

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. december 16-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/1998. (IV.1.) sz. rendelete rendelkezik az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról.

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 (2010. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 179 db (8.674 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttsége alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata tartalmazza.

A bérlakások üzemeltetésének 2010. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 16.601 eFt, mely összeg tartalmazza többek között a társasházi közös költségeket, kezelés, üzemeltetés, hibaelhárítás, karbantartás, hulladékszállítás kiadásait, valamint a kiutalás előtti üres lakások helyreállításának bekerülési értékét. A teljes üzemeltetés költségeinek részét képezik továbbá az osztott költségek (telephelyezés, irodahasználat, igazgatás) és az amortizáció, melyek 8.393 eFt-al növelik az önköltséget. Így a várható 1 m²-re jutó költség évi 2.882,-Ft

2010. évi 22.000 eFt eredeti, várható előiránnyal szemben november 30-ig 21.911 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámlázott tárgyévi bevétel 24.087 eFt, melyből november végéig 18.617 eFt teljesült, 3.294 eFt bevétel növekedés a hátralékok behajtásából realizálódott.

Szükségesnek tartom a lakáskezelés területén a lakbér bevételek tekintetében a fizetési hajlandóságról is tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet:

	2009.	2010.
- közérdekű feladatellátás okán kiutalt lakások bérlőinél	87 %	87,4 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	76,5 %	83,5 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve volt a lakbér befizetés mértéke.	79 %	84,5 %

Előző évhez képest javult a fizetési hajlandóság, többek között annak köszönhetően, hogy a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinek egy része részt tudott venni a közfoglalkoztatásban, ezáltal rendelkezett olyan jövedelemmel, melyből finanszírozni tudta lakbér kiadásait.

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2011. évi lakbér tervezéséhez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz.

Mindezek figyelembevételével az alábbi lakbéremelésre teszek javaslatot.

	2010.évi díj (Ft/m ² /hó)	2011. évi javaslat (Ft/m ² /hó)
költségelvű:		
-összkomfortos	361	404
-komfortos	297	342
szociális:		
-összkomfortos	283	311
-komfortos	232	255
-félkomfortos	108	119

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

Nagyatád, 2010. december 9.

Dr. Kovács Ildikó