

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu
S z á m a : 2405/2010.



Előterjesztés
- Mátészalka Város Képviselő-testületéhez -

a 2010. évi lakáshasznosítási javaslatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) számú rendelet 35. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására minden év február hónapjában a Polgármester hasznosítási javaslatot köteles elkészíteni. A hivatkozott rendelet (2) bekezdése alapján a hasznosítási javaslatban az alábbiakat kell meghatározni:

- a.) az újonnan épülő, valamint a várhatóan megüresedő bérlakások számát,
- b.) szociális alapon, és költségalapon bérbe adható lakások számát,
- c.) a lakbérek, a külön szolgáltatási díjak fizetési alakulását, helyzetét,
- d.) a szociális alapú önkormányzati bérlakások esetében a lakbérek összegének esetleges változását és a költségalapú önkormányzati bérlakások esetében a lakbérek mértékének emelését.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok kezelését és a bérbeadói feladatok ellátását a 11/2008. (IV.22.) számú rendeletének 41.§-ában meghatározottak szerint az önkormányzattal kötött kezelői szerződés útján 2010. január 01. napjától a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. (székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., levelezési címe: 4700 Mátézzalka, Munkácsy u. 9.) biztosítja.

Mátészalka Város területén nem épül és 2010. évben nem is tervezhető önkormányzati bérlakás építése.

Városunkban ez év folyamán 17 lakás megüresedése várható.

A 2009. december 31.-ei kimutatás szerint a bérleti szerződés felmondására küldött értesítések száma 43 darab volt, ebből a felmondott és a Mátészalkai Városi Bíróság előtt folyó eljárások száma 17 darab, melyből 5 esetben a lakás kiürítésére vonatkozó végrehajtási eljárás van már folyamatban, a lakások kiürítése várhatóan tavasszal történik meg.

A fennmaradó ügyekben a bérlők vagy részletfizetési megállapodást kötöttek a bérből adó Mátészalkai Városfejlesztési Kft.-vel, vagy Hivatalunknál adósságkezelési szolgáltatásban vesznek részt.

Jelenleg, -a Városfejlesztési Kft. kimutatása szerint- az önkormányzatnak 193 db bérlakása van, melyből 191 db bérbeadással hasznosított szociális alapú, és nem szociális alapú, valamint 2 db a költségalapon működő bérlakás.

A 193 lakásból jelenleg 181 lakásban laknak életvitelszerűen.

A fennmaradó 12 bérlakás egyikében sem laknak, ebből 2 lakás, melyek természetben a Viola u. 8., illetve a Dankó u. 10. szám alatt található komfortos komfortfokozatú lakások, átalakítás miatt állnak üresen.

A 12-ből 10 lakás lakhatásra alkalmatlan, melyből már négy ingatlant elidegenítésre kijelölt a Képviselő-testület.

A korábbi években kijelölt négy ingatlan mellé elidegenítésére 2010. évben egy ingatlan értékesítésére teszek javaslatot egy későbbi időpontban a testületnek.

Tisztelt Képviselő-testület !

A 2008. december 31. napi zárás adataihoz képest 2009. december 31. napján 1.541.619.-Ft-tal nőtt a bérlők lakbérhátraléka.

A 2009. december 31. napi zárás adatai szerint a záróegyenleg összege 12.225.254,-Ft. volt, ebből az összegből 5.922.374,-Ft tartozás a korábbi években felmondott szerződésű és a bérlakásból már kiköltözött, áthozott követelések összege.

A fennmaradó tartozás összege 6.302.880,-Ft..

A bérlők a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat (fűtési költség, víz, villany, közös költség, szemétszállítási díj) a szolgáltatókkal kötött külön szerződés alapján fizetik.

Tisztelt Képviselő-testület!

2009. évben 63 bérlő nyújtott be kérelmet bérleti szerződés újbóli megkötésére. A szerződések egy része lejárt, egy része tartozás miatt lett felmondva. A kérelmek kivizsgálása után, a jogosultsági feltételek teljesülése esetén, Mátészalka Város Önkormányzata Humánszolgáltatások Bizottsága 57 kérelmezővel a bérleti szerződést újból megkötötte, 6 fő számára a szerződés újbóli megkötését elutasította.

2010. évben 87 szociális alapú bérlakás meghatározott időre kötött bérleti szerződésének lejártá várható.

2010. évben is – a bérbeadói feladattal megbízott Mátészalkai Városfejlesztési Kft. – a rendeletben meghatározott feladatkörében folyamatosan figyelemmel kell hogy kövesse, illetve ellenőrizze a bérlakások állapotát, rendeltetésszerű használatát, a bérlakásban élők bérlési szerződésében foglalt kötelezettségeinek betartását, a meghatározott időre szóló szerződések felülvizsgálatának kezdeményezését, illetve fokozottabban tegye meg a lakbértartozások végrehajtására vonatkozó intézkedéseket.

Az ezekhez kapcsolódó feladatokat következetesen meg kell tenniük, mivel ezen feladatok ellátása nélkülözhetetlen ahhoz, hogy önkormányzatunk gazdálkodni tudjon a meglévő bérlakásállománnyal.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának a 11/2008.(IV.22.) számú rendeletének 9. §-a szabályozza a lakások bérlési és használati díjait, amely szerint a szociális alapon bérbeadott lakások lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége alapján a következő :

- a) összkomfortos lakás esetén: 350Ft. /m² /hó
- b) komfortos lakás esetén: 228Ft. /m² /hó
- c) félkomfortos lakás esetén: 105Ft. / m² /hó
- d) komfort nélküli lakás esetén: 70Ft. /m²/hó

Egy átlagos 54 m²-es, összkomfortos lakás esetében a fentiek alapján egy lakás bérlési díja 18.900,-Ft.

Az önkormányzati bérlakás bérlői a fenti rendelet 13. §-a alapján igényelhetnek lakbértámogatást, amelynek a mértéke a következő:

- a) összkomfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 30 %-a
- b) komfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 35 %-a
- c) félkomfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 40 %-a
- d) komfortnélküli lakás esetén a megállapított lakbér: 45 %-a

A fentiek alapján egy bérlő a jogosultsági feltételek fennállása esetén a példaként bemutatott lakásra 245 Ft/m²/hó, azaz 5.670,- Ft. összegű lakbértámogatással csökkentett, azaz 13.230,- Ft lakbért fizet havonta.

Az összkomfortos lakások fűtési, valamint hideg-melegvíz díjainak költsége függ a család létszámától, az igénybe vett egyéb, a lakás fenntartásához kapcsolódó támogatásoktól, így ezen tényezők függvényében a költségek havi 20.000,-Ft.-tól - 32.000,-Ft-ig terjedhetnek. A lakások fenntartásával kapcsolatosan természetesen egyéb költségek (víz, villany, közös költség stb.) is felmerülnek.

Tekintettel a jelenlegi nehéz gazdasági helyzetre 2010. évben a szociális alapon bérbeadott önkormányzati bérlakások lakbérének emelésére nem teszünk javaslatot.

Mátészalka Város Önkormányzatának 2 darab költségalapon működő bérlakás van a tulajdonában, mindkét lakás összkomfortos.

A lakások lakbérének megállapítása a fenti rendelet 6. § 5. bekezdésben került szabályozásra oly módon, hogy az a személy jogosult költségalapú lakásra, aki vállalja a Képviselő-testület által meghatározott lakbér megfizetését – mely első évben minimum a beruházási költség 2 %-a.

2008. évben a költségalapú lakások lakbére 164,-Ft./m²/hó összeg volt, mely összegről a Képviselő-testület döntésének megfelelően 2009. évben 245,-Ft./m²/hó összegre került emelésre.

Az egyik lakás 94 m², a másik 138 m² alapterületű, így a bérlők 2009. évben a költségalapú lakásokra 23.030,-Ft./hó, illetve 33.810,-Ft./hó összeű lakbért fizettek havonta.

Tekintettel a fentebb hivatkozott körülményekre 2010. évben a költségalapon működő bérlakások lakbérének emelésére sem teszek javaslatot.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg összesen 78 db szociális alapú bérlakás iránti igényt tartunk nyilván. Ebből 27 összkomfortos, 15 komfortos, 2 félkomfortos, és 34 komfortnélküli bérlakásra van igény.

Költségalapon működő bérlakás iránti igényt nem tartunk nyilván.

Az előző év januárában 83 db bérlakás iránti igényt tartottunk nyilván, ebből 34 kérelmező összkomfortos, 18 kérelmező komfortos, 4 kérelmező félkomfortos, és 27 kérelmező komfortnélküli bérlakásigényt nyújtott be.

Az előző évi adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy a kérelmek száma 6,1 %-kal csökkent, és egy nagyobb arányú eltolódás nem történt az igényelt lakások komfortfokozatát illetően.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2010. évi lakáshasznosításra vonatkozó előterjesztésemet tárgyalja meg és a határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2010. február 8.



István Szabó
Szabó István
Polgármester

Határozat-tervezet

Mátészalka Város Képviselő-testületének
...../2010.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2010. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2010. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát elfogadja azzal, hogy:

- a.) 2010. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 10-15 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b.) 2010. évben szociális helyzet alapján 104 bérlakás bérbeadását határozza meg;
- c.) az elmaradt, illetve hátralékos lakbérek végrehajtására következetes intézkedést határoz meg;
- d.) 2010. évben a szociális alapú önkormányzati bérlakások esetében a lakbérek mértékében változást, illetve a költségalapú bérlakások bérleti díja összegének emelését nem határozza meg.

Dr. Takács Csaba
jegyző

Szabó István
polgármester

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 2405/2010.

Előterjesztés Mátészalka Város Képviselő-testületéhez a 2010. évi lakáshasznosítási javaslatról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Halóka Zsolt

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

HADANGI ADÉL
VÉSTIBAZGATÁSI
IKSŐRÁJZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

szavazom a lakáshasznosítási javaslatot a 2010. évi lakáshasznosítási javaslatot elfogadjam.
Hagy: Adél

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

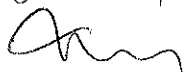
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

2010. 02. hó 10.



Előterjesztést jóváhagyta: 2010. 02. hó 11.

