



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2011. december 15-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § alapján az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet 4. melléklete tartalmazza az önkormányzati lakások lakbérének mértékét. Az önkormányzat a vegyes, illetve a kizárólagos tulajdonában levő épületekben lakó bérlőtől befolyó lakbérbevételt elkülönített számlákon kezeli. Ebből a bevételből finanszírozza a tulajdonában levő lakások közös költségét, a lakásállomány karbantartását, fenntartását és felújítását.

Az idei évben az 1-10. hó könyvelési tételei alapján várhatóan 9.500 E Ft éves lakbérbevéttel számolhatunk, 2011. október 31. nappal a kintlévőség 4.596 E Ft volt. A bevételből a közös költségre az idei évben előre láthatólag 5.000 E Ft kerül kifizetésre. Karbantartásra, felújításra, fenntartásra 1.125 E Ft-ot fordítottunk.

Az elmúlt pár hónap tapasztalata azt mutatja, hogy a közeljövőben számolni kell azzal a problémával, hogy a felhalmozott hátralékok miatt kilakoltatott bérlők után megüresedő lakásokat csak jelentős ráfordítással lehet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni. Az infláció követése, valamint az önkormányzat tulajdonában levő lakások állagának megőrzése, szükség szerinti korszerűsítése is indokolja a lakberek emelését.

2011 júliusától a Képviselő-testület átlagosan 40%-kal emelte a lakbérek mértékét. Ilyen nagymértékű emelésre volt szükség, hiszen 2008 januárjától még az infláció mértékének megfelelő emelés sem volt, továbbá 2011 júliusától a személyszállítás díját – mint külön szolgáltatást is tartalmaz a lakbér. A rendelettervezet szerint a jelenlegi lakbéremelés mértéke 10 %. A lakbér 10 %-os mértékű emelését a Képviselő-testület a 212/2011.(XI.29.) Ny.Kt. határozatával elfogadott 2012. évi költségvetési koncepciójában is célként jelölte meg. A fenti emelés éves szinten körülbelül 1.000 EFt többletbevételt fog jelenteni az Önkormányzat számára.

Lakbérek mértékének változása:

	2011.07.01-ig a lakbér mértéke	Jelenlegi lakbér mértéke	Tervezett lakbér mértéke	50 m ² -es lakás esetén a többletköltség
Összkomfortos lakás	146 Ft/m ² /hó	200 Ft/m ² /hó	220 Ft/m ² /hó	1000 Ft/hó
Komfortos lakás	106 Ft/m ² /hó	150 Ft/m ² /hó	165 Ft/m ² /hó	750 Ft/hó

Az önkormányzati lakások jelenlegi bérlői jelentős részének a szociális helyzeténél fogva gondot jelent a lakbér és a közüzemi díjak kifizetése, de a piaci viszonyokhoz képest a 10 %-os lakbéremelés elfogadható, hiszen a nyergesújfalui önkormányzati lakások bérleti díja így is az országos átlag (területi fekvéstől függően összkomfortos lakás esetében 350 Ft/m²/hó, komfortos lakások 260 Ft/m²/hó) alatt marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

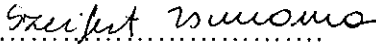
Rendeletalkotási javaslat

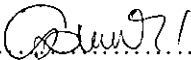
Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete megalkotja a Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2011.(...) önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

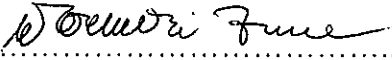
Nyergesújfalu, 2011. december .07.


Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés melléklete:
- rendeletervezet

Az előterjesztést készítette: 
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: 
Csomor Ildikó osztályvezető

Törvényességi záradék: 
Dr. Szolnoki Imre jegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

**Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2011.(.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és
helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

2.§ E rendelet 2012. február 1-jén lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Mihelik Magdolna
polgármester

Dr. Szolnoki Imre
jegyző

A rendeletet 2011. december napján kihirdettem.

Dr. Szolnoki Imre
jegyző

melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez

	A	B
	Lakás komfortfokozata	Lakbér összege
1	összkomfortos	220 Ft/hó/m ²
2	komfortos	165 Ft/hó/m ²

RP