

Új rendeletervezet az 5. számú előterjesztéshez eredeti előterjesztésként

Változások a korábbi rendeletervezethez képest:

Felülvizsgálatra került a helyiségekre vonatkozó melléklet, ez kiegészülne egy Arany János tér 4. szám alatti raktárhelyiséggel, amelyet egyébként a szomszédos két önkormányzati bérlakás bérlője használ szerződés nélkül. A helyiségek közül törlésre kerülne az értékesíteni kívánt zeneiskolában lévő üres helyiség (korábbi állatorvosi rendelő).

A Város- és Lakásgazdálkodási NKft. felmérése szerint az Arany János tér 21. szám alatti, 1db önkormányzati bérlakás, komfortos III. műszaki állapotban van, a lakáslista ezzel pontosításra kerülne, illetőleg a lakások közül is kikerülne a régi zeneiskolában lévő lakás.

A szociális bérlakások esetén a bérlők kijelölése a jogosultakról vezetett névjegyzék alapján történik, melyet a lakástörvény szerint évente kell készíteni. A rendeletünk előírja, hogy minden év március 31-ig a jogosultságot felül kell vizsgálni, így a névjegyzékben szereplőknek nemcsak nyilatkozniuk kell arról, hogy továbbra is igénylenek lakást, hanem a jövedelmi viszonyaikat is igazolni kell. Ez abból a szempontból felesleges, hogy ha sor kerül szociális bérlakás bérlőjének kijelölésére, ott a jogosultsági feltételek vizsgálata ismételten megtörténik. Mind a Hivatal, mind a lakásigénylők tekintetében egyszerűsítést jelentene, ha az már névjegyzéken lévő igénylőknek minden év elején csak nyilatkozniuk kellene arról, hogy továbbra is igényt tartanak bérlakásra, és csak a bérlőkijelölési eljárás során történne meg a jogosultsági (jövedelmi) feltételek vizsgálata.

Szabó Loránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) és (4), valamint a 84. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (5) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(5) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bérbeadása érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket (a továbbiakban: névjegyzék) kell készíteni. A névjegyzék elkészítésével és vezetésével kapcsolatos hatásköröket a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át. A névjegyzékbe azok vehetők fel, akik a (4) bekezdés szerint nyújtottak be kérelmet és megfelelnek az e §-ban meghatározott feltételeknek. Az előző év december 31-én névjegyzékben szereplő lakásigénylőket a tárgyév március 31-ig nyilatkoztatni kell arról, hogy továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket és megfelelnek-e a névjegyzékbe vételhez előírt jogosultsági feltételeknek. A névjegyzékbe vételről vagy annak elutasításáról a polgármester határozattal dönt.”

(2) A Rendelet 9. § (9) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(9) A bérlőkijelölést megelőzően a névjegyzékben szereplő igénylők közül a polgármester felhívja a (3) bekezdés alapján a lakás bérlőjének kijelölhető igénylőket, hogy nyilatkozzanak arról, miszerint továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket, és az igény fenntartása esetén ismételten igazolják a jogosultsági feltételeket. „

2. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
- (3) A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet 2013. március 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

1. melléklet a/2013. (.....) önkormányzati rendelethez.

„1. melléklet a 43/2006. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. által bérbe adható lakások

