

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐI INTERPELLÁCIÓ

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott Dr. Szabó Ervin, mint a Jobbik Magyarországért Mozgalom orosházi önkormányzati képviselője az alábbi tárgyú interpellációt terjesztem elő:

Módosító javaslatok a 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 6.§-tól 10.§-ig a "Lakások szociális helyzet szerinti bérbeadása" átdolgozásához.

Interpellációmban az alább megjelölendő átdolgozási igényemet arra alapítom, hogy a 16/2006. (IX.15.) önkormányzati rendeletünk és konkrétan a szociális bérlakások potenciális bérlőire értelmezve, tehát a bérlők méltányos érdekeinek érvényesítését, a 10 évvel későbbi szegénységi élethelyzetekben már nem alkalmazható, nem érvényesül, „aki rászorul a segítségre, azt segíteni kell” elve, ezért elengedhetetlen a településünkhöz illeszkedő jelen élethelyzeteknek megfelelő módosítás.

A fentebbi korrekciós módosítások szükségességét egyébként a képviselő testületünk is helyesen érzékelte, amit alátámaszt annak a ténye, hogy az elmúlt időszak testületi ülésein a szociális támogatásaink kérdése állandó témává vált és 2015 novemberében már korrigálásra is kerül a lakásrendelet 2. számú mellékletében megfogalmazott pontrendszer.

A Jobbik Magyarországért Mozgalom helyi képviselőinek álláspontja szerint azonban nem elégséges a 2. számú melléklet pontrendszerének, annak értékelési mellékletét módosítani, hanem a 16/2006. (IX.15.) Ör. rendelet a 6.§-10.§-áig terjedő a "Lakások szociális bérbeadása" cím alatti normák teljeskörű módosítását kell elvégezni.

A lakásrendelet komplex korrekciós javaslataim előterjesztésével kettős célt jelöltem ki. Egyrészt a vonatkozó szociális jogi törvények elmúlt években történő változásainak - lásd pl. 2015. március 1. napjával életbe lépő jelentős módosítások – figyelembevétele és beépítése a rendeletünkbe, másrészt pedig – és én ezt tartom elsődleges szempontnak - a szociális bérlakáshoz jutás lehetőségének kiterjesztésével a szociális bérlakás támogatásban részesülők körének bővítése, lehetőségünk szerint teljes mértékben való lefedése.

Fentebbiek figyelembe vételével a korrekciós javaslataim az alábbiak:

1. A 6. §. (1) bekezdése a rendelet célját megfogalmazza oly módon, hogy "a lakások szociális helyzet szerinti bérbeadására pályázatot ír ki a megüresedett lakások bérbevételére a szociális helyzetük alapján az arra rászorulóknak".

Az elmúlt 10 év alatt, álláspontom szerint, sokkal összetettebbé vált a "rászoruló" megítélésének kritériumai. Erre példa, hogy a szegénységi küszöb ma 69.900,- Ft és megjelentek a szociális támogatásra fokozottabban rászoruló "mélyszegénységben élők" rétege.

A változásoknak való megfelelés és az abból adódó igények kielégítésére, a szociális bérlakáshoz jutás egyedüli eszközeként viszont továbbra is mind a mai napig csak a pályázati rendszert alkalmazza a helyi önkormányzatunk.

Természetesen elismerve a pályáztatási rendszer azon tényét, hogy kell egy rendező elv, mely azt jeleníti meg, hogy a bérlemény jövőbeni költségeinek, anyagi fedezetének zsinórmértékeként megköveteli a pályázótól egy fogyasztás egységre jutó minimális jövedelmet.

Ez a zsinórmérték olvasható ki pl. a rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontjából, ahol is megfogalmazásra kerül, hogy a pályázni jogosultak tekintetében "komfortnélküli, félkomfortos lakásra az jogosult, akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az öregségi nyugdíj minimum 100%-t".

Előbbiekből adódik, hogy ezen összeg - 28.500,- Ft/fő = alatti jövedelem már mélyszegénységi kategóriába sorolandó, de ezen esetben a támogatásra szoruló még pályázatot sem nyújthat be jelen szabályozásunk alapján. Ezzel a kizárással az egyedül élő, önhibájukon kívül jövedelemszerző tevékenységre már képtelen - pl. rokkantnyugdíjas egyedül élő személyek, illetve házaspárok, de előfordul családok vonatkozásában is, ahol nem éri el a minimum jövedelmi szintet, - kikerülhetnek a szociális védőhálóból.

Álláspontom szerint, ez azt jelenti, hogy a rendeletünk ezen szabályozása sérti az Alaptörvény azon egyértelmű üzenetét, hogy a szociális biztonság diszkriminatív mentes alanyi jog. Ez esetben konkrétan az esély arra, hogy minden szociális rászoruló - a rendelet 6. §. (1) bekezdésének fogalmazása szerint "az önkormányzat lakásgazdálkodási érdekeinek figyelembevételével a megüresedett lakások bérbevételére" – legalább jogosultsági igényt jelenthessen be, nem valósul meg.

