

# GYIK

## Gyakran ismételt kérdések

### 1. Ki igényelhet önkormányzati lakást és milyen típusú lakások vannak?

Minden kecskeméti lakos igényelhet lakást, aki betöltötte a 18. életévét és rendelkezik kecskeméti munkahellyel, valamint nem rendelkezik saját ingatlannal.

Választható lakásformák:

- Szociális alapú
- Költségelvű (szolgálati)
- Piaci alapú (pályázatos)

### 2. Egyedülálló igényelhet-e lakást?

**Igen:** minden kecskeméti lakos igényelhet lakást, aki betöltötte a 18. életévét és rendelkezik kecskeméti munkahellyel, valamint nem rendelkezik saját ingatlannal.

### 3. Mit jelent a szociális, költségelvű és a piaci - pályázatos kifejezés?

**Szociális** alapon lakást bérbe adni csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.

Aki legalább már 3 éve kecskeméti lakos.

Aki betöltötte a 18. életévét és rendelkezik kecskeméti munkahellyel, valamint nem rendelkezik saját ingatlannal, akinek a tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető lakás vagy családi ház, vagy forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek.

Akinek a lakás bérlőjével együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelme a befogadás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap:

- 2-4 fő jogszerűen együtt lakó esetén a 150 %-át nem éri el, de a 350 %-át meghaladja, vagy
- 5 vagy több fő jogszerűen együtt lakó esetén a 125 %-át nem éri el, de a 250 %-át meghaladja.

A lakásbérleti szerződést azzal az igénylővel tudunk kötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszer alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik.

Azonos pontszámmal rendelkező személyek közül az jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni, akinél az egy főre eső nettó jövedelem alacsonyabb.

A szükséges dokumentumok letölthetők a KIK-FOR honlapjáról: [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu)

Szükséges hozzá benyújtani:

- a kérelmet
- az együtt költöző családtagok vonatkozásában a jövedelem igazolást, a családi pótlékról, valamint a GYES-ről a Magyar Államkincstár igazolását,
- a lakásigénylővel közös háztartásban élő tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló gyermek(ek) esetén az iskolalátogatási igazolást,
- amennyiben legalább városi szintű sport, tanulmányi, vagy kulturális versenyen valamelyik gyermeke részt vett, az arról szóló igazolást,
- állami gondozásban volt személyről, vagy személyekről szóló igazolást,
- amennyiben legalább egy éve bérel lakást, akkor a lakásbérleti szerződés fénymásolatát,

### **Költségelví**

Minden kecskeméti lakos igényelhet lakást, aki betöltötte a 18. életévét és rendelkezik kecskeméti munkahellyel, azaz:

#### Szolgálati lakás

- az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, valamint ez utóbbi tulajdonában lévő gazdasági társaság munkavállalója részére,
- azon személy részére, akinek a munkáltatója önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel – alapfeladatainak segítése érdekében – kötött vállalkozási vagy megbízási szerződés alapján annak székhelyén vagy feladatellátási helyén látja el a feladatát,
- kecskeméti székhelyű sportszervezet leigazolt sportolója részére;
- nem az önkormányzat fenntartásában lévő, kecskeméti székhelyű költségvetési szerv munkavállalója részére,
- azon pályakezdő munkavállaló részére, aki kecskeméti székhelyű munkáltatóval létesít foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt,
- az önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött egyházak alapszabálya szerint egyházi személynek minősülő természetes személy vagy egyházi jogi személy és egyházi alapítású közhasznú civil szervezet munkavállalója részére, aki tevékenységét Kecskeméten látja el,
- azon 35 év alatti nagykorú személy részére, akinek az átmeneti vagy tartós nevelését követően utógondozói ellátása is megszűnt, valamint azon utógondozott, aki lakhatását más módon nem tudja megoldani,
- gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezetnek az átmeneti vagy tartós nevelésben részesült, vagy utógondozotti ellátásban részesülő, vagy az utógondozói ellátást követően a gyermekvédelmi feladatot ellátó szervezet egyéb programjában részt vevő személyek társadalomba történő integrálódását elősegítő programjában részt vevő személyek elhelyezése érdekében biztosítja, ha a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú rendszeres jövedelemmel, mely a bérelt lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.

