



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

TKH-005/11.

T á j é k o z t a t ó
az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2010. évi hasznosításáról,
javaslat a 2011. 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 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.

2010. április 1-jétől szabályozásra került azoknak a jogcím nélküli lakáshasználóknak a helyzete, akiknek a jogviszonya bármely okból megszűnt. Ennek értelmében a Rendelet 3. § (3) bekezdése rögzíti, hogy pályázati eljárás lefolytatása és ismételt névjegyzékbe vétel nélkül is köthető új bérleti szerződés a lakáshasználóval, amennyiben bérleti-és közüzemi díj tartozása nincs, vagy azt a szerződés megkötését követő 60 napon belül rendezzi.

A jelenleg alkalmazandó szabályokat a 22/2010. (II. 15.)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 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, 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 bérbe.
5. A minőségi cserék iránti kérelmeket teljesíteni lehet a lakásgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Tisztelt Közgyűlés!

A 2010. évben bérbe adott önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom:

Társaságunk **2010. december 31-én 1163 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	446
Komfortos	162
Félkomfortos	31
Komfort nélküli	509
Szükség	15
Összesen	1163

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

- Szociális bérleti/használati díj: 775 db lakás
- Piaci bérleti/használati díj: 76 db lakás
- Költségelvé bérleti/használati díj: 10 db lakás

A lakások közül közgyűlési döntés alapján 15 db, bérlőkijelölési jog alapján 40 db lakás van bérbe adva.

./.

2010. évben 209 db lakásbérleti szerződés (vagy hosszabbítás) került megkötésre. A Közgyűlés Szociális és Egészségügyi Bizottsága (majd Népjóléti Bizottsága) 2010. évben két alkalommal hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján.

A jelenleg (2010. november 1-től) érvényes sorrendben 109 érvényes lakásigénylési ajánlatot tartunk nyilván. Bérlakás biztosítására vár 13 család, aki 3 vagy annál több gyermeket nevel, 12 kétgyermekes család, 31 egygyermekes család, 7 házaspár, valamint 46 egyedülálló.

Nyilvántartásunkban 16 minőségi lakáscsere kérelmet regisztráltunk.

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 2011. 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 az alábbi pontosítással.

A 22/2010. (II.15.) Öh. sz. határozat 3. pont 2. mondatában szabályozott, lejárt bérleti szerződés alapján jogcím nélkül lakó személyekkel való szerződés megkötésére történő felhatalmazás kiemelése okafogyottá vált, mivel rendeleti szintű szabályozást nyert (Rendelet 3. § (3) bekezdés).

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények 2010. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi. A 2011. 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, 2011. január 18.

SALGÓ VAGYONKEZELŐ ZRT.
104 Salgótarján, Park út 12.

Kis Istváné
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató