

15. számú napirend

Minősített többség – rendeletmódosítás  
Egyszerű többség – határozati javaslat

## ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2013. október 31-i rendes ülésére

**Tárgy:** Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendelet módosítása, avagy a rezsicsökkentés Dombóváron folytatódik

**Előterjesztő:** Tóth Gyula képviselő

**Készítette:** Szabó Loránd Polgármester  
Kiss Béla Képviselő  
Tóth Gyula Képviselő

**Tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság  
Humán Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Vida Tamás, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. ügyvezetője

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Országgyűlés idén februárban törvényben rögzítette a rezsicsökkentést, amelynek értelmében a földgáz, az áram és a távhő árának január 1-jén megvalósult csökkentése mellett előírta a víz- és a szemétszállítási díjak 10%-os csökkentését is július 1-jével.

A további rezsicsökkentésre vonatkozóan a napokban hozott újabb döntéssel november 1-jétől 11,1%-al csökken a gáz, az áram és a távhő ára, amely a tavaly decemberi árakhoz képest összességében 20%-os csökkenést jelent.

Németh Szilárd a Fidesz rezsicsökkentésért felelős képviselőjének a további rezsicsökkentésről szóló törvényjavaslatát október 14.-én (hétfőn) fogadta el az Országgyűlés.

Ezt a példát Dombóvár Város Önkormányzatának is követnie kell.

Fontos megjegyeznünk azt, hogy az újabb rezsicsökkentéssel együtt a gáz, az áram, és a távhő ára a tavaly decemberihez képest összesen 20 százalékkal esett vissza.

Mint ahogy az elmúlt ülésen napirend előtti felszólalásomban elmondtam, az országos rezsicsökkentés csak korlátozott számban és kisebb mértékben érinti azon személyeket, akik önkormányzati bérlakásban élnek, és jelentős mértékben rászorulnak a támogatásra. Erre tekintettel javaslom valamennyi önkormányzati bérlakás vonatkozásában a lakbérek 10%-os csökkentését, amely a bérlők esetében valós megtakarításként jelentkezik, életminőségüket jelentősen javítja.

Javaslom továbbá, hogy a bérbeadói feladatokat ellátó Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft-t tulajdonosi döntéssel kötelezzük arra, hogy a rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény szerint a kibocsátott számlán jól láthatóan, piros mezőben tüntesse fel a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint a rendeletmódosítás hatályba lépése óta eltelt időszakban.

A közszolgáltatások körét a fogyasztó védelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 2012. július 29. napjától határozza meg. Így a közszolgáltatások körébe tartozik:

- Villamos energia (áram) – szolgáltatás,
- Földgázszolgáltatás
- Távhőszolgáltatás
- Víziközmű-szolgáltatás
- Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás (települési szilárd és folyékony hulladék),
- Kéményseprő-ipari szolgáltatás,
- Elektronikus hírközlési szolgáltatás,
- Postai szolgáltatás

A közszolgáltatások körébe „nem vette be” a törvényalkotó az önkormányzati tulajdonú önkormányzati bérlakásban élők bérleti díját. Ennek ellenére mi fontosnak tartjuk a legelesettebb réteg támogatását, akik sokszor nehezen tudják megfizetni még a lakás bérleti díjaikat is.

A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvényt 2013. május 10-től kell alkalmazni. A törvény szerint rendkívül fontos a lakossági terhek csökkentése (ha már a Kormányzat nem tudta elérni a fizetések növelését) a jövedelmek felhasználásának szabadsága, a létfenntartáshoz szükséges mindenképpen fizetendő háztartási tételek árának csökkentése egyértelmű és határozott igény valamennyi állampolgár részéről.

Dombóvár Város Önkormányzata az Országgyűléshez hasonlóan biztosítani kívánja az indokolatlanul magas lakossági terhek mérséklését.

Az Országgyűlés megfogalmazta a rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény preambulumban, hogy:

„A rezsicsökkentés fontos célja a lakosság életszínvonalának javítása, illetve annak biztosítása, hogy az emberek a rendelkezésre álló jövedelmek minél nagyobb részével szabadon gazdálkodhassanak.”

Az emberek életszínvonalának növeléséhez két út vezet. Növelni a reálkereseteket, vagy csökkenteni az emberek költségeit. Az Önkormányzatnak az utóbbiban van mozgástere.

Kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat, valamint a 10%-os lakbércsökkentést tartalmazó rendeletmódosítás elfogadására.

### **Határozati javaslat**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezi az önkormányzati bérlakások vonatkozásában bérbeadói feladatokat ellátó Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft-t, hogy 10%-os lakbércsökkentésre vonatkozó rendeletmódosítás hatályba lépését követően az általa kibocsátott számlán jól láthatóan, piros mezőben tüntesse fel a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint a rendeletmódosítás hatályba lépése óta eltelt időszakban.

Tóth Gyula  
képviselő

**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) 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.§**

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) 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §**

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

Szabó Loránd  
polgármester

dr. Letenyei Róbert  
jegyző

1. 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 bérbbe adható 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 bérbbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:*

2.1.1) Összkomfortos:	252,- Ft/m <sup>2</sup>
2.1.2) Komfortos:	137,- Ft/m <sup>2</sup>
2.1.3) Félkomfortos:	113,- Ft/m <sup>2</sup>
2.1.4) Komfort nélküli:	76,- Ft/m <sup>2</sup>
  - 2.2) *Komfortfokozatok szerint a piaci alapon bérbbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:*

2.2.1) Összkomfortos:	279,- Ft/m <sup>2</sup>
2.2.2) Komfortos:	152,- Ft/m <sup>2</sup>
2.2.3) Félkomfortos:	123,- Ft/m <sup>2</sup>
2.2.4) Komfort nélküli:	84,- Ft/m <sup>2</sup>
  - 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 336 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal.*
- 4) *A „Fecskeház” program keretében bérbbe adható lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 164 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal.*

- 5) *A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek havi lakbére:*
- 5.1) *összkomfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 117 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal,*
  - 5.2) *komfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 90 Ft/m<sup>2</sup> négyzetméterenkénti díjjal.*
- 6) *Hajléktalanok rehabilitációs programja keretében bérbe adható lakás havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 18 Ft/m<sup>2</sup> 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 díjtarifa szerint számítandó a bérleti díj.*
- 11) *A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.*
- 12) *A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtarifája szerint számított díjat kell felszámítani.*
- 13) *Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.”*

