



161/07.

**T á j é k o z t a t ó**  
**az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2006. évi hasznosításáról,**  
**javaslat a 2007. évi bérlakás juttatási jogcímek**  
**sorrendjének meghatározására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló többször módosított 36/1993. (XII. 20.)Ör. sz. rendelet alapján a Közgyűlés minden év március 15-ig határozza meg, hogy a lakások bérbeadásánál mely jogcímeknek biztosít elsőbbséget.

2006. évben a bérlakás juttatási jogcímek sorrendje az alábbiak szerint került elfogadásra:

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.

./.

A 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendeletben előírtak alapján 2006. évben bérbe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásokról az alábbi tájékoztatást adom.

Társaságunk 2006. évben összesen 489 lakásbérleti szerződést kötött az alábbi jogcímek alapján:

- érvényes bérbevételi ajánlatot tevőkkel szociális és jövedelmi viszonyaik alapján 29 esetben kötöttünk bérleti szerződést,
- a bérlőkijelölési és kiválasztási joggal érintett lakások esetében 6 lakásbérleti szerződés, közérdekű feladatok megvalósítása érdekében pedig 14 lakásbérleti szerződés megkötésére került sor,
- 343 lejárt jogviszony esetében hosszabbítottuk meg a lakásbérleti szerződést a rendeletben előírt feltételeknek megfelelően,
- lakásbérleti jogviszony folytatási kérelmek alapján 19 esetben került sor bérleti szerződés kötésére,
- lakáscsere (minőségi-, partneres csere, cserelakás felajánlás) 30 esetben került jóváhagyásra és lebonyolításra,
- piaci alapú lakbéren bérbe adott bérlakásra 45 esetben kötöttünk lakásbérleti szerződést,
- lakások összevonása miatt 3 bérleti szerződést hagytunk jóvá.

A Közgyűlés Szociális és Egészségügyi Bizottsága 2006. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet. Jelenleg érvényes névjegyzéken 131 érvényes bérbevételi ajánlatot tartunk nyilván, minőségi cserekérelmek száma 31 db.

A lakásigénylésekkel rendelkezők részére 2006. évben csak 29 db önkormányzati bérlakást tudtunk 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 2006. 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 illetőleg hiányát is rögzítjük. Az ellenőrzések során tapasztalt rendeltetésellenes használat, illetve a lakásban jogcím nélkül lakók észlelését követően azonnal intézkedéseket teszünk a feltárt hiányosságok megszüntetésére illetőleg a jogellenes állapot megszüntetésére.

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.

A bérlakások juttatásának jogcímei szerint a városrendezési okból szanálásra jelölt épületek bérlőinek elhelyezése az elsődleges.

A Közgyűlés 52/2006. (III. 30.)Öh. számú határozatának megfelelően beszámolási időszakban is folyamatosan végeztük a Bajcsy- és Zemlinszky útról érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező lakók kihelyezését. 2006. évben a Zemlinszky út 13-17., 19-23. és Bajcsy Zs. út 1., 3. sz. alatti épületekből 26 bérlő elhelyezésére került sor.

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 teszek javaslatot.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2006. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót elfogadja.
2. A 2007. 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 kísérje figyelemmel.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szociális és Egészségügyi Bizottság elnöke

Salgótarján, 2007. január 25.

Tóth Edit  
ügyvezető igazgató