

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 : 421-4/2015.

Előterjesztés
- a Képviselő-testületéhez -

a 2015. 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 meg 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 alapján a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. (székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., telephelye: 4700 Mátészalka, Munkácsy u. 9.) biztosítja.

Mátészalka Város területén 2015. évben nem épül és nincs is tervezve önkormányzati bérlakás építése.

2015. január hónapban az önkormányzat 180 db önkormányzati bérlakást tart nyilván, melyből 14 db lakás a város szempontjából fontos, illetve városi közérdekű feladatot ellátó szakember részére került bérbeadásra. A 180 lakásból 4 db a költségalapon működő bérlakás. A 180 lakásból jelenleg 170 lakásban laknak életvitelszerűen.

A lakásállományból 2 lakás (Kisfaludy u. 16., illetve a Széchenyi u. 70.) szám alatti lakások életveszélyesnek lettek minősítve, de jelenleg is életvitelszerűen laknak a lakásokban, illetve 2 lakás (a Viola u. 8., valamint a Dankó u. 10. szám alatti lakások) lakhatatlan állapotban vannak.

2014. évben 46 bérlő határozatlan idejű szerződéssel lakott önkormányzati bérlakásban.

2015. év folyamán 87 lakás megüresedése várható oly módon, hogy a jelenleg érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők bérleti szerződése lejár.

A lakásállományból fennmaradó 35 lakás bérleti szerződése - a korábbi időszakban - a felhalmozott bérleti jogviszonnyal összefüggő tartozások, és nem életvitelszerű lakhatás miatt felmondásra került, illetve a lakásban lakók részére a lakás nem került ismételt bérbeadásra. A korábbi bérlők jelenleg jogcím nélküli lakáshasználóként élnek a lakásokban. A tartozásokat részben ügyvéd előtt, részben közvetlenül a Városfejlesztési Kft.-vel kötött részletfizetési kötelezettség vállalásával próbálják rendezni. A hátralék, és a lakáshasználati díj fizetését a Városfejlesztési Kft. kíséri figyelemmel, melyről nyilvántartást vezet. Elmaradás esetén a bérbeadónak a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (24) és (25) §-a szerinti intézkedésekkel élnie.

2015. évben az ingatlanok értékesítésére olyan módon teszek javaslatot, hogy a bérleti szerződés lejártát követően a jogosultsági feltételek megvizsgálásával egyidejűleg történjen meg a lakások állapotának szakszerű felmérése, a lakás életvitelszerű lakhatásra alkalmas állapotának megvizsgálása, és a felmérés eredményének tükrében - a lakás állapotára tekintettel - kerüljön sor döntésre arra vonatkozóan, hogy a lakás bérbeadása a továbbiakban hogyan alakuljon.

Tisztelt Képviselő-testület !

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. tájékoztatása szerint a lakbérfizetési kötelezettség, illetve a lakbéregyenleg a 2014. évben az alábbiak szerint alakult:

2014. évi lakbérbevételi előirányzat:	19.185.865.-Ft
2014. évi tényleges lakbérbefizetés összege:	17.097.049.-Ft
2014. évi kintlevőség:	2.088.816.-Ft

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

2015. 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 lejártát, illetve az előző évekhez képest is fokozottabban tegye meg a lakbértartozások végrehajtására vonatkozó intézkedéseket, valamint folyamatosan kövesse figyelemmel a külön szolgáltatási díjak fizetési kötelezettségek teljesítését.

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.

2014. évben a szociális alapú **összkomfortos** és **komfortos** lakások lakbérének összegében változás nem történt, annak mértéke 2004. év óta változatlan, az összkomfortos lakások esetében jelenleg is 350.-Ft/hó/m², komfortos lakások esetében 228.-Ft/m²/hó.

2014. évben a szociális alapú **komfortnélküli**, valamint a **félkomfortos** lakások esetében a 2004. óta fizetett 70.-Ft/m²/hó összegről 115.-Ft/ m²/hó összegre, a félkomfortos lakások esetében 105.-Ft/m²/hó összegről 150.-Ft/ m²/hó összegre emelkedett a bérleti díj.

A **költségalapú lakások** lakbére 2008. évben 164,-Ft./m²/hó volt, mely összeg a Képviselő-testület döntésének megfelelően 2009. évben 245,-Ft/ m² /hó összegre került emelésre, majd 2014. évben 350.-Ft/hó/m² összegre emelkedett.

Tekintettel a fentiekre 2015. évben a lakbér összegének emelésére nem teszük javaslatot.

Tisztelt Képviselő-testület!

2015. január hónapban összesen 112 db szociális alapú bérlakás iránti kérelmező szerepel a kérelmezők nyilvántartásában, amiből 46 kérelmet összkomfortos lakásra, 15 kérelmet komfortos lakásra, 54 kérelmet komfortnélküli bérlakásra nyújtottak be.

A város szempontjából fontos szakemberként két igényt tartunk nyilván.

2014. év januárban 94 db bérlakás iránti kérelmet tartottunk nyilván, amiből 37 összkomfortos bérlakás, 10 kérelem komfortos bérlakás, 47 kérelem komfortnélküli bérlakás iránti kérelem volt.

Az előző évi adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy a kérelmek száma az előző év hasonló időszakának adataihoz képest minimális mértékben, de növekedett, ami azt mutatja, hogy a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati bérlakásra továbbra is van igény.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2015. évi lakáshasznosításra vonatkozó előterjesztét tárgyalja meg és a határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2015. február 27.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.

**Hanusi Péter
polgármester**

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

Mátészalka Város Képviselő-testületének
...../2015.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2015. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2015. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát elfogadja azzal, hogy:

- a) 2015. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 87 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b) 2015. évben szociális helyzet alapján 87 bérlakás bérbeadását jogosultsági és egyéb feltételek megléte esetén – kivéve a város szempontjából fontos szakember lakásállományát - 3 hónapra történő bérbeadását, és 4 db. költségalapú lakás bérbeadását határozza meg;
- c) az elmaradt, illetve hátralékos lakbérek végrehajtására sürgős, következetes intézkedést határoz meg, valamint a bérbeadói feladatokkal megbízott kövesse figyelemmel a külön szolgáltatási díjak fizetési kötelezettségének teljesülését;
- d) 2015. 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

Hanusi Péter
polgármester

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

Mátészalka Város Képviselő- testületének
...../2015.....(.....) Kt. számú

HATÁROZATA

- a 2015. évi lakáshasznosítási javaslatról -

Mátészalka Város Képviselő-testülete Mátészalka Város Polgármesterének a 2015. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatát elfogadja azzal, hogy:

- a.) 2015. évben Mátészalka Város Önkormányzata nem tervezi önkormányzati bérlakások építését és várhatóan 87 bérlakás megüresedését határozza meg;
- b.) 2015. évben szociális helyzet alapján történő bérbeadásra olyan módon teszek javaslatot, hogy a bérleti szerződés lejártát követően a jogosultsági feltételek megvizsgálásával egyidejűleg történjen meg a lakások állapotának szakszerű felmérése, a lakás életvitelszerű lakhatásra alkalmas állapotának megvizsgálása, és a felmérés eredményének tükrében - a lakás állapotára tekintettel - egyedi mérlegelést követően kerüljön sor a bérbeadás és a bérbeadás időtartalmának meghatározására, továbbá 4 db. költségalapú lakás bérbeadását határozza meg;
- c.) az elmaradt, illetve hátralékos lakbérek végrehajtására sürgős, következetes intézkedést határoz meg, valamint a bérbeadói feladatokkal megbízott kövesse figyelemmel a külön szolgáltatási díjak fizetési kötelezettségének teljesülését;
- d.) 2015. 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

Hanusi Péter
polgármester

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 421-4/2015.

Előterjesztés a Képviselő-testülethez a 2015. évi lakáshasznosítási javaslatról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Halóka Zsolt

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:
Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna
Aljegyző

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

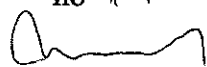
NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

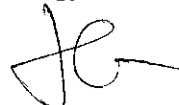
NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:
2015. 02 hó 17



Előterjesztést jóváhagyta: 2015.



hó 