

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 29-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Hatósági Iroda

**Tárgyalta:** Humán Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Vincellérné dr. Illés Krisztina irodavezető, Hatósági Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 501/2017. (XI. 30.) számú határozatával döntött arról, hogy a bérlakás-gazdálkodással kapcsolatos feladatokat 2018. január 1-től a határozatban foglalt ütemezés szerint az önkormányzati hivatal veszi át és látja el saját feladatkörében. Ennek megfelelően az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet ( a továbbiakban: Rendelet) is módosításra került.

A Képviselő-testület a legutóbbi rendkívüli ülésén a 98/2018. (III. 1.) számú határozatával döntött arról, hogy a lakások átvételének az ütemezésén változtat és valamennyi bérlakás kezelését átveszi 2018. április 1. napjától.

A határozatnak megfelelően javaslom a Rendelet módosítását az alábbi pontok szerint:

1. Jelenleg a Lakhatási Tanácsadó Testület egyik tagja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: NKft.) képviselője. Javaslom az NKft. képviselőjét a Testület tagjai közül kivenni. Az ülésekre azonban tanácskozási joggal a továbbiakban is meghívnánk.
2. Tanácskozási joggal kerülne meghívásra az a vállalkozás is, amely a lakások karbantartását végzi. Ezt a feladatot jelenleg az NKft. végzi, de a tevékenység ellátása közbeszerzésen kívüli beszerzés alatt áll.
3. A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjai közé javaslom a Hatósági Iroda munkatársát felvenni, aki a Testület elnökeként vezetné az üléseket is. A Hatósági Iroda szociális ügyintézője eddig is hatékonyan hozzájárult a Testület munkájához, ellátta az adminisztratív teendőket, szervezte az üléseket, előkészítette a tárgyalandó napirendi pontokat.
4. A Rendelet 5. §-a rendelkezik arról, hogy a bérbeadói feladatokat az NKft. látja el, ennek a szakasznak a hatályon kívül helyezését már elfogadta a Képviselő-testület 2018. július 1. napi hatállyal, ezt javaslom a fent írt határozat miatt 2018. április 1. napjára módosítani.

A Rendelet további módosításaira teszek javaslatot az elnyert TOP-os pályázatok megvalósításának elősegítése érdekében:

Elkezdődött az önkormányzatunk által elnyert TOP-os pályázat végrehajtása. A pályázat részét képezi az, hogy a Kakasdombi akcióterületen 10, az integrált területen 4 lakás, a Szigetsor-Vasút sor akcióterületen 3 és az integrált területen 7 lakás, összesen 24 lakás felújítása valósulhat meg. Amennyiben a felújítás megkezdődik, ezekben az esetekben cserelakások felajánlásával a bérlők ki- és beköltöztetését is meg kell tudni oldani, ami azonnali döntések meghozatalát és azok gyors végrehajtását kívánja meg a projekt sikeres előrehaladása érdekében. Ez olyan fokú rugalmasságot és egyedi döntéseket igényel, amely a Rendelet módosításával nem biztosítható, ezért javaslom, hogy a projektben érintett lakások bérlőinek kijelölése és a cserelakások biztosítása során

indokolt esetben a polgármester saját hatáskörben a szükséges mértékben a Rendeletben foglalt egyes szabályoktól eltérve állapíthassa meg a bérbeadás feltételeit.

Javaslom továbbá szintén a TOP-os projekt megvalósítása érdekében a bérbeadható lakások közül kivett III. utca 24. szám alatti lakást a szociális bérlakások közé sorolni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

### **Az önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

#### **1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeletervezetnek társadalmi, költségvetési, gazdasági hatásai nem mérhetőek.

#### **2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

#### **3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása az Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Irodájánál jelentkezik, ahol a személyi feltételek biztosítása átszervezéssel kerül megoldásra.

#### **4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a hivatal keretén belül rendelkezésre állnak.

#### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletmódosítással az önkormányzati feladatellátás gyakorlati változásait vezetjük át.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd  
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2018. (....) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló**  
**22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20.§ (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„a) a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának munkatársa,”*

(2) A Rendelet 4. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

*„(3a) A Lakhatási Tanácsadó Testület ülésére meg kell hívni tanácskozási joggal a bérlakások karbantartását végző vállalkozás képviselőjét.”*

**2. §**

(1) A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Amennyiben az*

*a) épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy,*

*b) az önkormányzat által elnyert pályázat megvalósításával kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti vagy végleges kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a polgármester jogosult cserelakás kijelölésére.”*

(2) A Rendelet 14/A. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

*„(2a) Amennyiben a lakáscserére vagy lakáskijelölésre az önkormányzat által elnyert pályázat megvalósítása miatt kerül sor, a polgármester jogosult a bérbeadás feltételeit a 7. §, 8. §, 14. §, 16-19. §, valamint a 2. melléklet rendelkezéseitől eltérően meghatározni.”*

### 3. §

A Rendelet 24/A. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„b) 2. ütem: 2018. április 1-től a Rendelet 1. mellékletének  
ba) I. 1., 2., 3., 4. és 5. pontjában foglalt 57 db szociális bérlakást,  
bb) II. pontjában foglalt állami támogatással épült 30 db bérlakást,  
bc) III. 1., 2., és 3. pontjában foglalt piaci alapon bérbe adható 92 db bérlakást.”*

### 4. §

(1) A Rendelet 1. melléklete a következő I. 2.19. ponttal egészül ki:

*„I. 2.19. III. u. 24/A. 1 lakás.”*

(2) A Rendelet 6. függelék (7) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*„f) tanácskozási joggal a bérlakások karbantartását végző vállalkozás képviselőjét.”*

(3) A Rendelet 6. függelék (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(10) A Testület működését a Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának munkatársa a Testület elnökeként segíti, egyben gondoskodik a Testület adminisztrációjának az ellátásáról.”*

### 5. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 24/A. § (2) c) pontja,
- b) 6. függelék (11) pontja.

### 6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 62/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A Rendelet 4. § b) pontja 2018. április 1-jén lép hatályba.”*

(2) Ez a Rendelet 2018. április 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd  
polgármester

dr. Szabó Péter  
jegyző

## **Részletes indoklás**

### **1. §**

A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjainak összetételét, illetve a tanácskozási joggal meghívandó személyek körét pontosítja.

### **2. §**

Az Önkormányzat által elnyert TOP-os pályázatok végrehajtásához szükséges intézkedéseket vezeti be.

### **3. §**

A Képviselő-testület döntésének megfelelően a bérlakások átvételének az ütemezését módosítja.

### **4. §**

A Rendelet mellékleteit és függelégeit módosítja a fent részletezettek alapján.

### **5. §**

Az 1. § és 3. § szerinti módosításokkal érintett rendelkezéseket helyezi hatályon kívül.

### **6. §**

A Rendelet hatályba lépéséről rendelkezik azzal, hogy az Nkft. bérbeadói jogára vonatkozó rendelkezéseket 2018. április 1-jével helyezi hatályon kívül.