

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. december 19-i ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról

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 feladatellátását szolgáló lakások esetében költségelven, valamint piaci alapon állapította meg az önkormányzati lakások lakbérét.

A lakberek költségelven történő meghatározásához szükséges a korábbi időszak (2013. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló 177 db (8.593 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttség alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata mutatja be.

A bérlakások üzemeltetésének 2013. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 16.181 eFt, mely összeg tartalmazza többek között a társasházi közös költségeket, a kezelés, üzemeltetés, hibaelhárítás, karbantartás, a hulladékszállítás kiadásait, valamint a kiutalás előtti türes lakások helyreállításának bekerülési értékét. A teljes üzemeltetés költségeinek részét képezik továbbá az osztott költségek (telephelyezés, irodahasználat, igazgatás) és az amortizáció, melyek 9.388 eFt-al növelik az önköltséget. Így a várható 1 m²-re jutó költség évi 2.976,- Ft

2013. évben 26.358 eFt eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 26.390 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámolt tárgyévi bevétel 29.562 eFt, melyből november végéig 23.734 eFt teljesült, a fennmaradó 2.656 eFt bevétel növekedés a hátralékok behajtásából realizálódott.

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

	2012.	2013.
- közérdekű feladatellátás okán kiutalt lakások bérlőinél	81 %	89,1 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	76 %	88,1 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve volt a lakbér befizetés mértéke.	82,5%	88,2 %

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

Javított a bérlők fizetési morálján az is, hogy a bérleti szerződések közjegyzői okiratba lettek foglalva, így nemfizetés esetén bírósági tárgyalás lefolytatása nélkül érvényesíthető a bérlakás végrehajtó általi visszavétele.

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2014. évi lakbér tervezéséhez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz.

Mindezek figyelembevételével nem javasolom 2014. január 1-től a lakberek emelését.

Tájékoztatásul ismertetem a jelenleg alkalmazott bérleti díjakat:

	(Ft/m ² /hó)
szociális:	
-összkomfortos	343
-komfortos	281
-félkomfortos	131
közérdekű:	
-összkomfortos	466
-komfortos	385
piaci:	
-összkomfortos	578
-komfortos	578

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslatomat fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításához kapcsolódóan a 2013. évre vonatkozó lakbérekről és teljesítéskről adott tájékoztatást tudomásul veszi, és ennek alapján a lakbereket 2014. évre nem emeli, a 2013. évre megállapított lakberek alkalmazásával egyetért.

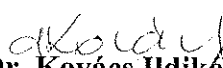
Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Kutiné Csicskár Edit igazgató

Nagyatád, 2013. december 11.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA
2013. december

Lakások megoszlása	szociális		költségelvű		piaci alapú		üres		összesen	
	db	m ²	db	m ²	db	m ²	db	m ²	db	m ²
összkomfortos	54	2692	17	685	10	445	8	350	89	4172
komfortos	60	2963	12	620	4	193	9	452	85	4228
félkomfortos	2	151					1	42	3	193
összesen	116	5806	29	1305	14	638	18	844	177	8593

2014. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év

komfortfokozat	költségelvű, piaci alapú lakbér szerinti előírás	lakbér- támogatás	szociális lakbér miatti lakbérkiésés	előirányzat	várható bevétel (88,29%)
összkomfortos	21 971		-3 973		
komfortos	18 322		-4 053		
félkomfortos	237				
összesen	40 530	-1 955	-8 026	30 549	26 972