



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
P O L G Á R M E S T E R E

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díjának és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegének felülvizsgálatára

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető, dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Pénzügyi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. március 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 30.§-a előírja, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegét a Képviselő-testületnek minden évben felül kell vizsgálnia.

A Lakásrendelet jelenleg hatályos 24-25.§, valamint 28.§-ai az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegét az alábbiak szerint állapítják meg:

„24.§ A szociális, szolgálati, helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt, továbbá a rendkívüli élethelyzet biztosítására és méltányosságból pályázaton kívül történő bérbeadásra kijelölt önkormányzati bérlakások havi bérleti díjának mértéke (alapterület és komfortfokozat alapján):

a) összkomfortos lakás esetén	179,- Ft/m ² /hó
b) komfortos lakás esetén	153,- Ft/m ² /hó
c) félkomfortos lakás esetén	74,- Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli lakás esetén	46,- Ft/m ² /hó
e) szükséglakás esetén	28,- Ft/m ² /hó

25.§ A mindenkori lakkbér legkisebb összege:

a) összkomfortos lakás esetén	3.926,- Ft/hó
b) komfortos lakás esetén	3.427,- Ft/hó
c) félkomfortos lakás esetén	2.695,- Ft/hó
d) komfort nélküli lakás esetén	1.719,- Ft/hó
e) szükséglakás esetén	1.719,- Ft/hó

28.§ A rendelet 11. §-ában meghatározott közérdekű, közszolgálati célú lakás bérbeadása esetén a fizetendő lakkbér, valamint a lakkbéren felüli (lakásra vonatkozó) közüzemi és más szolgáltatások díjának mértékét – a 24.-25. §-ban foglaltaktól eltérően – az alábbiak szerint kell megállapítani:

- Az 1144 jelű Soroksár – Újtelepen lévő lakóépület lakása után lakkbér címén bérlőnként 2000,- Ft/hó kell fizetni.

- Annak a lakásnak a lakkbére, amely egyedüli bérlővel kerül megkötésre, lakkbér címén bérlőnként 2000,- Ft/hó + a közüzemi és más szolgáltatások díját kell fizetni.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata lakásállománya jelenleg 44 db lakásból áll. Fenti lakásállományból 11 üres önkormányzati lakással rendelkezünk (ebből 10 lakás értékesítéséről már döntött a tisztelt Képviselő-testület).

A 2017. évre vonatkozóan a várható lakbérbevétel ~3,5 millió Forint. A lakások mérete, komfortfokozata, és műszaki állapota miatt kerületünkben igen alacsony a lakásokra beszedett lakásbérleti díj. Piaci alapon egyedül a (cím). szám alatti lakás van kiadva, havi bérleti díja: 92.256,- Ft, a többi lakás szociális alapú bérleti díjért került kiadásra 2016. évben.

A Képviselő-testület utoljára 2009. július 1-jétől emelte az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérét – kivéve a helyi közérdekű, közszolgálati célú lakások lakbérét - (az akkori emelés a 2008. évi infláció mértékének megfelelő 6,1 %-os volt), azóta nem változtatott a lakbér mértékén, hatályban tartotta a 2009. évben megállapított összeget.

A „szociális” bérleti díjak összege jelentősen elszakadt a piaci alapú bérleti díjaktól, különösen az utóbbi időszakra jellemző bérleti díj emelkedés következtében, azonban a bérlők jövedelmi viszonya nem emelkedett ennek megfelelően. A bérleti díjak jelentős mértékű emelése sem jelentene az Önkormányzat költségvetése szempontjából komoly bevétel növekedést, viszont valószínűleg megnövekedne a bérleti díjat fizetni nem tudó bérlők száma, illetve ennek következményeként a bérleti szerződések megszűnése és a kilakoltatások száma is. A 2016. évben az O. Kft. által elkészített lakásfelmérések alapján az önkormányzati tulajdonú lakások többségében jelentős összegű, komfortfokozat növelő beruházásokat lenne szükséges eszközölni.

A KSH tájékoztatása alapján 2017. januárjában a fogyasztói árak átlagosan 1,04 %-kal voltak magasabbak, mint egy évvel korábban.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások lakbérének és a mindenkori lakbér legkisebb összege felülvizsgálatáról hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (III.14.) határozata az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díjának és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegének felülvizsgálatáról

„A” változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2017. évben az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díját és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegét nem módosítja.

„B” változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. 2017. évben az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díját és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegét módosítani kívánja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások bérleti díja és a mindenkori bérleti díj legkisebb összegének módosítására vonatkozóan terjessze a Képviselő-

testület elé az *Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló 22/2012.(IV.20.) számú önkormányzati rendelet módosítását.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. április 30

Az előterjesztést a Képviselő–testület döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2017. február 22.

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítői

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő