



415-2/2006.

T á j é k o z t a t á s
az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2005. évi hasznosításáról,
javaslat a 2006. évi bérlakás juttatási jogcímek
sorrendjének meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

A 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendeletben előírtak alapján 2005. évben bérbe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásokról az alábbi tájékoztatást adom.

A Közgyűlés Szociális és Egészségügyi Bizottsága 2005. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet. A jelenleg érvényes névjegyzéken 161 érvényes bérbevételi ajánlatot tartunk nyilván, minőségi csere kérelmek száma 31 db.

Társaságunk 2005. évben összesen **439** lakásbérleti szerződést kötött az alábbi jogcímek alapján:

- **érvényes bérbevételi ajánlatot tevőkkel** szociális és jövedelmi viszonyaik alapján **61** esetben kötöttünk bérleti szerződést,
- A **bérlőkijelölési és kiválasztási joggal érintett lakások** esetében **1** lakásbérleti szerződés, **közérdekű feladatok megvalósítása érdekében** pedig **8** lakásbérleti szerződés megkötésére került sor,
- **245 lejárt jogviszony** esetében kötöttünk lakásbérleti szerződést a korábbi bérlővel a rendeletben előírt feltételeknek megfelelően,
- lakásbérleti **jogviszony folytatási kérelmek alapján** elhunyt bérlők után **10** esetben került sor bérleti szerződés kötésére.
- **lakáscsere** (minőségi-, partneres csere, cserelakás felajánlás) **79** esetben került jóváhagyásra és lebonyolításra,
- **piaci alapú lakbéren, pályázat útján** bérbe adott bérlakásra **33** esetben, **költségalapú lakbéren** bérbe adott lakásra **2** lakásbérleti szerződést kötöttünk.

2005. évben folyamatosan végeztük a Bajcsy és Zemlinszky útról érvényes lakásbérleti jogviszonnyal rendelkező lakók elhelyezését, illetőleg bérleti jogviszonyuk közös megegyezéssel való megszüntetése esetén pénzbeli térítést fizettünk részükre az alábbiak szerint.

- Zemlinszky út 3. - 1 db lakás - pénzbeli térítésben történt megegyezés a bérlővel
- Zemlinszky út 5. - 8 db lakás - 1 jogcímnélküli kilakoltatásra került
 - 1 bérlő pénzbeli térítést kapott
 - 2 bérlő költségalapú lakbéres lakásra pályázott
 - 4 bérlő elhelyezése cserelakásban történt

- Zemplinszky út 7. - 6 db lakás - 1 bérlő nem kért cserelakást
- 5 bérlő részére cserelakást biztosítottunk
- Zemplinszky út 11. - 6 db lakás - 6 bérlő számára cserelakást biztosítottunk.

Az épületek bontása 2005. évben megtörtént.

2005. január végén került átadásra a Hősök út 22. szám alatt 40 db új szociális bérlakás. A lakásokat elsősorban a bontással érintett épületekben található lakások azon bérlői részére ajánlottuk föl cserelakásként, akik jövedelmi viszonyaik alapján képesek finanszírozni a lakással kapcsolatos bérleti díjat és közüzemi díj költségeket.

Az érvényes ajánlattevők névjegyzékéről 2005. évben 24 igénylőnek tudtunk önkormányzati bérlakást biztosítani. A kettő- és annál többgyerekes lakásigénylők részére az elmúlt időszakban kevés megüresedett bérlakást ajánlhattunk, mivel sem alapterületük, sem szobaszámuk alapján nem volt megfelelő üres lakás a többtagú családok elhelyezéséhez.

Társaságunk 2005. évben is folytatta a bérleményellenőrzési tevékenységet, a tartozással rendelkező bérlőkkel szemben kezdeményezett peres eljárásokat, végrehajtási szakban lévőknel a lakás kiürítése és tartozás megfizetése iránti végrehajtási eljárásokat. A megbízási szerződésben rögzítettek szerint az önkormányzati bérlakások ellenőrzésével egyidejűleg a lakásokhoz tartozó leltárban feltüntetett berendezési tárgyak meglétét illetően hiányát is rögzítjük. Az ellenőrzések során tapasztalt rendeltetésszerű használat, illetve a lakásban jogcím nélkül lakók észlelését követően azonnal intézkedéseket teszünk a feltárt hiányosságok megszüntetésére illetően a jogellenes állapot megszüntetésére.

2005. májusától beindult az adósságkezelési program, melyben azok a tartozással rendelkezők vehettek részt, akiknek a tartozása 6 hónapon túli és meghaladta az 50 eFt-ot. Nyilvántartásunk alapján 2005. december 31-ig 248 adósságkezelési határozat született az érdekeltségi körünkbe eső hátralékosok támogatására. A határozatok több hónapra visszamenően állapítanak meg támogatást a jogosultaknak. 2005. december 31-ig az adósságkezelési program keretében 36 fő rendezte a programba bevont tartozását (összesen 3.865 eFt értékben).

Ugyanezen időpontig 117 adósságcsökkentési megállapodás megkötésére került sor, mely megállapodás keretében az adósságcsökkentési programba bevont 17.291 eFt hátralék 25 %-ának részletekben való rendezését vállalták.

2005. december 31-ig 95 fő nem reagált a már érvényes adósságcsökkentési határozatára, mely összesen 11.893 eFt tartozás rendezésére szól.

A közgyűlési határozat alapján továbbra is kiemelt feladatként kezeljük a bontandó épületekből érvényes bérleti szerződésekkel rendelkező bérlők elhelyezését, valamint az életveszélyes és lakhatatlan épületekben élő bérlők megfelelő műszaki állapotú lakásokba való átköltöztetését.

Tisztelt Közgyűlés!

A 2006. évre szóló bérbeadási jogcímek sorrendjére – figyelemmel arra, hogy a lakásgazdálkodás prioritásai nem változtak – az elmúlt évben meghatározott és alkalmazott sorrendnek megfelelően teszünk javaslatot.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2005. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót elfogadja.
2. A 2006. évre szóló bérlakás juttatási jogcímek sorrendjét az alábbiak szerint határozza meg:
 1. Életveszély, szanálás és városrendezés miatt bontandó lakásokban érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők elhelyezését biztosítani kell.
 2. A bérlőkijelölési és kiválasztási jog alapján a jogszabályban előírt bérbeadási kötelezettség, továbbá közérdekű feladatok megvalósítása érdekében a bérleti szerződéseket meg kell kötni.
 3. A szociális- és jövedelmi viszonyai alapján érvényes bérbevételi ajánlattevő elhelyezésének elsőbbséget biztosít.
Ezen belül:
 - a.) a lejárt bérleti szerződés alapján jogcím nélkül lakó személyeknek az általuk lakott lakásba bérbevételi engedély adható.
 - b.) összhangban a többször módosított lakáshoz juttatási rendelet előírásaival az 1994. január 1-ét megelőzően bérlakást önkényesen elfoglalók helyzetének rendezése érdekében hozzájárul, hogy az érvényes ajánlatot tevők használati, illetve közüzemi díj hátralékkal nem rendelkező komfort nélküli lakásra vagy a Zöldfa úton, az általuk elfoglalt lakásra bérleti szerződést kössenek.
 4. A helyi rendeletben előírtak alapján a megüresedő lakások pályázat útján történő bérbeadása.
 5. Az azonos és lépcsőzetes, illetve minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Határidő: folyamatos
Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató

3. A Közgyűlés felkéri a Szociális és Egészségügyi Bizottságot, hogy a határozatban foglaltak végrehajtását kísérelje figyelemmel.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Szociális és Egészségügyi Bizottság elnöke

Salgótarján, 2006. március 13.

Tóth Edit

ügyvezető igazgató