A fentiek figyelembevételével javaslom, azaz a szociális esélyegyenlőség érdekében, hogy biztosítsuk minden rászorulóknak a szociális bérlakáshoz jutás lehetőségét azzal, hogy ezen szándékunkat deklarálón a rendelet 6. §-át kiegészítjük a pályázati rendszertől függetlenül – más önkormányzatoknál már bevezetett – ún. „Méltányossági szociális bérlakás” juttatás lehetőségével, annak feltétel és elbírálási rendszerének kidolgozása mellett. Így is adjunk esélyt az esélyteleneknek!

2. A 6. § (2) bekezdésében az olvasható: "a jövedelmi viszonyai szerint család jövedelme", ezzel szemben a pályázat 2. szárnú melléklete a pályázati pontok figyelembe vételénél a 4. pontjában csak házastársi kapcsolatban tekinti a pályázókat családnak, hiszen úgy fejezi ki, hogy "Házasságban élők 15" pont.

Ezen plusz 15 ponttal diszkriminatívan kizárjuk a család fogalmából az élettársi kapcsolatot. Kizártuk annak ellenére, hogy az új Ptk. 2013. március 1-jétől már az elterjedt nagyszámú élettársi együttélési formára az egyenlőséget preferálja a házastársi és élettársi kapcsolat között, kiemelten azon belül is a közös lakáshasználat szabályainál.

Előbbiekből következtetően, meg kell, hogy jegyezzem, hogy az 1 sz. melléklet a „Pályázati ajánlat” IV. pontja „Csak házastársak esetében töltendő ki!” megjelölésű, míg a VI. nyilatkozat aláírásnál csak a „házastárs aláírása” van megjelölve a nyilatkozatnál.

Álláspontom szerint, a házastársi és élettársi kapcsolat diszkriminálására, és ez a szociálisan rászorulókat hátrányosan érintő tény alátámasztásául a közelmúltban a pályázat pontozása kapcsán egy felmerült lakossági panaszt említek meg. A családfő elmondása szerint a pályázat kiértékelésében azért lettek második 10 ponttal lemaradva - parányi ikerpár és további két kis gyerekekkel a hattagú fiatal család - egyéb pályázati feltételek teljesülése mellett, mert nem házasságként, hanem élettársként adták azt be. Így kényszerülnek, sajnos ezen hónap végével lejáró felmondás alatti albérletüket elhagyni úgy, hogy nem tudják, hogy hová tudnak menni.

A fentebbiek alapján javaslom, hogy az élettársi kapcsolatnak a pályázat hátrányos diszkrimináltságát, a házastársi kapcsolattal szemben módosítani, és az élettársi kapcsolat feltételeinek teljesülése - a bejegyzetti viszony - rendeletbe foglalása mellett, annak a házastársakkal megegyező pályázati pontokkal történő elismerését.

3. Öröndetes az a tény, hogy a pályázati pontrendszer legutóbbi módosítása visszaemeli a pontozási rendszerbe a szociális bérlakásra pályázó esetében annak vizsgálatát és pontozását, hogy a lakásban milyen minőségben (7) lakik és annak úgymond zsúfoltságát (8).

Javasolom ezeken túlmenően arra kiterjedő állapotfelmérést is, hogy az igénylőnek a jelenlegi lakáskörülményeiből történő kiemelése mit jelenthet a szociális hátrányos helyzetének javításában, pl.: hajléktalanságtól megmenekülése, egészségügyi állapota, életvitelének, életminőségének jobbítása, segítése stb. Erre szolgálhat többek között a környezettanulmány elvégzésének bevezetése.

4. A lakásrendelet 6. §. (4) bekezdése az egy főre jutó havi jövedelem kiszámításához szükséges időt 3 hónapban jelöli meg.

Javasolom, hogy a jelen foglalkoztatási körülményekhez jobban igazodó, min. 6 hónapban megjelölni a jövedelem kiszámításához szükséges időt.

5. A rendelet 6. §. (6) bekezdés a) pontja "nem adható lakás" kategóriába sorolja, ha a pályázó tulajdonában lévő lakás "jelzálog által biztosított terhekkel csökkentett értéke meghaladja a 1.500.000 Ft-ot."

a) Javasolom ennek a 1.500.000 Ft-os kitételnek a törlését a rendeletből azon indokkal, ha valakinek van lakható lakása, üdülője az minden további felmentési lehetőség nélkül ne kapjon szociális bérlakást.

b) Javasolom viszont, hogy ne legyen kizáró ok "a beépíthető lakótelek" - mert ennek beépítésére a pályázatban megjelölt jövedelem maximálása mellett, 85.500,- Ft/fő alatt a családnak nincs lehetősége a telek beépítésére. A telek eladása esetén pedig a 6. §. (6) bekezdés b) pontja szerint a 700.000,- Ft vagyongyarapodás bérlő bejelentési kötelezettsége alá tartozik.

c) Javasolom a rendeletbe beemelni, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől - egyszeri és a feltételeknek megfelelő bérleti jogviszony meghosszabbítását követő - további 5 évig a volt bérlő és közvetlen hozzátartozója nem részesülhet szociális bérlakás juttatásban.

6. A pályázati ajánlat érvénytelenségéről a 8. §. (4) bekezdése rendelkezik.

Javasolom, hogy annak az alábbi bekezdéseiben foglaltak esetében: c) pont „hiányos”, e) pont „aláírása nem történt meg” egészüljön ki "hiánypótlásra felszólítása után".

7. A 8. §. (6) bekezdés és (7) bekezdése akként rendelkezik, hogy a Bizottság pontegyenlőség (6) esetén, illetve bármely pályázónál (7) végezhet környezettanulmányt.

Javasolom, hogy a végezhet eshetősége helyett az kerüljön a rendeletbe, hogy „minden pályázónál kötelezően” el kell készíteni a környezettanulmányt.

Álláspontom szerint a szociális bérlakás igénylők élethelyzetére a Bizottságnak nem csak a pályázati pontok, ügyintéző által előkészített "egyszempontú értékelésre " van lehetősége, hanem a pályázó mélyebbre ható és a körülményeket teljesebben feltáró környezettanulmányból is tud álláspontjának kialakításához érveket és ellenérveket venni.

8. A rendelet természetesen nem foglalhatta magába azokat a megváltozott szociális támogatási formákat, melyeket a „Pénzbeni és természetbeni szociális ellátásokról” szóló 4/2015. (II.20.) számú rendeletünk tartalmaz.

Azonban javasolom a szociális támogatásaink egységesítése érdekében azon támogatási formákat, melyeket a szociális bérlakások bérlői igénybe vehetnek a lakásrendeletben is - a helyzethez igazítva – bevezetni az alábbiak szerint:

a) *Az egy főre jutó jövedelem alapján az öregségi nyugdíj minimális összege alatti jövedelemtől (Méltányossági szociális bérlakás) kategóriája felett, attól kezdődően sávosan egy adott jövedelem szintig a komfortnélküli és félkomfortos lakások esetében - a pénzbeli és szociális ellátásról szóló 4/2015. (II.20.) számú rendelet 23. § (3) bekezdése szerinti természetbeni juttatásként % -ban megjelölt - lakbérfizetési kedvezmény biztosítása történjen meg alanyi jogon.*

b) *Javasolom a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásbérleti díjat csökkenteni: félkomfortos és komfort nélküli lakásoknál, ha annak a fűtése csak elektromos árammal oldható meg*

9. A lakásrendelet nem tartalmazza a közműszolgáltatások díjfizetésének, annak teljesítésének - a hátralékok minimalizálása érdekében - formai kötelezettségét.

a) *Javasolom, ezen fenti okból kifolyólag a szociális bérlakások esetében, ahol már van "előrefizetős mérőberendezés" annak a kártyája a 4/2015. (II.20.) rendelet 23. §. (3) bekezdés alapján természetbeni juttatásként is adható legyen.*

b) *Javasolom, ahol hagyományos mérőberendezés van a rendeletbe belefoglalni, hogy a bérbeadás feltétele a közművek felé „havi” rendszerben történő elszámolás.*

10. *Javasolom a rendeletbe belefoglalni a "rendellenes lakáshasználat" következtében a lakás állagában bekövetkezett kár helyreállítási költségének, valamint az önkormányzatra visszamaradt közműdíjhátralékok bérlővel szembeni megtérítésének jogi úton történő érvényesítésének lehetőségét.*

11. *Javasolom a 12. §. (1) bekezdés szociális bérlakás 5 éves bérleti jogviszonyának 2+3 évre történő megbontását.*

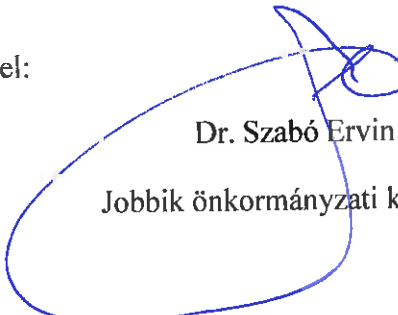
Tisztelt Polgármester úr!

Az interpellációban a 16/2006. (IX.15.) Ör. rendelettel, azaz a lakásrendelettel kapcsolatosan előterjesztett korrekciós javaslataim álláspontom szerint egyrészt szolgálja a szociális lakáshoz juttatás igazságosságosabbá tételét, annak kiszélesítésével, másrészt a szociális lakások bérlőire vonatkozó kötelezettségeinek szigorítását. A fent előadottak alapján tisztelettel kérem az alábbi határozat képviselő testület elé terjesztését:

Kérem, szíveskedjen elrendelni a 16/2006. (IX.15.) Önkormányzati rendelet 6.§-10.§ alatti szociális bérlakásokra vonatkozó rész, és a 2. számú mellékletének módosítását a 2015. december havi képviselő testületi ülésre annak érdekében, hogy a 2016 évi szociális támogatásaink költségeinek tervezésénél már a változás költségvonzatait is figyelembe vehessük.

Orosháza, 2015.11.19.

Tisztelettel:



Dr. Szabó Ervin

Jobbik önkormányzati képviselő