

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. február 23-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendelet módosítása

Előterjesztő: Nagy Roland, Szociális és Egészségügyi Bizottság elnöke

Készítette: Humán Iroda

Tárgyalta: Szociális és Egészségügyi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Vida Tamás, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.
ügyvezetője

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Városgazdálkodási Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendeletének módosítását az alábbi indok miatt tartom szükségesnek:

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője a jelen gazdasági helyzetre, valamint Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvényre tekintettel javaslattal élt az önkormányzat tulajdonában lévő lakások jelenleg érvényes lakbérének felülvizsgálatával kapcsolatban.

A szociális bérlakások esetében, tekintettel az egyre rosszabbodó életviszonyokra, valamint az egyre növekvő munkanélküliségre, nem javasol lakbéremelést.

A piaci alapon bérbeadott, illetve az államilag támogatott lakások esetében indokoltnak tartja a lakbéremelést a KSH által 2011-es évre megállapított inflációs rátával.

A Fecskeházi lakások tekintetében az ott élő fiatalokra az elő-takarékossági szerződés is jelentős költséget ró, ezért a lakbéremelés mértékét a KSH által 2011-es évre megállapított inflációs ráta 50%-ával javasolja módosítani.

A bérbeadói jogok gyakorlására jogosult szervezet javaslatával egyetértek, és ennek megfelelően teszek javaslatot az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának módosítására.

Az Önkormányzati és Szervezési Iroda vagyongazdálkodással foglalkozó ügyintézője jelezte, hogy a rendelet 1. melléklete, mely az önkormányzati bérlakások típusait és számát sorolja fel, pontatlan. A számos lakást érintő módosítás miatt célszerű a teljes mellékletet hatályon kívül helyezni és helyette egy újat beépíteni a rendeletbe.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendelettervezet elfogadására.

Nagy Roland
bizottsági elnök

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Dombóvár Város Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A § (1) bekezdés a) pontja és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20.§ (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1) és (4), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szabó Loránd
polgármester

Dr. Gábor Ferenc
jegyző

1. melléklet a/2012. (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Önkormányzati bérlakások típusai

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

2.5. Szabadság utca 14. 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. Kinizsi u. 37. 3 lakás

3.17. Kossuth Lajos utca 41. 2 lakás

3.18. Szabadság utca 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 db 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. 2 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 76. 1 lakás
- 6.4. Teleki utca 77. 1 lakás
- 6.5. Teleki utca 79. 1 lakás
- 6.6. Teleki utca 80. 2 lakás
- 6.7. 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.

- 1.3. Gárdonyi utca 14. 3 lakás
- 1.4. Hunyadi tér 27. 2 lakás
- 1.5. III. utca 24.
- 1.6. III. utca 24/A
- 1.7. Népköztársaság útja 25. 1 lakás
- 1.8. Népköztársaság útja 40. 1 lakás
- 1.9. Népköztársaság útja 14. II/5. 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. Arany János tér 21. 3 lakás
- 2.2. Népköztársaság útja 5. 20 lakás
- 2.3. 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.
- 3.3. Móricz Zsigmond utca 6.
- 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

IV. Fecskeház program keretében épült lakások

1. Teleki utca 14. 15 lakás

V. Fogyatékos személyek 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

- 1) Kinizsi utca 37. 1 lakás
- 2) Tanácsköztársaság tér 5. I/1. 1 lakás

2. melléklet a/2012. (.....) önkormányzati rendelethez.

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

A lakberek mértéke és megállapításának szabályai

Ezen rendelkezés hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi lakásra.

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

A szociális rászorultság alapján és a piaci alapon bérbbe adható lakások havi lakbére: lakás alapterület \times komfortfokozat szerinti négyzetméter árral \times műszaki állapot szerinti szorzóval.

Komfortfokozat alapján a szociális alapú bérlakások négyzetméterárai:

Összkomfortos:	280,- Ft/m ²
Komfortos:	152,- Ft/m ²
Félkomfortos:	125,- Ft/m ²
Komfort nélküli:	84,- Ft/m ²

Komfortfokozat alapján a piaci alapú bérlakások négyzetméterárai:

Összkomfortos:	305,- Ft/m ²
Komfortos:	166,- Ft/m ²
Félkomfortos:	135,- Ft/m ²
Komfort nélküli:	91,- Ft/m ²

Műszaki állapot szerinti szorzók:

- I. műszaki állapotú lakásnál: 1,64
- II. műszaki állapotú lakásnál: 1,35
- III. műszaki állapotú lakásnál: 1,04
- IV. műszaki állapotú lakásnál: 0,98
- V. műszaki állapotú lakásnál: 0,75

Az állami támogatással épült lakások havi lakbére: 367 Ft/m².

A „Fecskeház” program keretében bérbbe adható lakások havi lakbére: 180 Ft/m².

Fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló összkomfortos lakóegység esetén a havi lakbér összege 130 Ft/m², komfortos lakóegység esetén 100 Ft/m².

Hajléktalanok rehabilitációs programja keretében bérbbe adható lakások havi lakbére 20 Ft/m².

A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint 10,- Ft-ra kerekítve kell megállapítani.

Ha lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be, a lakbért módosítani kell.

A fecskéházban 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.

A lakóingatlan udvarán belüli külön szolgáltatásként vállalkozás céljára használt mellékhelyiségre a bérleményekre alkalmazott díjtarifa szerint számítandó a bérleti díj.

A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.

A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtarifája szerint számított díjat kell felszámítani.

Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.”

1 Pcs / 17.01.2012

2012 JAN. 20

Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.
adószám: 22125819-2-17 ; cégjegyzékszám: Tolna Megyei Bíróság 17-09-007169

Dombóvár Város Önkormányzata

Ikt.szám: 00231.../2012

Szabó Loránd polgármester

Ügyintéző: Nagyné Ács Krisztina

7200 Dombóvár
Szent István tér 1.

11.3521 2012

Tárgy: Kérelem

Polgármesteri Hivatal Dombóvár 919.	
Évk: 2012 JAN 23	szám: 261819
Ikt: 2012 JAN 23	szám: 11.3521-1/2012
Mell.:	Üi: Szűcs T

Tisztelt Polgármester Úr!

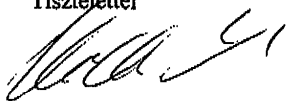
A jelen gazdasági helyzetre, valamint Magyarország stabilitásával kapcsolatban 2011. évi CXCV. Törvényre tekintettel, ezúton szeretnék javaslatot tenni a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakásokra vonatkozóan, a jelenleg érvényben lévő lakberek felülvizsgálatára.

Javaslataink a következők:

1. Szociális lakások esetében, tekintettel az egyre rosszabbodó életviszonyokra valamint az egyre növekvő munkanélküliségre nem javaslok lakbéremelést.
2. Piaci lakások esetében, tekintettel a lakásbérleti szerződés 6. pontjába foglaltakra, mely szerint a Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete évente felülvizsgálhatja a lakásbérleti díjakat, javaslom a KSH által 2011-es évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben növelni a lakbéréket.
3. Az államilag támogatott lakások esetében, mely a Liget lakótelepi és Tanácsköztársaság téri lakásokat érinti szintén a KSH által 2011-es évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben, javaslom növelni a lakbéréket.
4. Fecskeház program keretében épült lakások esetében a lakáscélú megtakarítás összegének emelését (32 100,-Ft) nem javaslom. A lakbéréknél a KSH által 2011-es évre megállapított inflációs ráta 50%-val javaslom növelni. (A Fecskeházi lakások havi lakbére, az államilag támogatott lakásoknál használt lakbér fele.)

Dombóvár, 2012. január 18.

Tisztelettel



Vida Tamás
ügyvezető