



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-0007/09.

T á j é k o z t a t ó
az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2008. évi hasznosításáról,
javaslat a 2009. 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 (továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése alapján a Közgyűlés határozza meg, hogy a lakások bérbeadásánál mely jogcímeknek biztosít elsőbbséget. A döntésre minden év március 15. napjáig kerül sor.

A Rendelet a lakások bérbeadásának lehetséges jogcímait az alábbiak szerint határozza meg (3. § (1) bekezdés):

- a.) pályázat útján, továbbá
- b.) a bérbevételre ajánlatot tevők szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai,
- c.) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog,
- d.) törvényben előírt elhelyezési, bérbeadási kötelezettség,
- e.) lakáscsere,
- f.) a rendeletben előírt – másik lakás biztosítására vonatkozó – kötelezettség alapján, valamint
- g.) a rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok,
- h.) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében lehet bérbeadni.

A jelenleg alkalmazandó szabályokat a 14/2008. (II. 12.)Öh. sz. határozat rögzíti, a bérlakás juttatási jogcímek sorrendjének alábbi meghatározásával:

1. Életveszély, szanálás és városrendezés miatt bontandó lakásokban érvényes bérleti szerződés alapján lakók 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 lejárt bérleti szerződés alapján jogcím nélkül lakó személyeknek az általuk lakott lakásba bérbevételi engedély adható.

4. A helyi rendeletben előírtak alapján a megüresedő lakások pályázat útján történő bérbeadása.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Tisztelt Közgyűlés!

A 2008. évben bérbe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom:

Társaságunk **2008. december 31-én 1290 db** önkormányzati tulajdonú bérlakás és **28 db** magántulajdonú lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások komfortfokozat szerinti megbontásban a következők.

| Komfortfokozat | Mennyiség (db) |
|-----------------------|-----------------------|
| Összkomfortos | 476 |
| Komfortos | 209 |
| Félkomfortos | 47 |
| Komfort nélküli | 546 |
| Szükség | 12 |
| Összesen | 1290 |

Bérbe adott önkormányzati bérlakások jogcímeik és komfortfokozat szerint:

| Bérbeadás jogcíme | Komfortfokozat | | | | Összesen |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | Össz-komfortos | Komfortos | Fél-komfortos | Komfort nélküli és szükség | |
| Szociális rászorultság | 249 | 178 | 30 | 442 | 899 |
| Pályázat | 122 | 2 | - | - | 124 |
| Közgyűlési határozat | 9 | 4 | - | - | 13 |
| Bérlőkijelölési jog | 13 | 23 | - | - | 36 |
| Összesen | 393 | 207 | 30 | 442 | 1072 |

A Közgyűlés Szociális és Egészségügyi Bizottsága 2008. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján.

2008. évben társaságunk az alábbi bérleti szerződéseket kötötte:

| Bérbeadás jogcíme | Komfortfokozat | | | | Összesen |
|------------------------|----------------|-----------|---------------|----------------------------|------------|
| | Össz-komfortos | Komfortos | Fél-komfortos | Komfort nélküli és szükség | |
| Szociális rászorultság | 117 | 36 | 4 | 120 | 277 |
| Pályázat | 43 | 1 | - | - | 44 |
| Közgyűlési határozat | 5 | - | - | - | 5 |
| Bérlőkijelölési jog | 3 | - | - | - | 3 |
| Összesen | 168 | 37 | 4 | 120 | 329 |

A jelenleg (2008. október 22-től) érvényes sorrendben 120 érvényes lakásigénylési ajánlatot tartunk nyilván. Bérlakás biztosítására vár 5 család, aki 3 vagy annál több gyermeket nevel, 17 kétgyermekes család, 35 egygyermekes család, 20 házaspár, valamint 43 egyedülálló.

Nyilvántartásunkban 31 minőségi lakáscsere kérelmet regisztráltunk.

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

A Közgyűlés 16/2004. (II. 12.)Öh. számú határozata szerint beszámolási időszakban folyamatosan végeztük a Bajcsy- és Zemlinszky útról érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező lakók kihelyezését.

A közgyűlési határozat alapján továbbra is kiemelt feladatként kezeljük a bontandó épületek kiürítését. Jelenleg az épületekben mindösszesen egy bérlő rendelkezik érvényes bérleti jogviszonnyal, aki cserelakásra jogosult; a többi jogcím nélküli lakáshasználóval per van folyamatban a lakás kiürítése iránt.

Társaságunk az elmúlt évben is folyamatosan végezte az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérlményellenőrzését, meghatározott terv szerint. Az ellenőrzések alkalmával tapasztalt hiányosságok, a lakások rendeltetésellenes használatának megszüntetése, az önkényes lakásfoglalók kilakoltatása iránti intézkedéseket azonnal megtettük:

- a bejelentettől eltérő számú személy: 9 esetben
- szabálytalan albérletbe adás: 5 esetben
- műszaki probléma: 27 esetben
- üres állapotban elhagyott lakás: 17 esetben
- önkényes lakásfoglalás: 9 esetben

Tisztelt Közgyűlés!

A 2009. évre szóló bérbeadási jogcímekek sorrendjére az elmúlt évben meghatározott és alkalmazott sorrendnek megfelelően az alábbi kiegészítéssel teszek javaslatot.

Javaslom, hogy a 3.) pontba kerüljön beépítésre az a feltétel, hogy lejárt bérleti szerződés esetén a jogcím nélküli lakáshasználó személy részére akkor legyen bérbevételi engedély adható, ha az épület (lakás) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakáskonceptiója és bérlakás gazdálkodási stratégiája szerint nem szerepel a rövidtávon bontásra kerülő épületek között, illetőleg annak bontásáról nincs közgyűlési döntés.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2008. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót elfogadja. A 2009. évre szóló bérlakás juttatási jogcímekek sorrendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Életveszély, szanálás és városrendezés miatt bontandó lakásokban érvényes bérleti szerződés alapján lakók 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 lejárt bérleti szerződés alapján jogcím nélkül lakó személyeknek az általuk lakott lakásba az ismételt névjegyzékbe vétel igénye nélkül, mennyiben a jogszabályban előírt egyéb feltételeknek megfelelt, az ismételt bérbe vételre engedély adható, amennyiben az ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakáskonceptiója és bérlakás gazdálkodási stratégiája alapján nem szerepel a rövidtávon bontásra kerülő épületek között, illetőleg annak bontásáról nincs közgyűlési döntés.
4. A helyi rendeletben előírtak alapján a megüresedő lakások pályázat útján történő bérbeadása.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató
Határidő: folyamatos

Salgótarján, 2009. 02. 16.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató