

Általános szerződési feltételek

az Utcáról Lakásba Egyesület Lakhatást Most!, Kunyhóból Lakásba! programjának keretei között szerződött
Kedvezményezettek szerződéséhez

1. Általános rendelkezések

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) az Utcáról Lakásba! Egyesület (a továbbiakban: ULE) Lakhatást Most! programjában (ideértve a szolgálati lakásokat is), Kunyhóból Lakásba! programjában (a továbbiakban: Programok) Ingatlanhasználati Megállapodást kötött Tulajdonosok, illetve Bérleti Szerződést kötött Bérlők (a Tulajdonosok és Bérlők továbbiakban együtt: Kedvezményezettek, az Ingatlanhasználati Megállapodás és a Bérleti Szerződés a továbbiakban együtt: Szerződések) vonatkozásában érvényesek.

Az ÁSZF-et a Kedvezményezettek a Szerződések aláírásával fogadják el. Kedvezményezettek a Szerződések aláírásával egyidejűleg az ÁSZF-ben foglaltakat megismerték és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

A Kedvezményezettek kötelesek a Programokban való részvétel ideje alatt a Programok és az ULE honlapján olvasható alapelveinek megfelelő magatartást tanúsítani, különös figyelemmel a Programokba bevont ingatlanok rendeltetésszerű, lakhatás céljából történő használatára, illetve kötelesek tartózkodni a kedvezményezetti jogállással való visszaélésektől (különösen az illetéktelen személyek lakáshasználatának megengedésétől).

A Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy az ULE szervezeti döntése az ULE vezetősége, valamint szociális munka csoportja közös döntése, különös figyelemmel a Bérleti Szerződés szerinti Bérlők szociális munkásának véleményére.

Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy az ULE, illetve a képviseletében dolgozó szociális munkás a gyermekvédelmi jelzőrendszer része, ezért, ha gyermek bántalmazásának-, illetve elhanyagolásának gyanúja merül fel jelzési kötelezettsége van az illetékes gyermekvédelmi hatóság felé.

Kunyhóból Lakásba! Programunk keretében a legelesettebb embertársainknak nyújtunk segítséget ahhoz, hogy újra méltó otthonban élhessenek. Használaton kívüli, rossz állapotú önkormányzati bérlakásokat újítunk fel, melyekbe hajléktalan családok költözhetnek, akik szociális alapú lakbért fizetnek. Az egyesületünk által képviselt Elsőként Lakhatást szemlélet szerint a szálló alapú hajléktalan ellátórendszer nem képes valós kivezető utat nyújtani a hajléktalanságból, különösen nem a saját építésű kunyhóban élő embereknek. Számukra az intézményes ellátás visszalépés, hiszen a kunyhóban háztartást vezető emberek a hajléktalanszállókon holmijuk nagy részét nem tudják megtartani, a párok a legtöbb helyen nem tudnak együtt megszállni. A bérlakásokba való beköltözés csak a kezdet. A hosszú távú cél, hogy ügyfeleink meg is tartsák lakhatásukat. Kunyhóból Lakásba! programunk kulcsfontosságú eleme, hogy bérelőinket intenzív szociális munkával segítjük mind a beköltözés előtt, mind a beköltözés után. Egyesületünk alapítói között több éves hajléktalan ellátásban szerzett tapasztalattal rendelkező, szenvedélybetegségek kezelésében jártas szociális munkások dolgoznak, akik tapasztalatukkal, szakmai tudásukkal segítik a program megvalósulását. Esetkezelésünk fő eleme a partnerség, valamint a lakhatás fenntartásának biztosítása jövedelem illetve munkalehetőség révén.

Lakhatást Most! Program: Az Utcáról Lakásba! Egyesület által üzemeltetett nonprofit bérleménykezelő társadalmi vállalkozást, a Lakhatást Most! Lakásügynökséget azért hoztuk létre, hogy minél több embernek legyen biztonságos és megfizethető lakhatása – olyanoknak is, akiknek a piaci lakásbérlet nehezen vagy egyáltalán nem

lenne megfizethető. Ebben a konstrukcióban elsősorban magántulajdonú lakásokat hasznosítunk olyan módon, hogy az mind a tulajdonosnak, mind a bérlőnek megnyugtató és biztonságos megoldást nyújtson hosszú távon és kiszámíthatóan – figyelembe véve mindkét fél egyedi igényeit és lehetőségeit. A lakástulajdonosok a Lakhatást Most! Szociális Lakásügynökségen keresztül adhatják ki üresen álló lakásukat a piaci ár alatti összegért. Cserébe mi vállaljuk a bérlő kiválasztását, a szerződéskötést, az adminisztratív ügyintézés, egyedi megállapodás szerint a lakások kisebb volumenű felújítását és karbantartását. Egyesületünk a legtöbb esetben egy használati szerződést köt a tulajdonossal, amely alapján bérbe adja a magántulajdonban lévő ingatlant. Ezáltal a bérlő közvetlenül az egyesülettel tartja a kapcsolatot. Az albérlők így nemcsak biztonságosan, de a piaci árnál kedvezőbb feltételek mellett lakhatnak.

Kiválasztás feltételei, menete:

Kunyhóból Lakásba! program: Az ULE-val együttműködő szervezetek szociális munkásai az ULE pályázati felhívása alapján jelentkezhetnek az ügyfelekkel. A jelentkezési lap leadását követően az ULE szociális munkás csapata egy személyes interjú keretében feltérképezi az ügyfelek jelenlegi élethelyzetét és az ULE szakmai alapelvei alapján felállított szempontok szerint rangsorolja a jelentkezőket. A kiválasztás szempontjai: a rászorultság, az együttműködési hajlandóság, a sérülékenység – különösen az idős kor, gyermekes szülők, várandósság, tartós betegség, fogyatékos -, jelenlegi, illetve a várható jövedelem.

