

Tisztelt önkormányzati lakásokban lakó kecskeméti Bérlők!

A Kormány 2020. március 11-én 40/2020. (III.11) Korm. rendeletével veszélyhelyzetet hirdetett ki a COVID-19 vírus terjedésének megakadályozása érdekében. Ettől az időponttól különleges jogrend alkalmazása lépett életbe.

A KIK-FOR Kft. szerteágazó tevékenységet végez, melynek része az önkormányzati tulajdonú lakásgazdálkodás.

A koronavírus terjedésének megakadályozása érdekében bevezetett rendkívül fontos intézkedések mindenkire, így az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok bérelőire, hozzátartozóikra (együtt költözőkre/együtt lakókra) is komoly hatást gyakorolnak.

A KIK-FOR Kft. felelős bérbeadóként, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának támogatásával az önkormányzati lakásokban lakók terheinek csökkentése érdekében az alábbi kedvezmények igénybevételére ad lehetőséget.

A kedvezmények igénybe vehetők az alábbi feltételek fennállása esetén:

1. A kedvezmények egyikét vagy akár több kedvezményt is együttesen, bérelőink írásban (elektronikus levél formájában is elfogadott) kérelmezi.
2. A bérlőnek 2020.05.01. fordulópontjáig nincs bérleti díj, illetve egyéb (közmű szolgáltatásra vonatkozó) fizetési késedelme (utólagos rendezés is elfogadott).
3. A bérleményre vonatkozóan a bérleti szerződés nem áll felmondás alatt.
4. A bérelő a kedvezményt a 2020.05.01. – től a veszélyhelyzet visszavonásának időszakára kérelmezheti.
5. A KIK-FOR Kft. a kérelmet megvizsgálja, indokoltság esetén azt elfogadja.
6. Bérelő és bérbeadó bérleti szerződés kiegészítését közös megegyezés szerint aláírja.

Automatikusan megadandó kedvezmények (amennyiben a bérlőnek 2020.05.01. fordulópontjáig nincs bérleti díj, illetve egyéb fizetési késedelme):

1. A Kft. 2020. május 1. napjától a késedelmes fizetésekhez kapcsolódó díjtételek alkalmazását felfüggeszti, a veszélyhelyzet fennállásáig (fizetési felszólítás, részletfizetési kérelem-, fizetési halasztás elbírálásának díja).
2. A bérleti díj fizetés elmaradása miatt a kilakoltatásokat felfüggesztjük.
3. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérelőinek lakásbérleti szerződésével kapcsolatban:

- Akiknek a bérleti jogviszonya 2020. március 11. előtt járt le és kérelmüket benyújtották, vagy szerződésük a veszélyhelyzet hatálybalépése után járt le, a szerződések a veszélyhelyzet megszűnését követően hatvan napig érvényesek maradnak.
- A veszélyhelyzet fennállásának ideje alatt lejárt szerződések ügyrendje az általános metódus helyett az alábbiakban módosul a hosszabbítások tekintetében. Mivel a közszolgáltatók ügyfélfogadása is határozatlan ideig átalakításra került, így a közüzemi díj tartozások, nullás igazolások nem feltétlenül érkeznek be időben a kérelem mellékleteként. Így társaságunk a tulajdonos Önkormányzat egyetértésével eltekint az 1993. évi LXXVIII. Lakástörvény 20. § (2) és (3) bekezdésétől miszerint: A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével sem emeli a használati díjat.

Igényelhető kedvezmények:

A lakbér költség (havi lakbér díja) fizetési haladékára szóló engedmény

1. Ha a bérlő munkaviszonya (2020.03.16.-tól) rendes felmondással, vagy a munkáltató jogutód nélküli megszűnése miatt, vagy a határozott idejű munkaszerződés lejártával szűnik meg (és a bérlő igazoltan álláskereső), abban az esetben a *lakbér 25 %-a* tekinthető a fizetési haladék alapjának, melynek visszatérítése a hivatalosan bejelentett veszélyhelyzet lezárását követően a kedvezményes időszak duplája alatt köteles részletekben megfizetni. Pl. 3 hónap kedvezményes időszak után 6 hónap részlet visszafizetési lehetőség adódik.

Ügyrend:

- kérelem benyújtása a fizetési haladék engedélyezésére a veszélyhelyzet fennállásáig
- igazolás a tartozásmentességről (lakbér és közüzemekre vonatkozóan egyaránt)
- igazolás a megszűnt munkaviszonyról (kilépő papír)
- igazolás a regisztrált álláskeresősről
- pozitív elbírálást követően megállapodás kötése ezen időszakokra

Amennyiben, a jogszerűen együtt költözőnek, vagy jogszerűen együtt lakónak (mely esetben a Lakástörvény rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával fogadott be) is rendes felmondással vagy a munkáltató jogutód nélküli megszűnése miatt szűnt meg a munkaviszonya, abban az esetben a lakbér költség 60 %-a tekinthető a fizetési haladék alapjának, melynek visszatérítése a hivatalosan bejelentett veszélyhelyzet

lezárását követően, a bérlő a kedvezményes időszak duplája alatt köteles részletekben megfizetni.

