

<b>Sorszám:</b>  <b>10.</b>	<b>Tárgy:</b> <b>Tájékoztató a szociális bérlakások 2017. évi látogatásának tapasztalatairól</b>
<b>Döntéshozatal módja:</b> <b>Egyszerű szótöbbség</b>	
<b>Tárgyalás módja:</b> <b>Nyílt ülés</b>	<b>Előkészítette:</b> <b>Mucsi András bizottsági elnök</b> <b>Nánási Zsolt osztályvezető</b> <b>Gazdasági Osztály</b>

**Tisztelt Bizottság!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. §-ának (4) bekezdése szerint „A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer vagy a szerződésben meghatározottak szerint évente több alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.”

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottságának tagjai, valamint a Polgármesteri Hivatal munkatársai 2017. év április 1. napjától két alkalommal tartottak lakásellenőrzést. Az ellenőrzések során az alábbi ingatlanok kerültek megtekintésre:

<b>Bérlő</b>	<b>Cím</b>
Horváth Izabella	Décseri u. 3.
Gálicz István, Gálicz Istvánné	Veres P. tér 9. fsz./4.
Sebestyén Zsolt	Veres P. tér 9. I. em. 19. ajtó
Fekete Roland	Veres P. tér 9. II. em. 47. ajtó
Varga Mária	Oláh M. u. 5. 2. a.
Pap Erika	Borosgyán u. 30.
Kovács Ildikó, Horváth Mihály	Szabadkai u. 54.
Kardosné Homoki Szilvia, Kardos Zsolt	Ady 6/B. III. em. 10. ajtó
Csillámné László Edit	Ady 6/D. IV. em. 12. ajtó
Lakatos Dávidné, Lakatos Dávid	Ady 6/F. II. em. 6. ajtó
Labancz Géza, Ötvös Izabella	Ady 6/F. IV. em. 12. ajtó
Kurucz Jánosné	Kossuth u. 10/A. IV. em. 22. ajtó
Szalmári Anita	Karacs Teréz u. 7. IV. em. 13. ajtó
Petrás Erzsébet	Karacs Teréz u. 7. I. em. 4. ajtó
Nagy Lajosné	Karacs Teréz u. 7. I. em. 5. ajtó

Az önkormányzati bérlakások ellenőrzése a bérlő előzetes értesítése alapján történik. A bérleményellenőrzés alapvetően az Önkormányzat érdekeit szolgálja, hiszen ezáltal a bérbe adott lakás állapotáról állagáról,

**Előterjesztés Békés Város Képviselő-testülete Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális  
Bizottsága 2018. január 30-i ülésére**

illetve az ott lakók személyéről többnyire valós képet kaphat és az ellenőrzés során a hátralékos bérlőinket felvilágosíthatjuk az adósságkezelési lehetőségekről.

A bérlők jelentős része a bérleményt rendeltetésszerűen használja, lehetőségeihez képest a bérleményt karbantartja, de a bérlemények állapotának folyamatos romlása tapasztalható az ellenőrzések és felszólítások mellett is.

Előfordul az is, hogy a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, és egyúttal elmulasztja a bérlői kötelezettségi körbe tartozó karbantartási és felújítási munkákat (festés, mázolás, nyílászárók-, burkolatok- és berendezési tárgyak javítása, karbantartása, felújítása, cseréje). A lakások ellenőrzése során, a bérlői kötelezettségként megjelenő karbantartási munkák közül elsősorban a festési munkák elvégzésének hiányát kifogásoltuk, de a bérlők általában arra hivatkoztak, hogy anyagi helyzetük miatt jelenleg nem tudják azt elvégezni, elvégeztetni. Az ellenőrzések során felmerülő hiányosságok minden esetben jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre, a rendelkezésre álló határidő letelte után azok elvégzése ellenőrzésre kerül.

A lakások 2017. évi ellenőrzésének tapasztalatait tekintve elmondható, hogy a lakások általános állapota megfelelő, ugyanakkor több lakásnál is problémát okoz az elektromos hálózat, valamint a nyílászárók elavultsága. Egyre inkább megfigyelhető tendencia, hogy a bérlők saját költségen vállalják a lakás felújítását, annak érdekében, hogy nagyobb lakásba költözhessenek.

**Határozati javaslat:**

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottsága a szociális bérlakások 2017. évi látogatásának tapasztalatairól szóló tájékoztatót tudomásul veszi.**

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Mucsi András bizottsági elnök

**Békés, 2018. január 24.**



**Mucsi András  
bizottsági elnök**