

Ügyiratszám: ÖNK/8-19/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. december 15-i ülésére

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló
9/1998. (IV. 1.) önkormányzati 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 szociális alapon, közcélú feladat ellátását szolgáló lakások esetében költségelven, valamint piaci alapon állapította meg az önkormányzati lakások lakbérét.

A lakberek költségelven történő meghatározásához szükséges a korábbi időszak (2011. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 177 db (8.593 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttsége alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata tartalmazza.

A bérlakások üzemeltetésének 2011. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 16.538 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 10.947 eFt-al növelik az önköltséget. Így a várható 1 m²-re jutó költség évi 3.197,-Ft.

2011. évi 24.949 eFt eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 21.628 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámított tárgyévi bevétel 26.195 eFt, melyből november végéig 18.959 eFt teljesült, 2.669 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:

	2010.	2011.
- közérdekű feladatellátás okán kiutalt lakások bérlőinél	87,4 %	80 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	83,5 %	73 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve	84,5 %	75 %

volt a lakbér befizetés mértéke.

Előző évhez képest romlott a fizetési hajlandóság, többek között amiatt, hogy a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlői egy részének nincs állandó munkahelye, a közfoglalkoztatásban is csak korlátozott feltételekkel tudtak részt venni, ezáltal nem rendelkeztek olyan jövedelemmel, melyből fizethették volna lakbér kiadásukat.

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2012. évi lakbér tervezéséhez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz. 2011. július 1-jétől emelkedett a költségelvű lakások lakbére. 2012. január 1-jétől a szociális alapon bérbe adott lakások lakbérét az infláció várható mértéhez igazodva 5 %-kal indokolt emelni.

Mindezek figyelembevételével az alábbi lakbéremelésre teszek javaslatot.

	2011.évi díj (Ft/m ² /hó)	2012. évi javaslat (Ft/m ² /hó)
szociális:		
-összkomfortos	311	327
-komfortos	255	268
-félkomfortos	119	125
költségelvű:		
-összkomfortos	444	444
-komfortos	376	376
piaci alapú:		
-összkomfortos	550	550
-komfortos	550	550

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

Nagyatád, 2011. december 9.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA

Lakások megoszlása	szociális		költseéglvü		piaci alapü		összesen	
	db	m ²	db	m ²	db	m ²	db	m ²
összskomfortos	63	3 115	25	1 030	1	27	89	4 172
komfortos	66	3 248	19	980			85	4 228
félkomfortos	3	193					3	193
összesen	132	6 556	44	2 010	1	27	177	8 593

2012. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év

komfortfokozat	költseéglvü. piaci alapü lakbér szerinti előírás	lakbér- támogatás	szociális lakbér miatti lakbérkiesés	előírányzat	várható bevétel (80%)
összskomfortos	20 471		-4 077		
komfortos	18 499		-3 957		
félkomfortos	227				
összesen	39 197	-1 900	-8 034	29 263	23 410

**NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

..../.... (.....) önkormányzati rendelete

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

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. Törvény 44/A. § (2) bekezdés a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 34. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Az Ör. 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

2. §

E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

Nagyatád, 2011. december 15.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

melléklet a 9/1998. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérére

2012. január 1-től

(Ft/m²/hó)

Komfortfokozat	szociális	költségelvű	piaci alapú
Összkomfortos	311	404	550
Komfortos	255	342	550
Félkomfortos	119	-	-