeltetésszerű használata;
- g) a bérlő által vállalt kötelezettségek nem teljesítése, különös tekintettel és azonnali felmondás következményével bármely pénzügyileg előírt kötelezettség elmaradása esetén;
- h) a bérlő meghal;
- i) a lakás megsemmisül;

(2) Bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő részére 30 napos felmondási határidőt biztosít. Ez idő alatt – legkésőbb a 30. nap lejártát követő napon – a bérlő köteles a lakásból a saját tulajdonú ingóságait elszállítani, és a lakást kitakarítva és rendeltetésszerű állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A lakbér mértéke

10. §

- (1) Az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt önkormányzati lakás után fizetendő lakbér mértéke:
- a) komfortos önkormányzati lakás esetén (piaci bérbeadási jelleg): 300 Ft/m²/hó
 - b) Rendőrségi szolgálati lakás esetén: 127 Ft/m²/hó
 - c) szükséglakás esetén: 127 Ft/m²/hó
- A fenti bérleti díjak az ÁFÁ-t tartalmazzák.

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

11.§

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 6 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér összegének megfelelő mértékét, 6-12 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

12.§

A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

Záró rendelkezések

13. §

- (1) Jelen rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépését követően létrejött lakásbérleti szerződések esetén e rendeletben meghatározottak szerint kell a lakbérfizetési kötelezettségnek eleget tenni.
- (3) Jelen rendelet hatálybelépését megelőzően létrejött lakásbérleti szerződések esetében az évi felülvizsgálat időpontjától kell e rendelet szerint eljárni.

Keresztes Péter Pál
polgármester

Dr. Enyedi Mihály
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2016.07.09.

Dr. Enyedi Mihály
jegyző

1.számú melléklet a 10/2016. (VII.09.) rendelethez

Kétpó Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások:

Sorszám	Cím Kétpó,	Komfortfokozat	Bérbeadás jellege
1.	Széchenyi út 8.	komfortos	piaci
2.	Széchenyi út 6.	komfortos	piaci
3.	Almásy tér 5.	komfortos	piaci
4.	Béke út 11.	komfortos	piaci
5.	Béke út 14.	komfortos	piaci
6.	Jókai Mór út 5.	komfortos	piaci
7.	Almásy tér 1/A	komfortos	rendőrségi szolgálati lakás
8.	Ond Vezér út 16/A.	komfortos	szükséglakás

2. számú melléklet a 10/2016.(VII.09.) rendelethez

KÉRELEM**önkormányzati lakás bérbevétele**

Kérelmező neve:.....

személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születésének helye, ideje:.....

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:

.....

.....

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

.....

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme:

.....

Egyéb:

.....

.....

Dátum:

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

- A kérelmező és a kérelmezővel egy háztartásban élők havi átlagjövedelemére, illetve egyéb, rendszeres jövedelemére vonatkozó igazolást.
- Lakáskassza szerződés másolatát (piaci jellegű lakás esetén)

2./ Napirend

A Vodafone bázisállomás létesítéséről

Keresztes Péter Pál polgármester: Vodafone Mobil Távközlési Zrt. hálózatfejlesztési munkái során bázisállomás telepítése vált szükségessé Kétpó Község és környéke jobb ellátása érdekében. Ezzel kapcsolatban kértünk árajánlatot, mely szerint nettó 700 eFt/év bérleti díjat ajánlott fel. Kérem a határozati javaslat elfogadását.

A napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem volt.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát.

**Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
57/2016. (VII.08.) önkormányzati határozata**

a Vodafone bázisállomás létesítéséről

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Vodafone Távközlési Zrt. bázisállomást telepítsen Kétpó, 171 hrsz-ú ingatlanon.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Keresztes Péter Pál polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Keresztes Péter Pál polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Keresztes Péter Pál polgármester, Helyben
2. Virágné Lukács Gabriella alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Farkasinszki Fanni aljegyző, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Kétpói Kirendeltség pénzügyi ügyintéző, Helyben
6. Immotel Kft. 1121 Budapest, Irhás árok utca 29.
7. Képviselő-testület tagjai, Helyben

3./ Napirend

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 2015. évi üzemeltetési tevékenységéről

Keresztes Péter Pál polgármester: a Zrt. benyújtotta 2015. évi beszámolóját, a kétpói víz határértékei jók, azon dolgozunk, hogy még ihatóbb jobb vizet kapjanak a lakosok. Visszatértünk a régi kúthoz, most onnan kapjuk a vizet, ez sokkal lágyabb és olyan fertőtlenítőszerrel használnak, amivel az arzén tartalom is jelentősen csökkent. Mindent megteszünk azért, hogy egyre jobb vizet kapjunk.

Boldog István országgyűlési képviselő: az Európai Unió előírásai szerint magas az ivóvízben az arzén, minimálisan haladta meg, ezért kell ezt a tisztítást végrehajtani. Előtte is ugyanezt a vizet ittuk, de az Unió által előírt értékeihez kell igazodnunk.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát.

**Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
58/2016. (VII.08.) önkormányzati határozata**

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 2015. évi üzemeltetési tevékenységéről

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 2015. évi üzemeltetési tevékenységéről szóló tájékoztatót a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felelős: Keresztes Péter Pál polgármester

Határidő: azonnal

A határozat végrehajtásában közreműködik:

—

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Keresztes Péter Pál polgármester, Helyben
2. Virágné Lukács Gabriella alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Farkasinszki Fanni aljegyző, Helyben
5. Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
7. Képviselő-testület tagjai, Helyben

Keresztes Péter Pál polgármester megköszönte a megjelenést és az ülést bezárta.

Keresztes Péter Pál
polgármester

kmf.

Dr. Enyedi Mihály
jegyző

Veres Lajosné
képviselő

Vágner Olivér
képviselő