

Tájékoztató

1) Miért változnak a lakberek, a lakbérrendszer?

A lakbérmódosítást indokolja, hogy Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata egy differenciált, igazságosabb, a bérlők szociális helyzetéhez igazodó lakbérrendszert kíván alkalmazni. Az új lakbérrendszerben nem a lakbér mértékét, hanem a bérlőket támogatja az Önkormányzat. A lakbér-emeléshez az Önkormányzat a szociális ellátó rendszerén keresztül támogatást biztosít az arra rá-szorulóknak, de költségviselésre kötelezi az öngondoskodásra képes jövedelemmel rendelkezőket.

2) Hogyan változnak a lakberek?

A rendelet értelmében háromfajta lakbérmérték kerül bevezetésre:

- szociális lakbér,
- költségelví lakbér,
- piaci lakbér.

A háromféle lakbér-kategóriába történő besorolás a lakás bérbeadásának jogcíme alapján történik azzal, hogy minden **már fennálló** szociális lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő továbbra is a szociális kategóriába tartozik, azaz **szociális** lakbért kell fizetnie.

Az Ön lakbérbesorolása változatlan marad, tehát továbbra is szociális lakbért kell fizetnie, melynek mértéke az alábbiak szerint alakul:

2007. február 1. napjától	30%-kal emelkedik
2007. július 1. napjától	további 30 %-kal emelkedik
majd évente 2010-ig	további 20 %—20 %-kal

A költségelví és a piaci lakbér alkalmazása csak a 2007. február 1. napja után kötött új lakásbérleti szerződésekre vonatkozik, azaz az Ön esetében ezt nem lehet alkalmazni.

3) Hogyan működik a lakbértámogatás?

A lakbértámogatásra azok jogosultak, akiknél az együttlakók egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum kétszeresét (2007. január 1-től 53 660 Ft), vagyoni értékeik (ingó, ingatlan, vagyon értékű jog) forgalmi értéke nem haladja meg a nyugdíjminimum ötvenszeresét (2007. január 1-től 1 341 500 Ft)és az önkormányzati bérlakásuk nem haladja meg a szabályozott lakásigény mértékét.

A lakbértámogatás mértéke:

- 2007. július 1-től a bérleti díj 20 %-a,
- 2008. január 1-től a bérleti díj 25 %-a,
- 2009. január 1-től a bérleti díj 30 %-a,
- 2010. január 1-től a bérleti díj 33 %-a.

A jogos lakásigény mértéke:

- egyedül élő személy vagy kétszemélyes háztartás esetén legfeljebb 1 lakószobát,
- háromszemélyes háztartás esetén legfeljebb 1,5 lakószobát,
- négyszemélyes háztartás esetén legfeljebb 2 lakószobát,
- minden további személy esetében 0,5 lakószobával növelt lakásnagyságot nem haladhatja meg.

Abban az esetben, ha a kérelmező által bérelt lakás mérete a háztartás létszáma szerinti nagyságot egy kategóriával meghaladja és a többi jogosultsági feltétel fennáll, a lakbértámogatás mértéke:

- 2007. július 1-től a bérleti díj 10 %-a,
- 2008. január 1-től a bérleti díj 15 %-a,
- 2009. január 1-től a bérleti díj 20 %-a,
- 2010. január 1-től a bérleti díj 22 %-a.

4) Hogyan igényelhető a lakbértámogatás?

A támogatás alanyi jogon nem jár, azt igényelni kell. Az igényléshez kérelmet kell benyújtania.

Amennyiben nem kíván lakbértámogatást igényelni, úgy a lakbérértékesítésnek megfelelően a már megszokott módon kell fizetnie a lakbért a továbbiakban is.

Amennyiben lakbértámogatást kíván igényelni, úgy az erre irányuló kérelmet **be kell nyújtania a Polgármesteri Hivatal Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Irodája (Szeged, Huszár u. 1.) számára.** Az iroda a kérelmeket 2007. április 1. napjától fogadja annak érdekében, hogy a folyósítás zökkenőmentes legyen a jogosultság időpontjától. A szükséges formanyomtatványok mind az Irodán, mind az IKV Zrt. ügyfélszolgálatán megtalálhatóak.

A Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Iroda elérhetőségei:

Cím:	6724 Szeged, Huszár u. 1.
Telefonszám:	62/564-189
Internet:	www.szegedvaros.hu

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő	8.00–15.00-ig,
Kedd	8.00–15.00-ig
Szerda	12.00–17.30-ig
Csütörtök	nincs ügyfélfogadás
Péntek	8.00–11.30-ig

Kihelyezett szociális irodák és nyitvatartásuk:

Szeged, Sás u. 2.	Hétfő és csütörtök: 8.00-13.00-ig
Szeged, Kossuth L. sgt. 115.	Hétfő és csütörtök: 8.00-11.00-ig

Amennyiben lakbértámogatást kap, úgy a támogatással csökkentett összegű lakbért kell fizetnie, ellenkező esetben a lakbérértékesítésben meghatározott lakbért kell fizetnie.

5) Hogyan változik a lakbér a támogatásokkal együtt?

A lakbér a támogatással csökken, azaz a bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni. A lakbértámogatásra való jogosultság és annak összege évente felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a jogosultsági feltételek a továbbiakban nem állnak fenn, úgy a lakbértámogatás megszűnik a felülvizsgálatot követő hónaptól.

6) Milyen más támogatási lehetőségek vannak?

A már eddig is ismert és működő szociális ellátó rendszerből lakásfenntartási támogatás továbbra is igényelhető. A lakásfenntartási támogatás iránti kérelmeket is a Polgármesteri Hivatal Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Irodájához (Szeged, Huszár u. 1.) kell benyújtani.

A két jogosultsági forma – a lakbértámogatás és a lakásfenntartási támogatás - nem zárja ki egymást, mindkét támogatás igényelhető.

7) Milyen külön költségeket kell még viselniük a bérlőknek?

A lakások bérleti díján túl a jövőben is meg kell fizetni az úgynevezett **külön költségeket**:

- a lépcsőházi közös világítást,
- a közösen használt területek takarítási díját,
- a víz- és csatornadíj-átalányt (ha vízfogyasztást mérő órával nem rendelkezik),
- a felszámított vízmennyiség alapján számított szennyvízszállítási díjat (ha az ingatlan nem rendelkezik csatornabekötéssel),
- szemétszállítási költséget,
- antennahasználati-díjat (amennyiben az épület központi antennáját használja),
- a lift használatának díját.

A vízmérő órával nem rendelkező lakásokban a bérlőknek 8m³/hó/fő átalány víz- és csatornadíjat kell fizetnie a jövőben. A tényleges vízfogyasztás méréséhez Ön kezdeményezheti vízmérő óra beszerelését az IKV Zrt. Műszaki Irodájánál. A mérőóra felszereléséig az általunk ismert lakók száma szerint kell fizetni a fent említett fogyasztási átalányt. A bérlakásban lakók számának változását a bérlő – ezen értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül – köteles bejelenteni a jelen levelünk mellékletét képező adatlapon az IKV Zrt. ügyfélszolgálatán.

Ha az Ön bérlakása társasházban van, akkor a külön költségek mértéke megegyezik a társasház közgyűlése által meghatározott díjtételekkel.

8) Hogyan történik a közüzemi díjak fizetése?

Bérlőként nemcsak lakása bérleti díját, a korábban felsorolt külön költségeket kell fizetnie, hanem a közüzemi szolgáltatások ellenértékét is (vízmérőórás lakás esetén a víz- és csatornadíjat, valamint a hitelesítés költségei, villamos energia fogyasztás díját, gáz-, távhőszolgáltatás díját). A közüzemi díjak fizetése a szolgáltatóval kötött szerződés és a szolgáltató által kiállított számla alapján történik.

Tájékoztatjuk arról, hogy a fenti díjak meg nem fizetése a fogyasztás korlátozását, illetve a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

További információ kérhető:

- ügyfélszolgálatunkon
(Szeged, Dáni u. 14-16., hétfőtől csütörtökig 8,00-11,00 és 13,00-15.30 óra között, pénteken 12,00-ig),
- elektronikus úton az ikv@ikv.hu e-mail címen,
- postai úton a 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. címen,
- telefonon a (62) 553-664, 553-684 közvetlen számokon (ügyfélfogadási időben).

A lakbérrendelet teljes szövege elérhető a www.ikv.hu internetes oldalon.

Kelt: Szegeden, 2009. január 14.napján

IKV Zrt.