



EGYHÁZI NYUGDÍJASOK SZÁMÁRA ÉPÜLT LAKÁSOK MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA

*Jelen szabályzatot kiegészítette, ill. módosította a Vezető Bizottság
az 5/2014.03.12, a 6/2015.05.13, valamint a 12/2016.02.04 számú Határozat alapján*

I. FEJEZET

A LAKÁSOK BÉRLÉSE

1. A Nyugdíjintézet által épített bérlakások esetében meghatározatlan időre szóló (élelfogytilgani) lakbérleti szerződés csak a Nyugdíjintézet nyugdíjjogosult tagjaival, nevezetesen lelkipásztorokkal, ill. a központi hivatalok és zsinati intézmények alkalmazottjaival köthető, akiknek bizonyíthatóan nincs lakás a tulajdonukban vagy nincs lehetőség a tulajdonukban levő lakásba beköltözni (romos állapotban van és anyagi keret hiányában nem javítható, gyermekek laknak benne családjukkal stb). Erről a bérlőknek nyilatkozniuk kell és a megfelelő dokumentumokat mellékelni kötelesek.
2. A lakást kizárólag saját maguk és törvényes házastársuk számára igényelhetik. Különleges helyzetekben a Nyugdíjbizottság dönthet a családtagok esetében a lakhatás jogáról.
3. A lakbérleti szerződés megkötésének, ill. a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyve aláírásának időpontja **a nyugdíjba vonulás hónapja**. Az igénylő a szerződés életbe lépésének időpontjától rendelkezhet a lakással. Indokolt esetben a lakás a nyugdíjazás előtt is rendelkezésre bocsátható, amennyiben a szabályzatban levő feltételek teljesülnek. Erről az Elnökség külön döntést hoz.
4. További élelfogytilgani szerződés csak a bérlő (férj) elhalálozása esetén köthető annak hátramaradt özvegyével. Utóbbi szerződés csak a hátramaradt házastárs haláláig érvényes, függetlenül a későbbi családi helyzete esetleges változásától (pl. házasságot köt).

Lelkészözvegyek esetében, amennyiben a hátramaradt özvegy (nyugdíjas) lelkéssel köt újra házasságot, előbbi elhalálozása esetén a megözvegyült lelkész előjogot élvez élelfogytilgani szerződés megkötésére, amennyiben igényli a lakást. Igényét közölnie kell írásban legtöbb 15 nappal a házastárs elhalálozása után.

Nem lelkészözvegyek esetében a 4. pontban leírt szabály csak abban az esetben érvényes, amennyiben a házastárs nyugdíjjogosult tagja az egyházi nyugdíjrendszerünknek.



II. FEJEZET

ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

5. Az igénylés benyújtásának határideje: legkevesebb **2 évvel** a nyugdíjkorhatár betöltése előtt.
6. Az igénylési iratsomó elbírálása az Elnökség hatáskörébe tartozik. Elbírálási határidő: az igénylés beérkezésétől számított 30 napon belül.
7. Az igénylők belépési díjat kell hogy fizesse a következők szerint:
 - 7.1. Marosvásárhely Kálvin-ház esetében:
 - a. 2 szobás lakrész: 5000 euró vagy ennek megfelelő lej az RNB napi árfolyamán
 - b. 3 szobás lakrész: 6500 euró vagy ennek megfelelő lej az RNB napi árfolyamán
 - 7.2. Kolozsvár, Ocatvian Goga utca 20. szám alatti ingatlan esetében:
 - a. 1. lakrész (C1 – déli oldal) – 7500 euró vagy ennek megfelelő lej az RNB napi árfolyamán
 - b. 2. lakrész (C1 – északi oldal) - 7500 euró vagy ennek megfelelő lej az RNB napi árfolyamán
 - c. 3. lakrész – (C2) - 7500 euró vagy ennek megfelelő lej az RNB napi árfolyamán
 - 7.3. A Kolozsvár, Octavian Goga 20. szám alatti ingatlan esetén a 3. számú lakrész (C2) bérlőjének biztosítva van a C1 - 1. és 2. lakrész alatti pincehelyiség 1/3 része.
8. Belépési díjat kizárólag csak üres lakrészekre lehet befizetni.
9. A belépési díjat a Nyugdíjintézet által megjelölt bankszámlára kell átutalni euróban vagy az RNB napi árfolyamán lebben, az igénylés jóváhagyásának kézhezvétele után, legkésőbb 6 hónappal a bérlés előtt. A szerződés aláírása és a beköltözés csak a belépési díj befizetése után történhet.
10. A jóváhagyás kiküldése postai úton, tértivevénnyel történik vagy személyesen. A belépési díj határidőn belül való befizetésének elmaradása a jóváhagyás azonnali megszűnését vonja maga után.