2. Munkaviszonyban van, de bizonyítottan koronavírussal fertőzött bérlő vagy együtt költöző, vagy jogszerűen együtt lakónak (mely esetben a Lakástörvény rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával fogadott be) esetén otthoni karantén, gyógykezelés esetén a *lakbér költség 25%-a*, ha az együtt költöző/együtt lakó is megfertőződött, akkor a lakbér költség 60%-ára kaphatnak fizetési haladékot, kérelem benyújtása mellett, melynek visszatérítése a veszélyhelyzet lezárását követően a kedvezményes időszak duplája alatt kötelesek részletekben megfizetni.

Ügyrend:

- kérelem benyújtása a fizetési haladék engedélyezésére, a fertőzöttség megállapításának első napjától a veszélyhelyzet fennállásáig
 - igazolás a tartozásmentességről (lakbér és közüzemekre vonatkozóan egyaránt)
 - orvosi igazolás a koronavírussal fertőzöttségről
 - pozitív elbírálást követően megállapodás kötése ezen időszakokra.
3. Munkaviszonyban van, de bizonyítottan koronavírussal fertőzött bérlő vagy együtt költöző, vagy jogszerűen együtt lakónak (mely esetben a Lakástörvény rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával fogadott be) esetén kórházi kezelés esetén pedig a lakbér költség 100%-ának átutemezésére, aki kérelem benyújtása mellett, melynek visszatérítése a veszélyhelyzet lezárását követően, illetve ha a gyógyulása ezt az időt meghaladja a gyógyulását követő időszakig (kórházi vagy otthoni gyógykezelés) a kedvezményes időszak duplája alatt köteles részletekben megfizetni.

Ügyrend:

- kérelem benyújtása a fizetési haladék engedélyezésére, a kórházi ellátás első napjától a fertőzöttség megállapításának első napjától a veszélyhelyzet fennállásáig
- igazolás tartozásmentességről (lakbér és közüzemekre vonatkozóan egyaránt)
- kórházi igazolás a koronavírussal fertőzöttségről (akár elektronikus úton is)
- pozitív elbírálást követően megállapodás kötése ezen időszakokra
- igazolás a kórházi vagy otthoni kezelés időszakáról.

4. A bérlő munkaviszonya fennáll, viszont fizetés nélküli szabadságra távozott, abban az esetben a lakbér 15%-ának fizetési haladékára válhat jogosulttá, kérelem benyújtása mellett, melynek visszatérítése a veszélyhelyzet lezárását követően a kedvezményes időszak duplája alatt köteles részletekben megfizetni.

Ügyrend:

- kérelem benyújtása a fizetési haladék engedélyezésére a fizetés nélküli szabadság időszakára, legfeljebb a veszélyhelyzet visszavonásáig
- igazolás a tartozásmentességről (lakbér és közüzemekre vonatkozóan egyaránt)
- munkáltatójától igazolás (megállapodás), hogy munkaviszonya fennáll, fizetés nélküli szabadságát tölti meghatározott időintervallumban (akár elektronikus úton is)
- pozitív elbírálást követően megállapodás kötése ezen időszakokra

Amennyiben az együtt költöző vagy jogszerűen együtt lakónak is (mely esetben a Lakástörvény rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával fogadott be) a munkaviszonya fennáll, viszont mindketten fizetés nélküli szabadságra távoztak, abban az esetben összességében a *lakbér költség 30%-ának* fizetési haladékára válhatnak jogosulttá, akik kérelem benyújtása mellett, melynek visszatérítése a veszélyhelyzet lezárását követően a kedvezményes időszak duplája alatt kötelesek részletekben megfizetni.

A kérvényezett engedmények kapcsán társaságunk nem számít fel külön eljárási díjat, a veszélyhelyzet fennálló időszakában ettől eltekintünk.

Kérjük tisztelt bérlőinket, hogy a fenti igényelhető kedvezményekkel kapcsolatban e-mailen vegyék fel munkatársainkkal a kapcsolatot.

Kullainé Szabó Zsuzsanna: kullaine.zsuzsa@kikfor.hu

Nagy Mihály: nagy.mihaly@kikfor.hu

Kiss Péterné: kissne.eleonora@kikfor.hu

Kérem, vigyázzunk egymásra!

Üdvözlettel,

Minda Imre László

KIK-FOR Kft.