

TÁJÉKOZTATÓ LAKBÉRMÓDOSÍTÁSHOZ CSATOLANDÓ IRATOKRÓL

A lakbérmódosításra való jogosultság megállapításához az alábbi iratokat kell mellékelni:

1. a háztartás jövedelmi és vagyoni viszonyait tanúsító igazolások:

a. a rendszeres jövedelemmel rendelkező személyek, a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelméről igazolás (táppénz, CSED, GYES, GYED, GYET, GYOD is),

b. a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző adóbevallással lezárt időszakról illetékes állami adóhatóság (NAV) által kiállított hivatalos igazolás. Az adóbevallással még le nem zárt időszakról a könyvelő által kiállított hivatalos igazolás, ennek hiányában a vállalkozó büntetőjogi nyilatkozata az időszak alatt szerzett nettó bevételről. Ha a vállalkozási tevékenység megkezdésétől eltelt időtartam nem éri el a 12 hónapot, akkor az egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell kiszámítani.

Amennyiben közkereseti társaság, betéti társaság, korlátolt felelősségű társaság tagja, vagy részvénytársaság részvényese, úgy csatoljon (könyvelő által kiállított) hivatalos igazolást a kérelem beadását megelőző adóbevallással lezárt évre vonatkozó osztlék nettó kifizetéséről (osztlék előleg kifizetése esetén a kérelem beadását megelőző 12 hónapra vonatkozó hivatalos igazolást).

c. nyugdíjas esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév januárjában megküldött értesítése, melyben szerepel a január elsejétől megállapított ellátás összege és típusa, valamint a legutolsó nyugdíjszelvény, számlakivonat, vagy a pénzintézet igazolása. (Az értesítőt évente csak egy alkalommal kell csatolni.) **Ideiglenes özvegyi** nyugdíj folyósítása esetén az erről szóló határozat másolata,

d. közfoglalkoztatásban részvevők esetén a közfoglalkoztatási szerződés másolata,

e. álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes állami foglalkoztatási szerv megállapító határozatának fénymásolata, és az utolsó csekkszelvény, számlakivonat, vagy a pénzintézet igazolása, álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatás megszűnése esetén a megszüntető határozat másolata,

f. álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesülő esetében az illetékes állami foglalkoztatási szerv igazolása, hogy az érintett nyilvántartásukban szerepel-e, valamint arról, hogy álláskeresők ellátásban, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban nem részesül,

g. egyszerűsített foglalkoztatásban résztvevők esetében a munkáltató által kiállított igazolást a kérelem benyújtását megelőző 12 naptári hónapra vonatkozóan,

h. a Járási Hivatal által megállapított ellátásról szóló határozat másolata, valamint az utolsó postai csekkszelvény, számlakivonat, vagy a pénzintézet igazolása,

i. ha a háztartásban kiskorú gyermek van, igazolás a családi pótlék, iskoláztatási támogatás összegéről, esetlegesen igazolás az árvellátás összegéről,

j. 16 éven felüli gyermek(ek) esetében az oktatási intézmény igazolása a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról (a tagozat megjelölésével, pl.: nappali), **egyetemi, főiskolai hallgatónál** az oktatási intézmény által kiállított igazolás az ösztöndíj összegéről, a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapra vonatkozóan, havi tételes bontásban (amennyiben nincs, úgy az oktatási intézmény által kiállított nemleges igazolás) illetve **szakképzésben résztvevők** esetében a szakképzéssel összefüggő pénzügyi juttatásokról,

k. amennyiben a 16-20 év közötti gyermek nem jár oktatási intézménybe, de önálló keresettel sem rendelkezik, szükséges mellékelni az illetékes állami foglalkoztatási szerv igazolását arról, hogy álláskeresők ellátásban, illetve foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesül-e,

l. ha a kérelmező elvált, a válásról, gyermek elhelyezéséről és gyermektartásdíjról szóló bírósági végzés fénymásolata, illetőleg igazolás a bírósági eljárás megindításáról, illetve a végrehajtásról szóló jegyzőkönyv fénymásolata. **Igazolás a tartásdíj összegéről** (postai szelvény fénymásolata, számlakivonat, vagy a pénzintézet igazolása, illetőleg nyilatkozat két tanú aláírásával), **képzelt apa bejegyzésére vonatkozó hivatalos irat másolata**,

m. a b), d), e), f), g), h) és k) pontokban foglalt esetekben a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapról szóló büntetőjogi nyilatkozat az alkalmi munkából a kérelem benyújtását megelőző 12 naptári hónapban szerzett havi jövedelemről,

n. GYES-ben, GYET-ben, GYED-ben, GYOD-ban vagy ápolási díjban részesülő esetében büntetőjogi nyilatkozat, hogy munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkezik-e. Ha rendelkezik úgy a kérelem beadását megelőző hónap jövedelméről a munkáltató hivatalos igazolása szükséges.

o. vagyonyilatkozat (bérlők és a háztartásban élők részéről személyenként)

p. fogyatékos személy esetén a szakorvos hivatalos igazolása a fogyatékkal élő személyre vonatkozóan,

q., egészségkárosodott személy esetén a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal vagy a rehabilitációs szakigazgatási szerv érvényes és hatályos szakvéleménye vagy szakhatósági állásfoglalása

r. gyámolt vagy gondnokolt személy esetén a hatályos gyám- vagy gondnokkirendelő határozat másolatát.