Lakhatást Most program - szociális bérlakás kiadása: Pályázati felhívás alapján jelentkezhetnek az ügyfelek. A pályázati felhívást a korábbi érdeklődők és az ULE-val kapcsolatban álló szervezetek szociális munkásai e-mailben kapják meg. A jelentkezési lapok beérkezését követően az ULE szociális munkás csapata feltérképezi az ügyfelek jelenlegi élethelyzetét és az ULE szakmai alapelvei alapján felállított pontrendszerben rangsorolja a jelentkezőket. A tíz legmagasabb pontszámot elért pályázóval egy személyes interjú keretében beszélgetnek az ULE szociális munkásai. A kiválasztás szempontjai: a rászorultság, az együttműködési hajlandóság, a sérülékenység – különösen az idős kor, gyermekes szülők, várandósság, tartós betegség, fogyatékos -, jelenlegi, illetve a várható jövedelem.

Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy a Programokban való részvétel feltétele az ULE által kijelölt szociális munkás dolgozóval való együttműködő kapcsolattartás.

Lakhatást Most program - szolgálati lakás kiadása: Az ULE-val együttműködő szervezetek részére kiírt lakáspályázati felhívás alapján történik a jelentkezés és a kiválasztás.

2. Támogatás és egyéb fizetési kötelezettségek

A támogatás folyósítására mindaddig nem kerülhet sor, amíg a Szerződések aláírásra nem kerültek.

Adófizetés:

A Lakhatást Most Program esetében a Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj átutalásánál az Egyesület, mint *kifizető* jelenik meg. Emiatt a bérleti díj utalásakor az egyesület a számított személyi jövedelemadó (SZJA) előleget le kell vonja a kifizetésből és a NAV felé átutalni azt.

Házkezelői díj: A Lakhatást Most! Programban felmerülő költség a Bérleti Szerződés szerinti Bérlő tudomásul veszi, hogy szolgálati ingatlan bérbeadás esetén 5 000 Ft, azaz ötezer forint, szociális alapú ingatlan bérbeadás esetén 10 000 Ft, azaz tízezer forint házkezelői díjat köteles a Szerződés szerint Fizetni az ULE

részére, amelyet a bérleti díj tartalmaz. A házkezelői díj magában foglalja a szerződéskötés, a kapcsolattartás és az Ingatlan állapotellenőrzésének során felmerülő költségeket.

Egyéb költségek: Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy az ULE az Ingatlan bérlésével kapcsolatban felmerült egyéb költségek - akár a bérlő, akár a tulajdonos oldalán jelennek meg - (különösen kifizetetlen közüzemi számlák, a nem rendeltetésszerű lakáshasználatból eredő károk, tovább a lakás elválaszthatatlan részeit képező berendezések meghibásodásai esetén keletkező javítási, valamint csere költségek – például: fűtési rendszer és tartozékainak meghibásodása, elektromos hálózat meghibásodása - és a lakásbiztosítás alá tartozó károk, amennyiben a rendeltetésszerű lakáshasználat esetén keletkeznek – például: beázás, vagy természeti károk stb.) megfizetésére nem kötelezhető. Az ULE szervezeti döntése alapján a fenti költségek megfizetésében részt vállalhat.

Kedvezményezettek tudomásul veszik, hogy az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi számlák és a felmerülő közös költség befizetését kéthavonta igazolni kötelesek az ULE szociális munkásának bemutatott banki átutalási bizonylattal vagy befizetett csekk révén.

3. A Programokban Bérleti Szerződést kötött Bérlőkre vonatkozó közös szabályok:

Az Ingatlanban háziállatot tartani kizárólag akkor lehet, amennyiben az Ingatlan használatát engedélyező Tulajdonos ahhoz hozzájárult. Ebben az esetben a háziállat tartására vonatkozó szabályokat a Bérleti Szerződés tartalmazza.

Az Ingatlanban dohányozni tilos, a dohányzás csak az arra kijelölt helyen engedélyezett.

Az Ingatlan nem rendeltetésszerű használatából eredő károkozás, a garázdaság és a szándékos károkozás egyéb eseteiben az ULE a megfelelő jogi lépéseket, amennyiben szükséges, a rendőrségi feljelentést megteszi a Bérlőkkel szemben.

Az Ingatlant a Bérleti Szerződés szerinti Bérlőkön, illetve a vele együtt költöző (a Bérleti Szerződésben nevesített) személyeken kívül más személyek nem használhatják. Amennyiben a Bérlők szeretnék az Ingatlan használatát más, a Bérleti Szerződésben nem nevesített személlyel megosztani, azt az ULE számára előre kötelesek jelezni és az új lakó beköltözése kizárólag az ULE szervezeti döntésének és a Bérleti Szerződés módosításának eredményeképp lehetséges. Kizárt az Ingatlan használata, amennyiben az érintett hozzátartozó a Büntető Törvénykönyv hatálya alá tartozó cselekménye miatti jogerős büntetését tölti.

A Bérleti Szerződés szerinti Bérlők tudomásul veszik, hogy az ULE alapelveivel összeegyeztethetetlen magatartás – különösen a bántalmazás bármely (érzelmi, fizikai, szexuális) formája – tanúsítása már a Bérlők szociális munkásának gyanúja esetén is az ULE szervezeti döntésétől függően az ilyen magatartást tanúsító bérlő kilakoltatását eredményezheti. Amennyiben valamelyik féllel szemben erőszakos jellegű bűncselekmény-, illetve szabálysértés miatt eljárás folyik, illetve távollattartási végzést adtak ki, azonnali hatállyal ki kell költöznie.