I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

1. Komfortos, I. műszaki állapotú lakások:

1.1. Gyár utca 16. 1 lakás

2. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

2.1. Gyenis Antal utca 16. 1. lakás

2.2. Kórház utca 2. 2 lakás

2.3. Kossuth utca 27. 6 lakás

2.4. Munkás tér 3. 1 lakás

3. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

3.1. Arany J. tér 12. 1 lakás

3.2. Arany J. tér 15. 1 lakás

3.3. Arany J. tér 4. 2 lakás

3.4. Arany J. tér 8. 1 lakás

3.5. Arany János tér 16. 1 lakás

3.6. Arany János tér 26. 2 lakás

3.7. Bajcsy-Zsilinszky utca 3. 1 lakás

3.8. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 6 lakás

3.9. Erzsébet u. 13. 1 lakás

3.10. Erzsébet u. 16. 1 lakás

3.11. Erzsébet utca 114. 2 lakás

3.12. Erzsébet utca 2. 4 lakás

3.13. Erzsébet utca 24/a. 1 lakás

3.14. Ivanich Antal utca 39. 1 lakás

3.15. Jókai Mór utca 13. 7 lakás

3.16. Kossuth Lajos utca 41. 2 lakás

3.17. Szabadság u. 15. 1 lakás

4. Félkomfortos, III. műszaki állapotú lakások:

4.1. Arany János tér 10. 1 lakás

4.2. Arany János tér 8/B. 1 lakás

4.3. Erzsébet utca 34/C. 1 lakás

4.4. Kórház u. 2. 2 lakás

4.5. Teleki utca 75. 2 lakás

5. Komfort nélküli, IV. műszaki állapotú lakások:

- 5.1. Arany J. tér 12. 2 lakás
- 5.2. Arany J. tér 2. 3 lakás
- 5.3. Arany János tér 16. 1 lakás
- 5.4. Arany János tér 7. 3 lakás
- 5.5. Bajcsy-Zsilinszky utca 31/a. 1 lakás
- 5.6. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 3 lakás
- 5.7. Baross utca 9/B. 1 lakás
- 5.8. Baross utca 6. 3 lakás
- 5.9. Bordás Antal utca 6.
- 5.10. Erzsébet utca 13. 1 lakás
- 5.11. Erzsébet utca 21. 4 lakás
- 5.12. Jókai Mór utca 13. 2 lakás
- 5.13. Kalmár János utca 13. 1 lakás
- 5.14. Kalmár János utca 9. 1 lakás
- 5.15. Kórház utca 2. 1 lakás
- 5.16. Kossuth Lajos utca 37. 3 lakás
- 5.17. Asztalos J. utca 2. 1 lakás

6. Komfort nélküli, V. műszaki állapotú lakások:

- 6.1. Kossuth Lajos utca 41. 1 lakás
- 6.2. Teleki utca 75. 5 lakás
- 6.3. Teleki utca 77. 1 lakás
- 6.4. Teleki utca 79. 1 lakás
- 6.5. Erzsébet utca 13. 1 lakás

II. Állami támogatással épült lakások

1. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/a. 2 lakás
2. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/b. 4 lakás
3. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/c. 2 lakás
4. Kaposszekcső, Liget lakótelep 6/b. 10 lakás
5. Tanácsköztársaság tér 1. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
6. Tanácsköztársaság tér 3. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
7. Tanácsköztársaság tér 5. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

III. Piaci alapon bérbe adható lakások

1. Összkomfortos, I. műszaki állapotú lakások:

- 1.1. Bajcsy-Zsilinszky utca 2. 1 lakás
- 1.2. Dombó Pál utca 18/b. és 18/c. 2 lakás
- 1.3. Gárdonyi utca 14. 3 lakás
- 1.4. Hunyadi tér 27. 2 lakás
- 1.5. III. utca 24. 1 lakás
- 1.6. III. utca 24/A. 1 lakás

- 1.7. Népköztársaság útja 25. 1 lakás
- 1.8. Népköztársaság útja 40. 1 lakás
- 1.9. Népköztársaság útja 14. II/5. 1 lakás
- 1.10. Népköztársaság útja 54. 2 lakás
- 1.11. Népköztársaság útja 56. IV/44. 1 lakás

2. Összkomfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 2.1. Népköztársaság útja 5. 20 lakás
- 2.2. Népköztársaság útja 7. 20 lakás

3. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 3.1. Erkel Ferenc utca 56. 1 lakás
- 3.2. Móricz Zsigmond utca 4. 1 lakás
- 3.3. Móricz Zsigmond utca 6. 1 lakás
- 3.4. Tanácsköztársaság tér 9. fsz. 3. 1 lakás
- 3.5. Tanácsköztársaság tér 1. 12 lakás
- 3.6. Tanácsköztársaság tér 3. 12 lakás
- 3.7. Tanácsköztársaság tér 5. 11 lakás

4. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 4.1. Arany János tér 21. 1 lakás

IV. Fecskeház program keretében épült lakások

1. Teleki utca 14. 15 lakás

V. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

1. Összkomfortos lakóegységek:

- 1.1. Népköztársaság útja 1. 4 saját szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

2. Komfortos lakóegységek:

- 2.1. Népköztársaság útja 1. 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

VI. Hajléktalanok rehabilitációs programja keretében bérbe adható bérlakások

- 6.1. Tanácsköztársaság tér 5. I/1. 1 lakás

2. melléklet a/2013. (.....) önkormányzati rendelethez.