**Pályakezdő munkavállaló:** a huszonötödik életévét – felsőfokú végzettségű személy esetén a harmincadik életévét – be nem töltött munkavállaló, aki első alkalommal létesít foglalkoztatási jogviszonyt,

**Megfelelő jövedelem:** a kérelmező, és a vele együtt költözők olyan mértékű igazolt összjövedelme, amely esetben a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelem 40 százalékát.

### **Piaci alapú**

Önkormányzati tulajdonú lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kell kiírni.

Pályázni az tud, aki betöltötte a 18. életévét, és

- aki és a vele jogszerűen együtt költöző Kecskeméten önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik,
- akinek kecskeméti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg,
- aki kecskeméti önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- akinek az Önkormányzat, a KIK-FOR Kft. és a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt díjtartozással nem rendelkezik,
- aki kecskeméti lakos vagy igazolt kecskeméti munkahellyel rendelkezik, és
- aki és a vele jogszerűen együtt költöző olyan igazolt összjövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 százalékát.

A pályázati anyagok beadásához szükséges formanyomtatványok a [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu) oldalon megtalálhatóak:

- Adatlap
- Jövedelem igazolás
- Hirdetmény - pályázati kiírás
- Adatvédelmi hozzájáruló nyilatkozat

### **Piaci – fiatal munkavállalók részére**

- törvényben meghatározott állami vagy önkormányzati feladatkörben foglalkoztatott fiatal munkavállalók részére lehetséges a pályázat.
- kecskeméti lakóhellyel kell rendelkezni vagy sikeres pályázat esetén vállalja, hogy kecskeméti lakóhelyet létesítését.
- lakásra az pályázhat, aki 35 év alatti nagykorú.
- aki lakásbérleti és a vele jogszerűen együtt költöző Kecskeméten önkormányzati jogával nem rendelkezik.
- akinek kecskeméti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg.
- aki kecskeméti önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre.

- akinek az Önkormányzat, a KIK-FOR Kft. és a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt díjtartozással nem rendelkezik.
- aki és a vele jogszerűen együtt költöző olyan igazolt összjövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 30 százalékát.

A pályázati anyagok beadásához szükséges formanyomtatványok a [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu) oldalon megtalálhatóak:

- Adatlap
- Jövedelem igazolás
- Hirdetmény - pályázati kiírás
- Adatvédelmi hozzájáruló nyilatkozat

#### **4. Miért nem kapok már lakást, pedig én vagyok a legrászorultabb?**

A rászorultságot a benyújtott kérelem figyelembevételével a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) rendelete (Lakásrendelet) alapján vizsgálja a bérbeadó.

#### **5. Már húsz éve pályázok lakásra, mikor nyerek már egyet?**

A lakások bérbe adása minden esetben a Lakásrendelet alapján történik. Sajnos a lakáskérelmezők száma minden évben messze felülmúlja az adott évben bérbe adható lakások számát, így előre nem tudunk időpontot mondani, hogy kivel és mikor köt szerződést a bérbeadó.

#### **6. A bérelt lakás megvásárlására van-e lehetőség?**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosítási formájának kérdésében a közgyűlés szociális ügyekben feladat-és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt. A jelenlegi szabályozás alapján a lakások nem vásárolhatóak meg. Minden olyan ingatlan, ami ez alól kivétel azt megtalálja a [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu) oldalon.

#### **7. Bérlő általi befogadás ismertetése**

A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, más személy befogadásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

A befogadásról bérlő köteles bérbeadót haladéktalanul értesíteni levélben, mely tartalmazza a befogadandó személy adatait, illetve a befogadóhoz fűződő viszonyát. A befogadás előtt bérlő részéről szükséges beszerezni az ő, vele együttlakó, valamint a befogadandó személyek jövedelemigazolását, valamint a szerződésben álló közüzemek részéről és Társaságunk pénztárától kikérni az igazolásokat, hogy nincs fennálló tartozása. Ezek alapján kerül elbírálásra a kérelem.

#### **8. Bérlőként a bérlakásban szeretnék felújítást végezni, lehetséges-e?**

Bérlő a lakást kizárólag a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult felújítani, illetve átalakítani, minden esetben írásban kell kérelmezni.

### **9. Lakcímileg szeretne bejelentkezni a bérlő, mi ennek a menete?**

Bérlő az Okmányirodánál kapott Lakcímjelentő lapot személyes adataival kitöltve behozza Társaságunkhoz, ezt követően a szállásadó részénél általunk is kitöltésre, aláírásra kerül. Ez alapján lehet intézni a bejelentkezést az Okmányirodánál.

### **10. Lehetséges-e lakáscsere?**

Bérlő a lakás bérleti jogát a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával elcserélheti.

### **11. Lakásleadás menete**

A lakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az ingóságoktól megürítetten köteles visszaadni a Bérbeadó részére. A lakás átadásának menete a következő:

- A bérleti szerződés szerződésben meghatározott idő előtti közös megegyezéssel történő megszüntetését írásban kell kérelmeznie a KIK-FOR Kft. Házkezelőségén. A KIK-FOR Kft. a határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez csak abban az esetben járul hozzá, ha a bérleti jogviszony megszűnésének napja a megszüntetésre irányuló kérelem beérkezését követő második hónap utolsó napja. A bérleti jogviszony megszüntetéséről megállapodás készül, melyet mindkét félnek alá kell írnia.
- A bérleti szerződést a Bérlő indokolt esetben írásban rendes felmondással felmondhatja a felmondás keltétől számított második hónap végére.
- A lakás átvételét a KIK-FOR Kft. kollégái csak szerdai napokon (egyedi esetben más időpont is lehetséges) tudják lebonyolítani, erre vonatkozóan időpontot kell egyeztetni.
- A lakás átvételekor a Bérlő köteles a közszolgáltatóktól igazolást hozni a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos egyenlegéről, valamint – amennyiben a bérelt lakásnál ez releváns – köteles bemutatni gázüzemű berendezések, a villanytűzhely és egyéb elektromos üzemű berendezések felülvizsgálatáról készített jegyzőkönyvet.
- A lakást az ingóságoktól teljes körűen meg kell üríteni, sem szemét, sem a leltárban nem szereplő tárgy nem maradhat benne.
- A lakást tiszta (zsír, olaj és egyéb kosz a felületeken nem megengedhető), rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni, figyelembe véve a lakás beköltözéskori állapotát.
- Az írásos kérelem mellé aláírásra kerül Bérlő által 2 példányban a „Tájékoztató a bérleti szerződés megszűnésekor követendő eljárásról” dokumentum is, melyből 1 példányt a Bérlő is megkap, mely alapján tudja lebonyolítani a lakás leadását.

### **12. Van fennmaradó bérleti díj tartozásom, de van befizetett óvadékom is, óvadékból rendezhetem a tartozásomat?**

- A bérleti szerződés alapján az óvadék, a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, ha Ön valamennyi, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének eleget tett (különösen: lakbér és szolgáltatási díj fizetés, karbantartási, felújítási munkálatok stb.) a

hiány és hibamentes átvétel esetén fizethető vissza a bérlő által megadott bankszámlaszámra. (Lásd: Tájékoztató a bérleti szerződés megszűnésekor követendő eljárásról.) Ezek alapján csak abban az esetben van erre lehetősége, ha a lakást rendeltetésszerűen adja le.

- Az elszámolásra a szerződés megszűnését és a lakás birtokba adását követően kerül sor.
- A bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadékból visszajáró összeget a lakás visszavételi jegyzőkönyv felek által történő aláírásától számított 30 napon belül a KIK-FOR Kft. visszafizeti.

### **13. Miért kell festeni, mázolni leadásnál, ha Ő sem úgy kapta meg?**

Amikor megkötötte Önnel a bérleti szerződést a KIK-FOR Kft., akkor tájékoztatva lett szóban és írásban, hogy hogyan kell a lakást leadni. Ez a „Tájékoztató a bérleti szerződés megszűnésekor követendő eljárásról” című dokumentum, amit elolvasott és aláírt.

### **14. Bérlő halála esetén a vele együtt élő családtag folytathatja-e a lakásbérleti jogot?**

A lakásbérleti jog folytatása az 1993. évi LXXVIII. törvény 32. §-a alapján kerül kivizsgálásra. Amennyiben a törvényben felsorolt feltételek teljesülnek, akkor folytathatja az a személy a bérleti jogviszonyt, aki a törvényben leírtak alapján jogosult rá.