



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-057/2012.

J a v a s l a t
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló
9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 205/2008. (XI.25.) Öh. számú határozatával fogadta el az önkormányzat hosszú távú (10 éves) bérlakás gazdálkodási koncepcióját, mely célul tűzte ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakások számának csökkentését, ennek keretében az önkormányzati tulajdonú szórványlakások értékesítését, a komfort nélküli kolónia típusú lakások, valamint a városrehabilitációval összhangban lévő lakások bontását.

2008. óta összesen 81 db bérlakást értékesítettünk, valamint 138 db bérlakást bontottunk le életveszély miatt. Az értékesítések közül 9 db lakás volt bérlőkijelölési joggal terhelt, a többi bérlőnek, vagy harmadik személynek került értékesítésre. A bontások a következő helyeken valósultak meg:

- Zagyvarakodó 7., 9., 11.,
- Hősök út 32., Hősök út 34.,
- Salgó út 56/D, Salgó út 54/D., Salgó út 54/c.,
- Somlyói út 10.,
- Zemlinszky út 13-17., 19-23.,
- Bajcsy-Zsilinszky út 1., 3.,
- Acélgyári út 43.,
- Forgách Antal út 110/A.,
- Kakukk J. út 2/c.

Így az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakás állomány az alábbiak szerint oszlik meg (2012. október 31-i állapot):

Önkormányzati bérlakások komfortfokozat szerint	
Komfortfokozat	Mennyiség (db)
Összkomfortos	431
Komfortos	151
Félkomfortos	28
Komfortnélküli	480
Szükséglakás	2
Összesen:	1.092

Az értékesített, valamint lebontott lakások kivezetése szükséges a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelet mellékletéből, mely tartalmazza a bérlakások bérleti díját.

A bérlakások tartozásállományának növekedése riasztó mértékű, mely több tényező együttes hatása. A városunkat különösen sújtó munkanélküliség következménye, hogy az önkormányzati lakások bérlői szinte csak a szociális segélyekből és járadékokból élnek, melyből következően a bérlői állomány nagy részével szemben valamilyen eljárás van folyamatban (fizetési felszólítás, bírósági eljárás, kilakoltatás, stb.).

Társaságunk elemzéseket végzett az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállományra vonatkozóan, mely szerint a jelenleg alkalmazott bérleti díjak – amennyiben minden lakásban lenne bérlő és fizetné a bérleti és közüzemi díjakat – megfelelő fedezetet nyújtanának a működtetéshez, beleértve a hitellel kapcsolatos költségeket. Nem a lakbérek mértéke okozza a problémát, hanem a fizetési szándék és lehetőség nagymértékű romlása.

Fentiek alapján a bérleti díjak emelését nem javasoljuk.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III. 27.) Ör. sz. rendelet módosítására irányuló mellékelt rendelet tervezetet fogadja el.

Salgótarján, 2012. november 27.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
5.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató 4

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló
9/1995. (III. 27.) Ör. sz. rendelet módosításáról**

TERVEZET

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelet mellékletének helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Dr. Gaál Zoltán
jegyző

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg a bérlet útján hasznosított önkormányzati tulajdonú lakásokra a bérlő által fizetendő lakbér mértékét, annak tartalmát. A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kiveszi a bérbe adandó lakások közül az elmúlt években értékesített és lebontott lakásokat.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelet módosítja a Rendelet mellékletét oly módon, hogy kiveszi a bérbe adandó lakások közül az elmúlt években értékesített és lebontott lakásokat.

a 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Melléklet
a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez
„a 9/1995.(III. 27.) Ör. sz. rendelet melléklete”

**Az önkormányzati bérlakások lakbérére
2013. január 01.-től**

Az épület címe	Szociális helyzet alapján bérebe adott lakások lakbérére (Ft/m ² /hó)	Piaci alapon bérebe adott lakások lakbérére (Ft/m ² /hó)
Acélgyári út 26. 31., 32., 33., 42., 51., 52. (kolóniák) - komfortos lakások esetén - komfortnélküli lakások esetén - szükségslakások esetén	391 364 165	
Acélgyári út 28., 30., 35., 36., 38., 40., 48-50., (Társasház) - komfortos lakások esetén - komfortnélküli és szükségslakások	525 348	700
Alkotmány út 1. 1/11; 3/11. (Rendőrségi) - összkomfortos	496	758
Asztalos J. út 9., 11., 22. (kolóniák)	234	
Bem út 10. fsz.2. (Rendőrségi) - összkomfortos	496	758
Budapesti út 39. (8 db komfortos)	443	664
Csokonai út 41., 51., 67. (kolóniák)	288	
Derencsényi út 1-3. (kolóniák)	215	
Déryné út (Társasházak) - komfortos 3. IV/4.; 23. III/5.; 25. I/7.; - félkomfortos 17. fsz/3, I/7.; 19. II/9.; IV/17.; 21. fsz/1.; II/12.; III/16.; IV/17.;	525 360	700 -
Eresztvény (kolóniák)	215	
Erzsébet tér 1-2. (összkomfortos)	606	877
Faiskola út 8. (komfort nélküli)	254	
Forgách A. út 2/b.; 2/c.; 4.; 16., - komfortos - komfort nélküli	344 254	
Forgách telepi (kolóniák) 100/B – 110/D	254	

Frankel L. út 16. fsz/1.; 32/B. fsz/2. - komfort nélküli	221	
Gorkij krt. 83., 85. összkomfortos	537	816
Hársfa út 10.; 12.; 16/A-B.; (kolóniák)	223	
Hősök út 22. (komfortos)	420	606
Idegér-alsó/felső (kolóniák)	267	
Jókai sor 3/A., 5/F., 7/G., (kolóniák)	213	
Kakuk J. út 6. fsz/1. (kolónia)	213	
Karancs út 25. fsz/1.;2; 3.; (kolónia)	290	
Kistarján út 2. II/3.(Társasház összkomfortos)	586	757
Liget út 1-3. komfortos	496	757
Liget út 11. komfort nélküli	234	
Losonci út 58. fsz/12. (műteremlakás)	496	758
Madách út 1., (kolóniák)	228	
Medvesi út (kolóniák) 6/B.; 7/B.; C.; D.; 9/B.; 11/fsz.1.,2.; 12/A.;	213	
Medves krt. 37., 39., (Társasházak)	444	700
Meredek út 16. fsz/2. (Társasház, komfortos)	525	700
Meredek út 19. al/1. (Társasház, félkomfortos)	452	
Móra F. út 1. (kolónia)	180	
Munkácsy út 8. II/4., (Társasház komfortos)	525	700
Nagymező út 32. fsz/2., 3.; (kolónia)	250	
Petőfi út 43/c., 99., 178-180. (kolónia)	254	
Rákóczi út 184. (összkomfortos)	583	875
<u>Salgó út</u> 8/A.; B.; D.; 9/A.; 10/B., D.; 14/C.; 22., 24., 26., 28.; 30.; 32.; 34.; 36.; 38.; 40.; 42.; 54., 54/A., B.; F., 56/A., B.; C.; 58/A., B.; C.; 60., 62.;		
- komfortos lakás esetén	360	
- félkomfortos lakás esetén	324	
- komfort nélküli lakás esetén	278	
- szükséglakás esetén	94	
Somlyó bányatelep (kolóniák)	248	
Somosi út 49., 144.	196	
Szerpentin út (Társasház) Művészlakások 28. III/3., 33. III/3.; 35. III/3.; 37. III/3,	444	700

Úttörők út 23; 31/A. (Társasház) - összkomfortos lakás esetén - komfortos lakás esetén	586 525	758 700
Vár út 13/E; 15/C; 17/C; (kolóniák)	213	
Vasas út 9., 12.; 17/C; (kolóniák)	213	
Ybl M. út 51., II/5. (Társasházak) (Rendőrségi) - összkomfortos	586	758
Zöldfa út 4., 8., (Társasházak) - komfortos	413	
Zöldfa út 2., 3., 5., 6., 7., (Társasházak) - komfortos	525	700

Költségelven bérbe adott lakások lakkbére	
Az épület címe	Bérlakások lakkbére (Ft/m ² /hó)
Alagút út 10. összkomfortos	641
Báthory út 4. IV/1. - összkomfortos	605
Fáy A. krt. 35/C. IV/6. - komfortos	605
Fáy A. krt. 86. III/4. (orvos lakás) - komfortos	605
Kistarján út 8. III/28. (orvos lakás) - összkomfortos	605
Kistarján út 6. II/18. - összkomfortos	605
Medves krt. 33. II/8. (orvos lakás) - komfortos	605
Petőfi út 44. I. em. (orvos lakás) - komfortos	605

Salgó Vagyon Kft.
Felügyelő Bizottsága

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú bérlakások
2013. évi bérleti díj meghatározására
készített javaslat véleményezése

Polgármesteri Hivatal
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester asszony részére

Salgótarján

Múzeum tér 1.
3100

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2012. december 6-i ülésén megtárgyalta az ügyvezetés által írásban előterjesztett javaslatot, illetve meghallgatta a szóbeli kiegészítéseket az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2013. évi díjának meghatározásáról és az alábbi megállapítást tette.

Egyértelmű vélemény és döntés, hogy a javaslatban tett bérleti díj szinten tartását a Felügyelő Bizottság támogatja. Az indokok közt kiemelten fontosnak tartja megemlíteni és megerősíteni, ami már korábbi években rendszeresen visszatérő probléma volt, hogy a bérlakásokban élők és azokat használók jövedelmi viszonyai, fizetőképessége rendkívül súlyos gondokat és problémákat jelent, a bérlakások üzemeltetése és gazdaságos hasznosítása vonatkozásában.

Éppen ezért, igazodva az így kialakított lakásgazdálkodási koncepcióhoz és annak keretében a bérlakásokkal kapcsolatos elgondolásokhoz, a továbbiakat tekintve felhívja a Felügyelő Bizottság a Salgó Vagyon Kft. vezetésének figyelmét, hogy a leggazdaságosabb módon történjen ezen bérlakások hasznosítása. Az eddigi tapasztalatok alapján, a növekvő veszteségek csökkentése érdekében pedig állásfoglalt a mellett, hogy a legcélszerűbb megoldás a bérleti díjak szinten tartása.

A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre álló adatok, információk ismeretében egyhangú szavazattal támogatta az ügyvezetés döntését, mely 2013. évre nem javasol lakbéremelést a Közgyűlés számára.

Salgótarján, 2012. december 06.



Dr. Bablena Ferenc István
FEB elnök