

**MÁTÉSZALKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

4701 Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358; Fax.: 44/501-360
Pf.: 31



S z á m a : 3261-2/2008.

**Előterjesztés
- Képviselő-testülethez -**

a 2008. évi lakáshasznosítási javaslatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 28/2004. (VII. 9.) Ök. számú rendelet 12. §-ban foglaltak szerint az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására minden évben hasznosítási javaslatot kell készíteni. A hasznosítási javaslatban az alábbiakat kell meghatározni:

- a.) az újonnan épülő, valamint a várhatóan megüresedő bérlakások számát,
- b.) szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát,
- c.) a költségalapon működő bérbe adható lakások számát,
- d.) a tárgyévben elidegenítésre kijelölhető lakások számát.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város területén nem épül és 2008. évben nem is tervezhető önkormányzati bérlakás építése.

Városunkban ez év folyamán 10-15 közöttire várható a megüresedő lakások száma.

A 2007. december 31.-i kimutatás szerint a felmondott bérleti szerződések száma 32 volt, amelyek közül 23 ügy már a Városi Bíróság előtt folyik. A fennmaradó ügyekben az ügyfelek vagy részletfizetési megállapodást kötöttek a bérbe adó Szalkatávhő Kft.-vel, vagy adósságkezelési szolgáltatásban vesznek részt.

A bírósági eljárások, valamint a hivatali ügyek következetes intézésének eredményeképpen annyit sikerült elérni, hogy a 2006-os évhez képest nem nőtt a bérlők lakbérhátraléka.

A felhalmozott hátralékok kiegyenlítését az érvényes bérleti szerződéssel rendelkező családok egy része önerőből, másik része az önkormányzat segítségével – adósság-kezelési

szolgáltatással – rendezte, és folyamatosan rendezzi.

- 2 -

2007. évben 22 bérlő nyújtott be kérelmet a bérleti szerződés újbóli megkötésére. A szerződések egy része lejárt, egy része tartozás miatt lett felmondva. A kérelmek vizsgálata során megállapítást nyert, hogy minden, lejárt szerződéses, illetve a kisösszegű tartozás kiegyenlítése után, a kérelmezők továbbra is jogosultak a jövedelmi és vagyoni helyzetük alapján a bérlakásra, illetve a bérleti szerződés újbóli megkötésére.

2008. évben 22 szociális alapú bérlakás meghatározott időre kötött bérleti szerződésének lejárta várható.

2008. évben is - a bérbeadói feladattal megbízott Szalkatávhő Kft. - folyamatosan figyelemmel kell hogy kövesse a bérlakások állagát, rendeltetésszerű használatát, a bérlakásban élők bérleti szerződésében foglalt kötelezettségeinek betartását, a meghatározott időre szóló szerződések felülvizsgálatának kezdeményzését. Az ezekhez kapcsolódó feladatokat következetesen meg kell tenniük, mivel ezen feladatok ellátása nélkülözhetetlen ahhoz, hogy önkormányzatunk gazdálkodni tudjon a meglévő bérlakásállománnyal.

Jelenleg, -a Szalkatávhő Kft. kimutatás szerint - az önkormányzatnak 186 db önkormányzati bérlakása van, melyből 184 db a szociális alapú, 2 db a költségalapon működő bérlakás.

Röviden szeretném bemutatni a bérlakásigénylők számát, és az összetételükben bekövetkezett változásokat.

Jelenleg összesen 133 db szociális alapú bérlakás iránti igényt tartunk nyilván. Ebből 58 összkomfortos, 35 komfortos, 4 félkomfortos, és 36 komfortnélküli bérlakásra van igény.

Költségalapon működő bérlakás iránti igényünk nincs.

Az előző év januárában 141 db bérlakás iránti igényt tartottunk nyilván, ebből 52 kérelmező összkomfortos, 56 kérelmező komfortos, 5 kérelmező félkomfortos, és 28 kérelmező komfortnélküli bérlakásigényt nyújtott be.

Az előző évi adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy a kérelmek száma 6 %-kal csökkent, és egy nagyobb arányú eltolódás történt az igényelt lakások komfortfokozatát illetően.

Az összkomfortos kérelmek száma minimális mértékben nőtt, komfortos bérlakást igénylők száma 62 %-al csökkent, a komfortnélküli kérelmezők száma 28%-al növekedett.

A félkomfortos önkormányzati bérlakást igénylők arányában jelentős változás nem történt.

Mindez azzal magyarázható, hogy a kérelmezők a megfelelő tájékoztatás eredményeképpen tudják, hogy az elmúlt években komfortos komfortfokozatú bérlakás bérbeadása 1 alkalommal történt, ezért igyekeznek a kérelem beadása során a fennmaradó komfortfokozatok közül a számukra megfizethető komfortfokozatú lakást megjelölni.

A lakáshasznosítási javaslat szempontrendszerének utolsó pontja az elidegenítésre kijelölhető bérlakások számának meghatározása vonatkozik.

2008. évben bérlakások csoportos elidegenítésére nem teszek javaslatot.

Összkomfortos lakások eladására azért nem teszek javaslatot, mivel ezeknek a lakásoknak a bérleti díjából keletkezik éves szinten a legtöbb lakbérbevétel, illetve a lakások aránylag jó állapota miatt, a legkisebb költséggel végezhetőek el a szükséges felújítások. Nem utolsó sorban a bérlakásigénylők több mint 30%-a összkomfortos lakásra nyújtotta be igényét..

A komfortos és komfortnélküli, valamint a félkomfortos bérlakások csoportos elidegenítésére azért nem teszek javaslatot, mivel továbbra is ez a társadalmi réteg az, amelyiknek nincs lehetősége saját lakás szerzésére. A társadalmi feszültségek elkerülése szempontjából is fontos, hogy a fenti típusú lakások álljanak önkormányzatunk rendelkezésére. Meg kell jegyezni, hogy az alacsonyabb komfortfokozatú lakások állaga rosszabb, mint az összkomfortos lakásoké, szinte valamennyi lakás kisebb-nagyobb felújításra szorul.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka város településrendezési tervében foglaltaknak megfelelően a Kossuth utca arculatának rendezése tervként szerepel. A Kossuth utcán négy önkormányzati bérlakás található.

A Kossuth u. 54. szám alatt található önkormányzati bérlakás értékesítésére a pályázati kiírás már megtörtént.

A Kossuth u. 40. szám alatt (az egykori mozi épülete) 2 darab félkomfortos lakás került kialakításra 1992-ben.

A Kossuth u. 11. szám alatti lakásban 3 darab önkormányzati bérlakás került kialakításra, mindhárom lakásban jelenleg is bérlők laknak.

A Kossuth u. 16. szám alatt 4 darab lakás található, melyből az egyiket már korábban életveszélyesnek minősítették, a többi lakás már üresen áll, az utolsó bérlő 2008. év január hónapban elköltözött egy másik önkormányzati bérlakásba.

Jelenleg ezek a lakások rossz műszaki állapotúak, jelentős felújításra, karbantartásra szorulnak. Ahhoz, hogy meg tudjuk őrizni az utca régi arcultát szükséges az önkormányzati tulajdonban tartása.

Az előterjesztést Mátészalka Város Önkormányzat Humánszolgáltatások Bizottsága és a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottsága 2008. április 2-ai ülésén megtárgyalta, azt jelen formájában a bizottsági vélemények figyelembevételével készítettem el.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2008. évi lakáshasznosításra vonatkozó előterjesztésemet tárgyalja meg és a határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2008. április 9.

Szabó István
polgármester

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő- testületének
...../2008.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2008. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2008. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát az alábbiak szerint fogadja el:

- a.) 2008. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 10-15 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b.) 2008. évben szociális helyzet alapján 32-37 bérlakás bérbeadását határozza meg;
- c.) 2008 évben költségalapon működő bérlakások bérbeadását nem határozza meg;
- d.) 2008. évben a Mátészalka Kossuth u. 11. szám alatti önkormányzati bérlakásokat jelöli ki elidegenítésre.

Dr. Takács Csaba
jegyző

Szabó István
polgármester

“B” H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő- testületének
...../2008.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2008. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2008. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát az alábbiak szerint fogadja el:

- a.) 2008. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 10-15 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b.) 2008. évben szociális helyzet alapján 32-37 bérlakás bérbeadását határozza meg;
- c.) 2008 évben költségalapon működő bérlakások bérbeadását nem határozza meg;
- d.) 2008. évben nem jelöl ki önkormányzati bérlakásokat elidegenítésre.

Dr. Takács Csaba
jegyző

Szabó István
polgármester