III. FEJEZET

BÉRLETI DÍJ

11. Egy lakás bérleti díja a lelkipásztor, ill. a bérlő (akinek a nevében a bérleti szerződés kötött) nettó nyugdíjának 10%-ka, amit a Nyugdíjintézet havonta visszatart. A lelkipásztor, ill. a bérlő elhalálása esetén a bérleti díj a hátramaradt özvegy nettó nyugdíjának 10%-ka.
12. A lakás bebútorozása, valamint a belső karbantartása, ill. a közösen használt felületek (udvar, lépcsőház, folyósó stb.) tisztántartása és gondozása a bérlőt/bérlőket terheli.
13. A közköltségeket teljes mértékben a bérlő fizeti a Nyugdíjintézet által meghatározott és a lakbérleti szerződésben rögzített feltételek szerint.
14. Igény esetén lakásonként 1 parkolóhely biztosítva van az udvaron (ahol ez lehetséges), amelyre a Nyugdíjintézet parkolási díjat igényelhet előzetes értesítés alapján, amelynek 1 évre szóló értéke az előző évi lelkészi átlagnyugdíj 10%-ka.
15. Azokon a településeken, ahol a Nyugdíjintézet idősotthont működtet, ennek igénybevétele esetén elsőbbséget élveznek azok az öregotthoni ellátásra szoruló bérlők, akik életfogytiglani szerződéssel rendelkeznek.
16. A bérlő semmiféle külső vagy belső módosítást, ill. átépítést nem végezhet a lakrészben a tulajdonos beleegyezése nélkül.
17. A bérlő a lakást egy harmadik személynek bérbe nem adhatja.
18. A lakás a Nyugdíjintézet tulajdona marad, nem örökölhető.
19. A lakhatási jogot az özvegyen kívül más személy nem örökölheti.
20. A lakhatási jog nem terhelhető kölcsönfelvételre.
21. Az üresen álló lakrészeket a Nyugdíjintézet bérbeadhatja **meghatározott időre, piaci áron**, lelkészi ajánlólevelet felmutató egyháztagoknak vagy indokolt esetben más személyeknek is.

IV. FEJEZET

A BELÉPÉSI DÍJ VISSZATÉRÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

22. **Az igénylő lelkipásztor, ill. a bérlő és házastársa** bérleti szerződés megkötése, ill. a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyvének aláírása előtt való **elhalálása** esetén, a Nyugdíjintézet visszatéríti a belépési díj **100%-át** a törvényes jogutódoknak visszaigénylési kérelem benyújtása esetén, melyet legtöbb 90 napon belül el kell juttatni a Nyugdíjintézet elnökségéhez, ellenkező esetben a Nyugdíjintézet tulajdonában marad. A visszaigényléshez a hagyatéki tárgyalás jegyzőkönyvének közjegyzőileg hitelesített másolata kötelezően csatolandó.



23. **Az igénylő lelkipásztor, ill. a bérlő** bérleti szerződés megkötése, ill. a lakás-átvételi jegyzőkönyv aláírása előtt való **elhalálózása** esetén, amennyiben az özvegy már nem tart igényt a lakásra, a Nyugdíjintézet visszatéríti a belépési díj **100%-át** az özvegy számára, visszaigénylési kérelem benyújtása esetén, melyet legtöbb 60 napon belül el kell juttatni a Nyugdíjintézet elnökségéhez, ellenkező esetben a Nyugdíjintézet tulajdonában marad.
24. A visszaigényléshez a következő másolatokat kötelezően csatolni kell: özvegy személyi igazolványa, elhunyt halotti bizonyítványa, házasságkötési bizonyítvány.
25. Amennyiben az igénylő indokolatlanul vagy előre be nem jelentett módon visszalép 3 hónappal a bérleti szerződés megkötése előtt, a belépési díj **50%-át** igényelheti vissza a szerződésben meghatározott feltételek szerint. (a lakbérleti szerződés megkötésének időpontja: a nyugdíjba vonulás hónapja vagy az indokolt esetekben, a nyugdíjazás előtti igénybevétel esetén az Elnökség által meghatározott időpont.)
26. A bérleti szerződés életbe lépésétől, valamint az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától kezdve a belépési díj **NEM** igényelhető vissza.

V. FEJEZET

VENDÉGSZOBA

27. A Nyugdíjintézet által adminisztrált épületekben levő vendégszobák elsősorban a saját és az egyházkerületi alkalmazottak szolgálati ügyben való elszállásolására vannak fenntartva díjmentesen.
28. A vendégszobát a Nyugdíjintézet és a két Egyházkerület (Erdélyi és Királyhágómelléki) alkalmazottai, a Kálvin János Alapítvány Kuratóriuma, ill. alkalmazottai térítésmentesen vehetik igénybe hivatalos kiszállásaik alkalmával, a Nyugdíjintézet igazgatójával való előzetes egyeztetés alapján.
29. A vendégszoba olyan esetekben is igénybe vehető térítésmentesen, ha a felsőbb egyházi intézmények hivatalos vendégei számára elszállásolás szükséges. A szobakulcsért 50 lej garancia-pénzt kell fizetni, amit távozáskor visszatérítünk.
30. A 27-29. pont alatt felsorolt személyeken kívül a vendégszoba kizárólag csak bérleti díj ellenében adható ki. A díj értéke: napi 50 lej/ágy, amit előre ki kell fizetni (Marosvásárhely esetén a Kálvin Alapítvány számlájára), a szobakulcs csak ezután igényelhető. A szobakulcsért 50 lej garancia-pénz igényelhető, amit a bérlő távozáskor visszakap.



VI. FEJEZET

EGYÉB IGÉNYLÉSI LEHETŐSÉGEK

31. Igénylés benyújtható akkor is, ha már nincs üres vagy előreláthatóan megüresedő lakrész. Ezt az Elnökség ideiglenesen jóváhagyhatja arra az esetre, ha az igénylés idejére esetleg lakás üresedik. Az igénylők sorrendben, várakozó listára kerülnek.

Üresedés esetén az Elnökség értesíti az igénylőt a bérlési lehetőségről.

Az igénylő 15 napon belül írásban megküldi bérlési szándékának fenntartását.

Elnökség azonnali eljárással a várakozó listán sorra kerülő számára megerősíti a jóváhagyást, a többieket értesíti a fejleményekről.

A belépési díjat a Nyugdíjintézetnek a lakbérleti szerződésben feltüntetett bankszámlájára kell átutalni lejben, az RNB napi árfolyamán, az igénylés jóváhagyásának kézhezvétele után, legkésőbb 6 hónappal a bérlés előtt. A szerződés aláírása és a beköltözés csak a belépési díj befizetése után történhet.

A bérlési szándék írásba adása és a szerződéskötés közötti időben történő indokolatlan visszalépés esetén a belépési díj 90%-a igényelhető vissza.

VII. FEJEZET

AZ IGÉNYLÉSHEZ SZÜKSÉGES IRATOK

1. Igénylési kérelem (nyomtatvány)
2. Vagyoni nyilatkozat(ok) (nyomtatvány)
3. Igénylők (lelkipásztor és házastársa, ill. a bérlő férj és feleség) személyazonossági másolata
4. Házasságkötési oklevél másolata
5. Orvosi igazolás krónikus betegségekről (vészhelyzet esetén való segítségnyújtás céljából). Ennek benyújtása opcionális.
6. A lelkipásztor, ill. a bérlő egyházi nyugdíjvégzésének másolata (Nyugdíjintézet hivatalból csatolja)



**A ROMÁNIAI REFORMÁTUS EGYHÁZ
NYUGDÍJINTÉZETE**
400124 KOLOZSVÁR P-ta Avram Iancu/Bocskai tér 15. sz.
tel./fax: 0264 598 538
email: office@cpbrr.ro



-
7. A lelkipásztor, ill. a bérlő állami nyugdíjvégzésének (DECIZIE) és állami nyugdíjszelvényének másolata, amennyiben állami ellátásban részesül. Amennyiben ezzel nem rendelkezik az igénylés pillanatában, ez esetben utólag benyújtandó.
 8. A lelkipásztor, ill. a bérlő házastársa nyugdíjvégzésének (DECIZIE) és állami nyugdíjszelvényének másolata, amennyiben állami ellátásban részesül. Amennyiben ezzel nem rendelkezik az igénylés pillanatában, ez esetben utólag benyújtandó.
 9. Bármilyen személyi vagy anyagi helyzet (pl. állami nyugdíj összegének) változása esetén a bérlő(k) köteles(ek) írásban értesíteni a Nyugdíjintézet Elnökségét legtöbb 30 napon belül.