„2. melléklet a 43/2006. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

A lakbérek mértéke és megállapításának szabályai

1) *Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő lakbért és a szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatos költségeket, szolgáltatási díjakat köteles fizetni.*

2) *A szociális helyzet alapján és a piaci alapon bérlhető lakások havi lakbérét a következők szerint kell megállapítani: a lakás alapterületét szorozni kell a komfortfokozat szerinti alábbi négyzetméterenkénti díjjal és a műszaki állapot szerinti alábbi szorzóval.*

2.1) *Komfortfokozatok szerint a szociális helyzet alapján bérlhető bérlakások négyzetméterenkénti díjai:*

2.1.1) *Összkomfortos: 280,- Ft/m²*

2.1.2) *Komfortos: 152,- Ft/m²*

2.1.3) *Félkomfortos: 125,- Ft/m²*

2.1.4) *Komfort nélküli: 84,- Ft/m²*

2.2) *Komfortfokozatok szerint a piaci alapon bérlhető bérlakások négyzetméterenkénti díjai:*

2.2.1) *Összkomfortos: 310,- Ft/m²*

2.2.2) *Komfortos: 169,- Ft/m²*

2.2.3) *Félkomfortos: 137,- Ft/m²*

2.2.4) *Komfort nélküli: 93,- Ft/m²*

2.3) *Műszaki állapot szerinti szorzók:*

2.3.1) *I. műszaki állapotú lakásnál: 1,64*

2.3.2) *II. műszaki állapotú lakásnál: 1,35*

2.3.3) *III. műszaki állapotú lakásnál: 1,04*

2.3.4) *IV. műszaki állapotú lakásnál: 0,98*

2.3.5) *V. műszaki állapotú lakásnál: 0,75*

3) *Az állami támogatással épült lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva a 373 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.*

4) *A „Fecskeház” program keretében bérlhető lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 182 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.*

5) *A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek havi lakbére:*

- 5.1) *összkomfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 130 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal,*
- 5.2) *komfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 100 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.*
- 6) *Hajléktalanok rehabilitációs programja keretében bérbe adható lakás havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 20 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.*
- 7) *A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint 10,- Ft-ra kerekítve kell megállapítani minden esetben.*
- 8) *Ha lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be, a lakbér összegét módosítani kell.*
- 9) *A „Fecskeház” program keretében épült lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok/élettársak lakáscélú megtakarításának minimális összege: 32.100,- Ft/hó. Ennek teljesítését évente a pénzügyintézet (biztosító) éves értesítésének bemutatásával a bérbeadónak be kell mutatni.*
- 10) *A lakóingatlan udvarán belüli külön szolgáltatásként vállalkozás céljára használt mellékhelyiségre a bérleményekre alkalmazott díjtartifa szerint számítandó a bérleti díj.*
- 11) *A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.*
- 12) *A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtartifája szerint számított díjat kell felszámítani.*
- 13) *Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.”*

3. melléklet a/2013. (.....) önkormányzati rendelethez.

„3. melléklet a 43/2006. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. által bérbe adható nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A	B	C	D	E	F
Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület m²	Megjegyzés
1.	48/A	lakás	Arany J. tér 26.	288	Önkormányzati tulajdon Lakás nem lakás célú hasznosítása
2.	2923	üzlet	Gyár u. 16.	165 (ebből üzlet 44)	Önkormányzati tulajdon
3.	782/3/A/6	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 2/a.	23	Önkormányzati tulajdon
4.	763/19/A/10	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 22/B.	41	Önkormányzati tulajdon
5.	763/11/A/1	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	32	Önkormányzati tulajdon
6.	763/11/A/2	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	25	Önkormányzati tulajdon
7.	763/11/A/3	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	23	Önkormányzati tulajdon
8.	763/11/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	35	Önkormányzati tulajdon
9.	763/11/A/5	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	33	Önkormányzati tulajdon
10.	763/11/A/6	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	21	Önkormányzati tulajdon
11.	763/11/A/7	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30- 32.	23	Önkormányzati tulajdon
12.	763/13/A/8	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 34/B	55	Önkormányzati tulajdon
13.	2903/1/A/1	Garázs	Népköztársaság u. 1/B.	18	Önkormányzati tulajdon
14.	1040/2	Iroda/üzlet	Népköztársaság u. 7.	39	Önkormányzati tulajdon
15.	1040/2	Iroda/üzlet	Népköztársaság u. 7.	120	Önkormányzati tulajdon
16.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	40	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
17.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	19	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés

18.	1889/21	Iroda/üzlet	Bajcsy-Zs. u. 20.	30	Nem önkormányzati tulajdon
19.	959/2/A/21	Garázs	Népköztársaság u. 27.	17	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
20.	224/5/A/4	Raktár	Arany J. tér 4.	174	Önkormányzati tulajdon