

Nagyatád Város Jegyzője

Ügyiratszám: ÖNK/10-1/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. január 28-i ülésére

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló
9/1998. (IV. 1.) rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/1998. (IV. 1.) rendelete rendelkezik az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról, mely rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a lakások komfortfokozat szerint meghatározott lakbérének mértékét.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2006. március 31-én hatályba lépő módosítása különbséget tesz a lakberek között azok célhoz kötöttsége szerint.

Az önkormányzati lakások lakbére szolgálhat szociális, költségelví és piaci szempontokat. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a törvényi szabályozással összhangban a rendelet módosításával megállapította a szociális alapon és költségelven bérbe adott lakások lakbérét.

Fentiek figyelembevételével a szociális alapon határozott időre, illetve határozatlan időre bérbe adott lakások lakbérét szociális, míg a közcélú feladat ellátását szolgáló lakások lakbérét költségelven kell meghatározni.

A lakberek költségelven történő meghatározásához szükséges a korábbi időszak (2009. év) költségeinek ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 180 db (8.729 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttsége alapján történő megosztását a 2. sz. melléklet felső táblázata tartalmazza.

A Városgondnokság 2009. évben 27,771 millió Ft-ot fordított a lakásokra, melyből 3.181,-Ft az évi 1 m²-re jutó költség. Az erről szóló kimutatást a 3. sz. melléklet tartalmazza.

A fenti adat szolgál alapul a költségelví lakbér tervezéséhez, melyet a 2. sz. melléklet alsó táblázatának első oszlopa tartalmaz. Ennek elérése érdekében a költségelví lakbéreket 2010. évben 6 %-al szükséges emelni.

A szociális lakbéreket, tekintettel a bérlők szociális helyzetére, és a gazdasági környezet (gazdasági válság) kedvezőtlen alakulására, nem javasolom emelni. Félő, ha lakbéremelést hajtánánk végre a szociális alapon bérlők esetében is, a hátralék állomány tovább növekedne. A 2010. évre vonatkozó javaslatot, valamint a 2003. óta alkalmazott lakbéreket az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A fentiek indoklásaként szükségesnek tartom a lakáskezelés területén a lakbér bevételekről, a fizetési hajlandóságról is tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet.

2009. év vonatkozásában:

- a közérdekű feladatellátás okán kiutalt lakások bérlőinél	87 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	76,5 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve	79 %

volt a lakbér befizetés mértéke.

Probléma továbbra is a szociális alapon bérlők esetében van, annak ellenére, hogy számunkra lakbértámogatást, illetve lakásfenntartási támogatást is nyújt az önkormányzat. Az ő esetükben a hátralékok behajtására kevesebb hatékony eszköz áll rendelkezésünkre. A kilakoltatásra csak végső esetben kerül sor.

Össességében 2009. évben a 21.646 eFt előirányzattal szemben 22.131 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámolt tárgyevi bevétel 23.688 eFt volt, melyből 18.720 eFt teljesült. A fennmaradó 3.411 eFt pénzforgalmi bevétel a hátralékokból realizálódott.

Fenti helyzetértékelés alapján az 1. sz. melléklet szerinti lakbér megállapításra teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet fogadja el.

Nagyatád, 2010. január 19.

Dr. Kovács Ildikó