

<i>Sorszám:</i> 9.	<i>Tárgy:</i> Önkormányzati lakások lakbérének felülvizsgálata és a lakásrendelet módosítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság Pénzügyi Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály dr. Tőkés Judit jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011 (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 30. §-a alapján „A Képviselő-testület minden év legkésőbb április 30. napjáig megállapítja a tárgyév május 1. napjával érvényes lakberek összegét.” A Lakásrendelet 31. §-a szerint: „A lakberek mértékét e rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

2016-2017. években jelentős számban került átadásra lakás új bérlőnek. Minden egyes kiköltözést követően, új bérlőnek történő kiutalást megelőzően a Békési Városgondnokság, majd a BKSZ Kft. jelentős összeget fordított az ingatlanok helyreállítására. Ezeket a ráfordításokat az eddigi bérleti díjak csak részben fedezték.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a szociális alapon és a piaci alapon bérbé adott lakások bérleti díjának egyaránt 5 %-kal történő emelését, 2018. május 1. napjától kezdődő hatállyal.

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

A rendeletmódosítás várható hatásait a következőkben foglalhatjuk össze:

1. Az önkormányzati rendelet hatásai:

- a) társadalmi hatások: a lakbéremelés az önkormányzati tulajdonú lakások fenntartását, állagmegóvását, komfortfokozatának javítását szolgálja, amely közvetlen kihatással van a benne élők életminőségére.
- b) gazdasági hatások: az Önkormányzat ingatlanállományának állagmegóvását biztosítja.

- c) költségvetési hatások: az Önkormányzat és a BKSZ Kft. kiegyensúlyozottabb gazdálkodását teszi lehetővé.
- d) környezeti következmények: nincsenek.
- e) egészségi következményei: nincsenek.
- f) adminisztratív következmények: nincsenek.

2. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati rendelet az önkormányzati tulajdonú lakások fenntartását szolgálja, a lakbéremelés elmaradása esetén számolni kell az ingatlanállomány állapotának jelentős romlásával.

3. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- a) személyi feltételek: nem változtak
- b) szervezeti feltételek: nem változtak
- c) tárgyi feltételek: nem változtak
- d) pénzügyi feltételek: nem változtak

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A rendelet-tervezet 1. §-ához: A Rendelet 4. melléklete I. táblázatának módosításáról rendelkezik, amely tartalmazza a Békés város közigazgatási területén a szociális elhelyezés céljára, valamint szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakások lakbéréinek mértékét.

Hatályos díjtételek:

	<i>A</i>	<i>B</i>
1.	összkomfortos:	305,- Ft/m ² /hó
2.	komfortos:	338,- Ft/m ² /hó
3.	félkomfortos:	195,- Ft/m ² /hó
4.	komfort nélküli:	147,- Ft/m ² /hó
5.	szükséglakás:	97,- Ft/m ² /hó

A módosítást követő díjtételek:

	<i>A</i>	<i>B</i>
1.	összkomfortos:	320,- Ft/m ² /hó
2.	komfortos:	355,- Ft/m ² /hó
3.	félkomfortos:	205,- Ft/m ² /hó
4.	komfort nélküli:	154,- Ft/m ² /hó
5.	szükséglakás:	102,- Ft/m ² /hó

A rendelet-tervezet 2. §-ához: A Rendelet 4. melléklete II. táblázatának módosításáról rendelkezik, amely az I. táblázatban foglaltaktól eltérően – figyelembe véve a lakások

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 29-i ülésére

minőségét, a lakóépület állagát - meghatározott lakások esetében rendelkezik a lakberek mértékéről.

Hatályos díjtételek:

	A	B
1.	Kossuth u. 30. - komfortos	268,- Ft/m ² /hó
2.	Petőfi u. 22. - komfortos (89 m ²)	268,- Ft/m ² /hó
3.	Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m ²)	225,- Ft/m ² /hó
4.	IX. ker. 84. - komfortos	268,- Ft/m ² /hó
5.	IX. ker. 84. - komfort nélküli	114,- Ft/m ² /hó
6.	Veres P. tér 9. sz.	305,- Ft/m ² /hó
7.	Csallóközi u. 34.	108,- Ft/m ² /hó
8.	Farkas Gy. u. 4.	166,- Ft/m ² /hó
9.		
10.	Petőfi u. 40.	225,- Ft/m ² /hó
11.	Oláh M. u. 5.	225,- Ft/m ² /hó
12.	Magyar u. 22.	225,- Ft/m ² /hó
13.	London u. 27.	225,- Ft/m ² /hó
14.	Csallóközi u. 45.	225,- Ft/m ² /hó
15.	Borosgyán u. 30.	225,- Ft/m ² /hó
16.	Szabadkai u. 54.	225,- Ft/m ² /hó
17.	Vadvirág u. 11.	225,- Ft/m ² /hó

A módosítást követő díjtételek:

	A	B
1.	Kossuth u. 30. - komfortos	281,- Ft/m ² /hó
2.	Petőfi u. 22. - komfortos (89 m ²)	281,- Ft/m ² /hó
3.	Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m ²)	236,- Ft/m ² /hó
4.	IX. ker. 84. - komfortos	281,- Ft/m ² /hó
5.	IX. ker. 84. - komfort nélküli	120,- Ft/m ² /hó
6.	Veres P. 9. sz.	320,- Ft/m ² /hó
7.	Csallóközi u. 34.	113,- Ft/m ² /hó
8.	Farkas Gy. u. 4.	174,- Ft/m ² /hó
9.	Petőfi u. 40.	236,- Ft/m ² /hó
10.	Oláh M. u. 5.	236,- Ft/m ² /hó
11.	Magyar u. 22.	236,- Ft/m ² /hó

12.	London u. 27.	236,- Ft/m ² /hó
13.	Csallóközi u. 45.	236,- Ft/m ² /hó
14.	Borosgyán u. 30.	236,- Ft/m ² /hó
15.	Szabadkai u. 54.	236,- Ft/m ² /hó
16.	Vadvirág u. 11.	236,- Ft/m ² /hó

A rendelet-tervezet 3. §-ához: A Rendelet 4. melléklete IV. táblázatának módosításáról rendelkezik, amely a piaci alapon bérbe adott lakások esetében rendelkezik a lakberek mértékéről.

Hatályos díjtétel:

	A	B
1.	Békés város közigazgatási területén fekvő lakások esetében:	450,- Ft/m ² /hó

A módosítást követő díjtétel:

	A	B
1.	Békés város közigazgatási területén fekvő lakások esetében:	473,- Ft/m ² /hó

A rendelet-tervezet 4. §-ához: A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2018. (... ..)**

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 és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 1/2015. (II. 14.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 29-i ülésére

1. § Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletének I. táblázata helyébe az alábbi I. táblázat lép:

„I.

Békés város közigazgatási területén a szociális elhelyezés céljára, valamint szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakások lakbéréinek mértéke:”

	<i>A</i>	<i>B</i>
1.	<i>összkomfortos:</i>	<i>320,- Ft/m²/hó</i>
2.	<i>komfortos:</i>	<i>355,- Ft/m²/hó</i>
3.	<i>félkomfortos:</i>	<i>205,- Ft/m²/hó</i>
4.	<i>komfort nélküli:</i>	<i>154,- Ft/m²/hó</i>
5.	<i>szükséglakás:</i>	<i>102,- Ft/m²/hó</i>

2. § A Rendelet 4. mellékletének II. táblázat helyébe az alábbi II. táblázat lép:

II.

„A 4. melléklet I. pontjában foglaltaktól eltérően – figyelembe véve a lakások minőségét, a lakóépület állagát - az alábbi lakások esetében a lakberek mértéke a következő:”

	<i>A</i>	<i>B</i>
1.	<i>Kossuth u. 30. - komfortos</i>	<i>281,- Ft/m²/hó</i>
2.	<i>Petőfi u. 22. - komfortos (89 m²)</i>	<i>281,- Ft/m²/hó</i>
3.	<i>Petőfi u. 22. - összkomfortos (136 m²)</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
4.	<i>IX. ker. 84. - komfortos</i>	<i>281,- Ft/m²/hó</i>
5.	<i>IX. ker. 84. - komfort nélküli</i>	<i>120,- Ft/m²/hó</i>
6.	<i>Veres P. 9. sz.</i>	<i>320,- Ft/m²/hó</i>
7.	<i>Csallóközi u. 34.</i>	<i>113,- Ft/m²/hó</i>
8.	<i>Farkas Gy. u. 4.</i>	<i>174,- Ft/m²/hó</i>
9.	<i>Petőfi u. 40.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
10.	<i>Oláh M. u. 5.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
11.	<i>Magyar u. 22.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
12.	<i>London u. 27.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
13.	<i>Csallóközi u. 45.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
14.	<i>Borosgyán u. 30.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
15.	<i>Szabadkai u. 54.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>
16.	<i>Vadvirág u. 11.</i>	<i>236,- Ft/m²/hó</i>

3. § A Rendelet 4. mellékletének IV. táblázat helyébe az alábbi IV. táblázat lép:

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 29-i ülésére

„IV.

A piaci alapon bérbe adott lakások lakbéréinek mértéke:”

	<i>A</i>	<i>B</i>
<i>1.</i>	<i>Békés város közigazgatási területén fekvő lakások esetében:</i>	<i>473,- Ft/m²/hó</i>

4. § E Rendelet 2018. év május hó 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Izsó Gábor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2018. napján

Tárnok Lászlóné
Jegyző

Békés, 2018. március 22.


Izsó Gábor
Polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző