

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 : 2537/2012.



Előterjesztés
- Mátészalka Város Képviselő-testületéhez -

a 2012. 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., telephelye: 4700 Mátésszalka, Munkácsy u. 9.) biztosítja.

Mátészalka Város területén nem épül és 2012. évben nem is tervezhető önkormányzati bérlakás építése.

Városunkban ez év folyamán 100 lakás megüresedése várható oly módon, hogy ebből 99 lakásban jelenleg is érvényes bérleti szerződéssel lakó bérlők laknak, 1 lakás kiürítése, és a bérbeadó részére történő visszadaása ügyében bírósági eljárás van folyamatban.

2011. évben a törvény biztosította lehetőséggel élve 25 önkormányzati bérlakásban lakó, illetve korábban ott lakó jelentős lakbérhátralékot felhalmozó személy ügyében került közjegyző által végrehajtási lap kiállítására.

2012. január hónapban az önkormányzatnak 184 db bérlakást tartunk nyilván, melyből 182 db bérbeadással hasznosított szociális alapú, és nem szociális alapú, valamint 2 db a költségalapon működő bérlakás.

A 184 lakásból jelenleg 174 lakásban laknak életvitelszerűen.

A 10 lakásból 9 lakás lakhatásra alkalmatlan, melyből már öt ingatlant elidegenítésre kijelölt a Képviselő-testület.

A korábbi években elidegenítésre kijelölt Kossuth u. 11. szám alatt található – korábban 3 szobás, jelenleg már lebontott- ingatlanterület, és a Kisfaludy u. 16. szám alatt található 1 lakóingatlanon felül **2012. évben ingatlan értékesítésére nem teszek javaslatot.**

Tisztelt Képviselő-testület !

A 2010. december 31. napi zárás adataihoz képest 2011. december 31. napi zárás adatait vizsgálva 1.626.802.-Ft lakbérhátralék növekedés állapítható meg.

A 2011. december 31. napi zárás adatai szerint a záróegyenleg összege 14.391.826,-Ft. volt, ebből az összegből 7.915.321.-Ft tartozás a jóval korábbi években felmondott szerződésű és bérlakásból már kiköltözött, áthozott követelések összege. A 2010. december 31. napi zárás adataihoz képest az áthozott követelések összege 212.725.-Ft.-tal csökkent a közjegyzői közreműködésnek köszönhetően.

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!

2011. évben 118 bérlő nyújtott be kérelmet bérleti szerződés újbóli megkötésére.

A kérelmek kivizsgálása után, a jogosultsági feltételek teljesülése esetén, Mátészalka Város Önkormányzata Egészségügyi Szociális és Sport Bizottsága 101 kérelmezőnek az általuk lakott lakást ismételten bérbeadta, 17 fő számára az ismételt bérbeadási kérelmet lakbérhátralék felhalmozása miatt elutasította.

2012. évben 99 szociális alapú bérlakás meghatározott időre kötött bérleti szerződésének lejárta várható.

2012. évben is – a bérbeadói feladattal megbízott Mátészalkai Városfejlesztési Kft. – a rendeletben meghatározott feladatkörében folyamatosan figyelemmel kell hogy kövesse, illetve ellenőrizze a bérlakások állagát, rendeltetésszerű használatát, a bérlakásban élők bérleti 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 bérleti 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 bérleti 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, hődíjainak költsége függ a család létszámától, az igénybe vett egyéb, a lakás fenntartásához kapcsolódó támogatásoktól, így ezen tényezők függvényében a költségek havi 35.000,-Ft.-tól - 45.000,- Ft-ig terjedhetnek. A lakások fenntartásával kapcsolatosan természetesen egyéb, fent már említett költségek is felmerülnek.

Tekintettel a jelenlegi nehéz gazdasági helyzetre 2012. évben a szociális alapon bérbeadott önkormányzati bérlakások lakbérének emelésére nem teszek 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, 2011. évben lakbéremelés nem történt.

Az egyik lakás 94 m², a másik 138 m² alapterületű, így a bérlők 2011. évben a költségalapú lakásokra 23.030,-Ft./hó, illetve 33.810,-Ft/hó összeű lakbért fizettek havonta.

Tekintettel a fentebb hivatkozott körülményekre 2012. évben a költségalapon működő bérlakások lakbérének emelésére sem teszek javaslatot.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg összesen 100 db szociális alapú bérlakás iránti igényt tartunk nyilván. Ebből 38 összkomfortos, 13 komfortos, 1 félkomfortos, és 48 komfortnélküli bérlakásra van igény.

Költségalapon működő bérlakás iránti igényt nem tartunk nyilván.

A város szempontjából fontos szakemberként egy igényt tartunk nyilván.

Az előző év januárában 96 db bérlakás iránti igényt tartottunk nyilván, ebből 36 kérelmező összkomfortos, 21 kérelmező komfortos, 1 kérelmező félkomfortos, és 38 kérelmező komfortnélküli bérlakásra tart igényt.

Az előző évi adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy a kérelmek száma az előző év hasonló időszakának adataihoz képest lényeges eltérést nem mutat.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2012. évi lakáshasznosításra vonatkozó előterjesztésemet tárgyalja meg és a határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2012. február 6.



Határozat-tervezet

Mátészalka Város Képviselő-testületének
...../2012.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2012. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2012. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát elfogadja azzal, hogy:

- a.) 2012. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 100 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b.) 2012. évben szociális helyzet alapján 100 bérlakás bérbeadását határozza meg;
- c.) az elmaradt, illetve hátralékos lakbérek végrehajtására következetes intézkedést határoz meg;
- d.) 2012. 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: 2537/2012.

Előterjesztés a Mátészalka Város Képviselő-testületéhez a 2012. évi lakáshasznosítási javaslatról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Halóka Zsolt

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

MARÓTI NÉ AIDÓ GYÖNGYVÉRT
KÖZTISZAKOS
KÖZTISZAKOS

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Javaslom az előterjesztés elfogadását, a
határozat-tervezet minthi döntés meghozato-
lót.

Márton! Birt jogorvos

NÉV:

DR. NADAI ÉVA
ÖNADOMÁNYZATI ÉS
JOGI KÖZTISZAKOS

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés
elkezdésével az előterjesztés elége-
ltek a képviselő-testület 2/2012. (1.19.)
kt. számú határozatával elfogadott 2012.
évi szociális munkatervben előírt kötelezet-
ségnek. Az előterjesztés

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

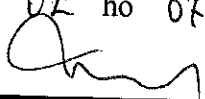
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

2012. 02. hó 07.



Előterjesztést jóváhagyta: 2012. 02. hó 08.

