



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

TKH-005/2012.

### Javaslat

#### a 2012. évi bérlakás juttatási jogcímek sorrendjének meghatározására, valamint tájékoztató az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2011. évi hasznosításáról

#### Tisztelt Közgyűlés!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII. 20.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése alapján minden év március 15-ig a Közgyűlés határozza meg, hogy a lakások bérbeadásánál a Rendelet (1) bekezdésében felsorolt jogcímek közül melyeknek biztosít elsőbbséget.

A Rendelet a lehetséges jogcímeket az alábbiak szerint határozza meg:

- 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,
- 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.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése rögzíti, hogy pályázati eljárás lefolytatása és ismételt névjegyzékbe vétel nélkül is köthető új bérleti szerződés azokkal a jogcím nélküli lakáshasználókkal, akiknek jogviszonya bármely okból megszűnt, amennyiben bérleti-és közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn, vagy azt a szerződés megkötését követő 60 napon belül rendezik.

A bérlakás juttatási jogcímek jelenleg alkalmazandó sorrendjét a 14/2011. (II. 17.) Öh. sz. határozat rögzíti az alábbiak szerint:

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 ajánlatot tevő 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 – amennyiben 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 bérbe.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Tisztelt Közgyűlés!

A 2011. évben bérbe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom:

Társaságunk **2011. december 31-én 1.110 db** önkormányzati tulajdonú bérlakás és **28 db** magántulajdonú lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

2011. évben 20 db önkormányzati bérlakás lett értékesítve (16 db komfortos, 2 db összkomfortos és 2 db félkomfortos), melyből 32.486 eFt bevétel keletkezett. A Somlyói úton egy komfort nélküli lakás, valamint a Salgó út 54/D szám alatti épület (amely 4 db komfort nélküli lakásból állt) életveszélyes állapotára való tekintettel elbontásra került.

A lakások szociális, piaci és költségelvű bérleti/használati díj alkalmazásával kerültek hasznosításra az alábbiak szerint:

- Szociális bérleti/használati díj:	690 db lakás
- Piaci bérleti/használati díj:	88 db lakás
- Költségelvű bérleti/használati díj:	17 db lakás
- Ingyenes használat:	3 db lakás
- Kedvezményes használat:	1 db

A lakások közül közgyűlési döntés alapján 6 db, bérlőkijelölési jog alapján 34 db lakás van bérbe adva.

2011. évben 194 db lakásbérleti szerződés (vagy hosszabbítás) került megkötésre.

A Közgyűlés Népjóléti Bizottsága 2011. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján.

A jelenleg (2011. november 1-től) érvényes sorrendben 109 érvényes lakásigénylési ajánlatot tartunk nyilván. Bérlakás biztosítására vár 10 család, aki 3 vagy annál több gyermeket nevel, 12 kétgyermekes család, 28 egy gyermekes család, 12 házaspár, valamint 36 egyedülálló.

Nyilvántartásunkban 2011. december 31-én 12 db érvényes minőségi lakáscsere iránti kérelem van nyilvántartva.

Társaságunk meghatározott ütemterv szerint folyamatosan végezte az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérlemény-ellenőrzését. Az ellenőrzések alkalmával tapasztalt esetleges meghibásodások, a lakások rendeltetésellenes használatának megszüntetése, az önkényes lakásfoglalók kilakoltatása iránti intézkedéseket azonnal megtettük.

Az elmúlt évben 44 db lakásbérleti jogviszony került felmondásra, bérleti díj tartozás miatt, melyet követően 59 db peres eljárást kezdeményeztünk. Ez a szám tartalmazza azokat a lejárt szerződéssel rendelkező bérlőket, akik esetében nem volt szükség felmondásra. A jogerős

bírósági végzésekre 70 db végrehajtási eljárás indult pénztartozás megfizetésére és lakás kiürítésére vonatkozóan. A múlt évben végrehajtó által 4 db kilakoltatás lett kitűzve, melyből ténylegesen 1 kilakoltatás történt meg karhatalommal, a másik 3 esetben a kitűzött határnapra a bentlakók kiköltöztek, az ingatlant önként visszaadták. 2011. évben a meghatározott cselekmény nem teljesítése miatt 33 esetben történt a bíróság részéről pénzbírság kiszabása, melynek eredményeképpen 6 esetben adták vissza a lakásbérleményt. A jelenleg folyamatban lévő peres-és végrehajtási eljárások száma 838 db.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A 2012. évre szóló bérbeadási jogcímek sorrendjére (mivel a bérbeadás körülményei, feltételei és az igénylők köre nem változott) az elmúlt évben meghatározott és alkalmazott sorrend szerint a korábbi évek gyakorlatának megfelelően teszek javaslatot. A bérbeadási jogcímek sorrendjének meghatározása során Salgótarján 2010-2015 közötti időszakra szóló települési esélyegyenlőségi tervében foglaltak figyelembe vételre kerültek.

Továbbá kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások 2011. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót vegye tudomásul.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2011. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi, és a 2012. 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 ajánlatot tevő elhelyezésének elsőbbséget kell biztosítani.
4. A helyi rendeletben előírtak alapján a megüresedő lakások pályázat útján adhatók bérbe.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató  
Határidő: folyamatos

Salgótarján, 2012. január 17.

Salgótarján Város Önkormányzata KFT  
1052 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

