

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2012. február 9-i rendes ülésére

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

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

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. sz. melléklete, mely az önkormányzati bérlakások típusait és számát sorolja fel, hiányos. A számos pontot 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.

Szabó Loránd
polgármester

**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 Képviselőtestületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendeletének (a továbbiakban Rendelet) 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

2. §

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

3. §

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

Dombóvár, 2012.

Szabó Loránd
polgármester

Dr. Gábor Ferenc
jegyző

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 4. 1 lakás
- 5.5. Arany János tér 7. 3 lakás
- 5.6. Bajcsy-Zsilinszky utca 31/a. 1 lakás
- 5.7. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 3 lakás
- 5.8. Baross utca 9/B 1 lakás
- 5.9. Baross utca 6. 3 lakás
- 5.10. Bordás Antal utca 6.
- 5.11. Erzsébet utca 13. 1 lakás
- 5.12. Erzsébet utca 21. 4 lakás
- 5.13. Jókai Mór utca 13. 2 lakás
- 5.14. Kalmár János utca 13. 1 lakás
- 5.15. Kalmár János utca 9. 1 lakás
- 5.16. Kórház utca 2. 2 lakás
- 5.17. Kossuth Lajos utca 37. 3 lakás
- 5.18. 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

A lakbérek 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 bérbe 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 bérbe 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 bérbe 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 fecskeházban 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

Ügyintéző: Nagyné Ács Krisztina

Szabó Loránd polgármester

11.352/2012

7200 Dombóvár
Szent István tér 1.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Polgármesteri Hivatal Dombóvár 919.	
Évk: 2012 JAN 23	szám: 261819
Ikt: 2012 JAN 23	szám: 11.352-1/2012
Mell.:	Üi: Szűcs T

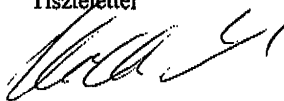
A jelen gazdasági helyzetre, valamint Magyarország stabilitásával kapcsolatban 2011. évi CXCV. Törvényre tekintettel, ezúton szeretnék javaslatot tenni a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakásokra vonatkozóan, a jelenleg érvényben lévő lakberek felülvizsgálatára.

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