2. Bérlő(k) nyilatkozata két tanú aláírásával arra vonatkozóan, hogy milyen összeggel járul(nak) hozzá a lakásfenntartási költségeihez (amennyiben nem élnek közös háztartásban).

3. A hatályos bérleti szerződés.

4. A beadást megelőző havi részletes lakbér számla másolat.

Tájékoztató a kérelem kitöltéséhez

Háztartás: az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.

Egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik.

Család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha a lakcímük különböző.

Közös háztartásban élő eltartott gyermeknek számít:

- a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező,
- a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató,
- a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató, vér szerinti gyermek, örökbe fogadott gyermek, mostohagyermek és a Ptk. szerinti gyermekvédelmi nevelőszülő által e jogviszonya keretében nevelt gyermek kivételével a nevelt gyermek,
- korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, mostoha-, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt. A kérelem elbírálásához szükségesek a tanulói, hallgatói jogviszonyra és az egészségi állapotra vonatkozó igazolások.

Fogyatékos személy: a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvény szerint meghatározott személy, aki vakok személyi járadékában vagy fogyatékosági támogatásban vagy emelt összegű családi pótlékban részesül.

Egészségkárosodott személy: Aki legalább 60%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg a 40%-os mértéket.

II. Jövedelmi adatok

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, továbbá az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Nem minősül jövedelemnek:

1. a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás,
2. a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény keretében nyújtott támogatás és az a melletti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány,
3. az anyasági támogatás,
4. a nyugdíjprémium, egyszeri juttatás és a szépkorúak jubileumi juttatása,
5. a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás,
6. a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás,
7. az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke,
8. a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj,
9. az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás,
10. a szociális szövetkezet, valamint a közérdekű nyugdíjas szövetkezet öregségi nyugdíjban vagy átmeneti bányászjáradékban részesülő tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékéeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel,
11. az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékének azon része, amelyből az eladást vagy átruházást követő egy éven belül az eladó vagy átruházó saját, vagy közeli hozzátartozója életvitelszerű, tényleges lakhatásának célját szolgáló ingatlan vagy vagyoni értékű jog vásárlására kerül sor,

12. az elengedett tartozás, illetve a megszűnt kötelezettség, ha a tartozás elengedésére vagy a kötelezettség megszűnésére a természetes személyek adósságrendezési eljárásában, továbbá közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, illetve pénzügyi intézmény által, az adós megélhetését veszélyeztető szociális helyzete miatt került sor,
13. az Szjtv. 7. § (1) bekezdés b)-z) pontja szerinti bevétel.

A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.

A havi jövedelem kiszámításakor

- rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap,
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát kell együttesen figyelembe venni.

A havi jövedelem kiszámításakor figyelmen kívül kell hagyni

- a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet
- a közfoglalkoztatásból származó havi jövedelemnek a foglalkoztatást helyettesítő támogatás összegét meghaladó részét.
- a vállalkozási tevékenység akkor tekinthető megszűntnek, ha az egyéni vállalkozói tevékenység az egyéni vállalkozóról szóló törvényben meghatározottak szerint megszűnt, az őstermelői igazolványt visszaadták vagy visszavonták, illetőleg a társas vállalkozást vagy az egyéni céget törölték a cégjegyzékből.

Az erről szóló hivatalos dokumentum(ok) benyújtása szükséges.

A jövedelem típusai:

1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási viszonyból származó jövedelem: különösen a munkaviszonyban, közalkalmazotti, közszolgálati, kormányzati szolgálati, állami szolgálati jogviszonyban, bírósági, ügyészségi, igazságügyi szolgálati jogviszonyban, honvédség, rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos és szerződéses szolgálati jogviszonyában folytatott munkavégzésre irányuló tevékenységből, továbbá szövetkezet tagjaként folytatott - személyes közreműködést igénylő - tevékenységből származó jövedelem.
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem: itt kell feltüntetni a jogdíjat, továbbá a bérbeadó, a választott könyvvizsgáló tevékenységből származó jövedelmet, a gazdasági társaság magánszemély tagja által külön szerződés szerint teljesített mellékszolgáltatást.
3. Táppénz, gyermekgondozási támogatások: táppénz, csecsemőgondozási díj, gyermekgondozási díj, gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, családi pótlék, gyermektartásdíj.
4. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: öregségi, özvegyi és szülői nyugdíj, árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátás, mezőgazdasági szövetkezeti / szakszövetkezeti tagok öregségi, munkaképtelenségi, özvegyi járadék, korhatár előtti ellátás, szolgálati járandóság az átmeneti bányászjáradék, a táncművészeti életjáradék, rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, nemzeti helytállásért pótlék, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelempótlék, közszolgálati járadék.
5. Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások: különösen az időskorúak járadéka, az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás, a foglalkoztatást helyettesítő támogatás, az ápolási díj; gyermekek otthongondozási díja, álláskeresési járadék, nyugdíj előtti álláskeresési segély, képzési támogatásként, vállalkozóvá válást segítő támogatásként folyósított keresetpótló juttatás.
6. Egyéb jövedelem: például az ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, a nevelőszülői díj, szociális gondozói díj, végkielégítés és állampapírból származó jövedelem, ingatlan és ingó tárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, életjáradékból, föld és más ingatlan bérbeadásából származó jövedelem, illetve minden olyan jövedelem, amely az előző sorokban nem került feltüntetésre.

A jövedelemnyilatkozatban szereplő jövedelmekről a jövedelem típusának megfelelő iratot vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.