



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

TKH-007/10.

**T á j é k o z t a t ó**  
**az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2009. évi hasznosításáról,**  
**javaslat a 2010. 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 jogcímeit 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 bérbe adni,
- i.) a közgyűlés által lakáspolitikai szempontok alapján meghatározott társadalmi csoportok kedvezményes lakáshoz jutását célzó, a közgyűlés külön döntésével meghirdetett pályázati eljárás keretében az ott meghatározott feltételek szerint lehet bérbe adni.

A jelenleg alkalmazandó szabályokat a 23/2009. (II. 27.)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 kell biztosítani.

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 bérebe 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 adhatók bérebe.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Tisztelt Közgyűlés!

A 2009. évben bérebe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom:

Társaságunk **2009. december 31-én 1261 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	465
Komfortos	205
Félkomfortos	57
Komfort nélküli	523
Szükség	11
<b>Összesen</b>	<b>1261</b>

Bérebe adott önkormányzati bérlakások jogcímeik és komfortfokozat szerint:

Bérbeadás jogcíme	Komfortfokozat				Összesen
	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli és szükség	
Szociális rászorultság	316	175	57	534	1082
Pályázat	122	2	-	-	124
Közgyűlési határozat	13	4	-	-	17
Bérlőkijelölési jog	14	24	-	-	38
<b>Összesen</b>	<b>465</b>	<b>205</b>	<b>57</b>	<b>534</b>	<b>1261</b>

A Közgyűlés Szociális és Egészségügyi Bizottsága 2009. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján.

2009. évben társaságunk az alábbi bérleti szerződéseket kötötte:

Bérbeadás jogcíme	Komfortfokozat				Összesen
	Ósz-komfortos	Komfortos	Fél-komfortos	Komfort nélküli és szükség	
Szociális rászorultság	111	47	4	83	245
Pályázat	48	2	-	-	50
Közgyűlési határozat	6	-	-	-	6
Bérlőkijelölési jog	1	5	-	-	6
<b>Összesen</b>	<b>166</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>307</b>

A jelenleg (2009. október 21-től) érvényes sorrendben 107 érvényes lakásigénylési ajánlatot tartunk nyilván. Bérlakás biztosítására vár 57 család, aki 3 vagy annál több gyermeket nevel, 12 kétgyermekes család, 36 egygyermekes család, 12 házaspár, valamint 40 egyedülálló.

Nyilvántartásunkban 19 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 a beszámolási időszakban végrehajtásra került, a Bajcsy- és Zemplinszky úti épületekben élők elhelyezése megtörtént. Az épületek üresek, azok őrzését társaságunk folyamatosan biztosítja, az illegális beköltözések megakadályozása céljából.

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

Tisztelt Közgyűlés!

A 2010. évre szóló bérbeadási jogcímekek sorrendjére az elmúlt évben meghatározott és alkalmazott sorrendnek megfelelően a korábbi évek gyakorlatának megfelelően teszek javaslatot.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

./.

### Határozati javaslat

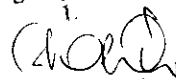
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2009. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót elfogadja. A 2010. évre szóló bérlakás juttatási jogcímek sorrendjét az alábbiak szerint határozza meg:

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 kell biztosítani.  
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 adhatók bérbbe.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató  
Határidő: folyamatos

Salgótarján, 2010. 01.21

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.  


Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató