

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló rendelet felülvizsgálata
Előkészítette: Tárnok Lászlóné aljegyző, mb. oszt. vez.
Krattinger Linda,
Csikós Józsefné
Gazdálkodási Osztály
Véleményező bizottság: Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság,
Pénzügyi Bizottság

Sorszám: III/5.
Döntéshozatal módja:
Határozat: egyszerű többség
Rendelet: minősített többség az SZMSZ 12. § (4) bekezdés a) pontja alapján
Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2010. április 29-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló 5/2003. (III. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1/B. §-a alapján „A Képviselő-testület minden évben április 30-ig megállapítja a tárgyév május 1. napjával érvényes lakbérek összegét.”

1. A szociális alapon bérbé adható lakások lakbérének mértékét a képviselő-testület a lakás komfortfokozata, illetve az ingatlan állaga és településen belüli, ill. kívüli elhelyezkedése alapján határozta meg.

a) Békés Város közigazgatási területén belül elhelyezkedő lakások lakbérének mértéke a R. 1. § (6) bekezdése alapján (2007. április 1-től érvényes):

• összkomfortos	255,- Ft/m ² /hó
• komfortos	281,- Ft/m ² /hó
• félkomfortos	162,- Ft/m ² /hó
• komfort nélküli	122,- Ft/m ² /hó
• szükséglakás	81,- Ft/m ² /hó

b) Békés Város Önkormányzatának tulajdonát képező, de Tarhos község közigazgatási területén lévő lakások lakbérének mértéke a R. 1/A. § (1) bekezdése alapján (2010. január 1-től érvényes):

• Tarhos, Békési út 7.	fsz. 1	33 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	fsz. 2	33 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	fsz. 3	33 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	fsz. 4	33 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	fsz. 5	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	fsz. 6	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.1.,	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.2.,	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.3.,	82 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.4.,	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.5.,	82 m ²	179,- Ft/m ² /hó
	I.6.	56 m ²	179,- Ft/m ² /hó
• Tarhos, Békési út 7/E.		46 m ² (tanya)	115,- Ft/m ² /hó

Példaként: Békés város közigazgatási területén fekvő 2 szobás, 60 m²-es, komfortos lakás esetén a szociális alapú bérleti díj: 16.860,- Ft.

2. A piaci alapon bére adott lakások lakbéréről a R. 1. § (8) bekezdése szabályozza, a következők szerint:

- Békés város közigazgatási területén: 450,- Ft/m²/hó
- Tarhos község közigazgatási területén: 300,- Ft/m²/hó

Példaként: Békés város közigazgatási területén fekvő 2 szobás, 60 m²-es önkormányzati lakásért fizetendő bérleti díj: 27.000,- Ft. Ez az összeg – figyelembe véve a településen belüli albérleti díjakat – megközelítőleg annyi, mint amennyiért egy hasonló nagyságú, magántulajdonú lakást bére lehet venni.

Hasonló nagyságú (65 m²-es) lakásért Tarhos község közigazgatási területén 19.500,- Ft bérleti díjat kell fizetni.

A jelenlegi gazdasági körülmények miatt mind a szociális, mind a piaci alapú lakberek megfizetése gondot jelent több bérlő számára is, így sajnálatos módon sokan több százezer forintos lakbérhátralékot halmoztak fel az elmúlt évek során a LISZ Kft. felé.

A fentiekben leírtak következtében nem javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek az önkormányzati lakások lakbérének az idei évben történő megemelését, ezzel kapcsolatban javasoljuk a lenti határozati javaslat elfogadását.

A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 26. §-a alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a hatáskörébe tartozó pénzbeli ellátásokat kiegészítheti, és a szociálisan rászorultak részére – a rendeletében meghatározott módon és feltételek szerint – más pénzbeli támogatásokat is megállapíthat. Ez alapján a lakhatás feltételeinek segítésére önkormányzati rendeleteink alapján az arra szociálisan rászoruló **lakásfenntartási támogatásban** részesülhetnek. Ezen túlmenően – a piaci alapon bére adott lakások bérleti díjánál jóval kedvezőbb mértékű bérleti díj mellett bére adott – szociális jellegű önkormányzati tulajdonú bérlakásokban lakók – a R. 2. §-ában meghatározottak alapján – **lakbértámogatásra** jogosultak. A lakbértámogatás összege e szerint havonta 2.500,- Ft. Ezen felül a rendelet 3. §-a szabályozta a **kiegészítő lakbértámogatást**, melyet a képviselő-testület 14/2007. (III. 30.) rendeletével 2009. április 1. nappal hatályon kívül helyezett. Tekintettel arra, hogy lakbértámogatás iránti lakossági kérelmek 2009. óta nem érkeztek, így az Önkormányzat a gyakorlatban senki számára nem folyósít ilyen jellegű támogatást, illetve arra, hogy az adható 2.500,- Ft-os támogatási mérték is elenyésző, javasoljuk a R. 2. §-ának hatályon kívül helyezését a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltak szerint.

II. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló 5/2003. (III. 28.) önkormányzati rendeleten kívül az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994. (II.11) önkormányzati rendelet 30. §-a is szabályozza. Az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994. (II.11) rendelet 30. §-ában leírtak megtalálhatók az 5/2003. (III. 28.) rendeletben is, ezért a párhuzamos szabályozás elkerülése végett javasolt a 3/1994. (II.11) rendelet 30. §-ának hatályon kívül helyezése, amelyet az előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezet tartalmaz.

III. Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakásokat pályázat útján történő bérbeadással, szakember elhelyezés céljára, vagy szociális jellegű bérbeadással hasznosítja. Megüresedett a Békés, Karacs T. u. 7. I. em. 4. szám alatti lakás, amely elhelyezkedését és állagát tekintve megfelelő lenne szakember elhelyezésére. A lakás korábban piaci lakbérű volt, más célú (pl.: szakember elhelyezés) hasznosítása esetén az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994. (II. 11.) rendelet 1. számú mellékletéből – mely a piaci alapon hasznosított lakásokat tartalmazza – szükséges a 2. számú mellékletébe átsorolni a szociális alapon hasznosított lakások közé, az előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezetben foglaltak szerint.

A rendelet 1. számú melléklete alapján valamennyi, a Karacs T. u. 7. szám alatti lakótömbben található lakás piaci alapon kerül hasznosításra. Ezzel ellentétes értelmű a rendelet 2. számú mellékletében található felsorolás, mely szerint az ott feltüntetett Karacs T. u. 7. sz. alatti lakások (Karacs T. u. 7. sz. fszt. 1., I. 3., I. 5., II. 6., II. 7., II. 8., III. 9., IV. 12, IV. 13.) szociális alapon hasznosíthatók addig, amíg a bent lakók bérleti szerződése meg nem szűnik. Ezen kívül a rendelet 2. számú melléklete tartalmaz két Karacs T. u. 7. szám alatti lakást – a II/8. és a IV/13. számút –, melyek már piaci alapon kerültek bérbeadásra. Ezeket a 2. számú mellékletből törölni kell. A fenti ellentmondás feloldása, illetve a lakások megfelelő mellékletbe való átsorolása érdekében az 1. számú mellékletben (piaci alapon bérbe adandó lakások) a Karacs T. u. 7. szám alatti lakótömbbel kapcsolatban az alábbi megfogalmazás javasolt:

„Karacs T. u. 7. szám alatti valamennyi önkormányzati tulajdonú lakás, *kivéve a fszt. 1., I. 3., I/4., I. 5., II. 6., II. 7., III. 9., IV. 12 számú lakásokat.*”

Ezzel összhangban a 2. sz mellékletben (szociális alapon bérbe adandó lakások) a Karacs T. u. 7. szám vonatkozásában az alábbi szabályozást javasoljuk:

„Karacs T. u. 7. sz. fszt. 1., I. 3., I. 5., II. 6., II. 7., III. 9., IV. 12, (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig), illetve a I. 4.”

Fentiek értelmében kérem az alábbi határozati javaslat, és a mellékelt rendelet-tervezetek elfogadását.

Határozati javaslat:

Békés Város Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérééről szóló 5/2003. (III. 28.) önkormányzati rendeletben foglalt, az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra vonatkozó lakbérek mértékét nem változtatja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2010. április 19.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2010. (IV. 30.)
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
LAKÁSOK LAKBÉRÉRŐL
szóló 5/2003. (III. 28.) rendelet**

m ó d o s í t á s á r ó l

(TERVEZET)

Békés Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, figyelemmel a szociális igazgatásról és az egyes ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-ában foglaltakra, az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Békés Város Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló 5/2003. (III. 28.) önkormányzati rendeletének 2. §-a hatályát veszti.

2. §

E rendelet 2010. május 1. napján lép hatályba.

Békés, 2010. április 19.

Izsó Gábor
polgármester

Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

2010. április 30-án.

Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka
jegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2010. (IV. 30.)**

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

**AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL
szóló 3/1994. (II. 11.) rendelet**

m ó d o s í t á s á r ó l

(TERVEZET)

Békés Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Békés Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994. (II. 11.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) 30. §-a hatályát veszti.

2. §

A R. 1. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

„1. számú melléklet

Piaci alapon bérbe adandó lakások jegyzéke

Karacs T. u. 5. szám alatti valamennyi önkormányzati tulajdonú lakás, kivéve a II/7, III/11, IV/14. lakások, amelyek értékesítésre lettek kijelölve
Karacs T. u. 7. szám alatti valamennyi önkormányzati tulajdonú lakás, kivéve a fszt. I., I. 3., I. 4., I. 5., II. 6., II. 7., III. 9., IV. 12. számú lakásokat
Karacs T. u. 8. C. III. 11., (a bérleti szerződés lejártáig)
Széchenyi tér 4/2. 1-es, 2-es, 3-as
Tarhos, Békési u. 7. fsz. 7.
Tarhos, Békési u. 7. fsz. 8.”

3. §

A R. 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

„2. számú melléklet

Szociális elhelyezés céljára bérbe adandó lakások jegyzéke

Ady u. 6. sz. alatti valamennyi önkormányzati tulajdonú lakás, kivéve az:
Ady 6/F III/10, szám alatti lakás, amely értékesítésre lett kijelölve
Borosgyán u. 30.

Csallóközi u. 45.
Décséri u. 3.
Durkó u. 19.,
Fáy u. 11. fszt. 1., II. 16., II. 18., III. 24., III. 25., III. 28., IV. 30., IV. 34. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig)
Gyékény u. 8.,
IX. ker. 3.
Jantyik u. 33.
Karacs T. u. 5. sz. II. 6., III. 9., III. 10., III. 11., IV. 14. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig)
Karacs T. u. 7. sz. fszt. 1., I. 3., I. 5., II. 6., II. 7., III. 9., IV. 12. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig), illetve az I. 4.
Korona u. 3.
Kossuth u. 10. A. II. 6. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig)
Kossuth u. 10/a. II. 10. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig),
Kossuth u. 10/a. II. 14., III. 19., IV. 22.,
Kossuth u. 30. 1-es, 2-es, 3-as, 4-es, 5-ös, 6-os, 7-es, 8-as,
London u. 27.,
Magyar u. 22.,
Mátra u. 12.,
Oláh Mihály u. 5. 1-es, 2-es,
Petőfi u. 15.,
Petőfi u. 22. 1-es, 2-es, 3-as,
Petőfi u. 24., 1-es, 2-es,
Petőfi u. 35.,
Petőfi u. 40. I., II., III.,
Petőfi u. 42.,
Petőfi u. 89.,
Szarvasi u. 2. III. 15.(a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig)
Szarvasi u. 34.,
Szarvasi u. 4. A. fszt. 1., III. 11.,
Szarvasi u. 4. C. II. 5., III. 9., III. 10.,
Táncsics u. 31/4. (a jelenleg érvényes bérleti szerződés lejártáig)
Téglagyár 1-es, 2-es, 3-as, 4-es,
Vásárszél u. 4. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., I. 5., I. 6., I. 7., I. 8.,

Veres Péter tér 9. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., fsz. 5., fsz. 6., fsz. 7., fsz. 8., fsz. 9., fsz. 10., fsz. 11., fsz. 12., fsz. 13., fsz. 14., fsz. 15., I. 16., I. 17., I. 18., I. 19., I. 20., I. 21., I. 22., I. 23., I. 24., I. 25., I. 26., I. 27., I. 28., I. 29., I. 30., I. 31., I. 32., II. 33., II. 34., II. 35., II. 36., II. 37., II. 38., II. 39., II. 40., II. 41., II. 42., II. 43., II. 44., II. 45., II. 46., II. 47., II. 48., II. 49.
X. ker 129.,
Tarhos, Petőfi u. 1. I-es, II-es, III-as lakás.
Szabadkai u. 54.
Szarvasi u. 4. A. II. 7.
Veres P. tér 7. A. V. 15.
Raktár sor 2.

Tarhos, Békési út 7. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., fsz. 5., fsz. 6., I.1., I.2., I.3., I.4., I.5., I.6.
Tarhos, Békési út 7/E.
Békés, Szarvasi u. 4.A. I.5.
Békés, Veres Péter tér 7.A. V.13., V.14.
Békés, Veres Péter tér 7.B. IV.10.”

4. §

E rendelet 2010. május 1. napján lép hatályba.

Békés, 2010. április 19.

Izsó Gábor
polgármester

Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

2010. április 30-án.

Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka
jegyző