

Ügyiratszám: ÖNK/12-20/2014.

## E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. december 18-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 vonatkozhat szociális, költségelvű és piaci bérleti szerződésekre.

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 (2014. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 177 db (8.593 m<sup>2</sup>) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttség alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata mutatja be.

A bérlakások üzemeltetésének 2014. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 17.694 eFt, mely összeg tartalmazza többek között a társasházi közös költségeket, a kezelés, üzemeltetés, hibaelhárítás, karbantartás, a 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 9.692 eFt-al növelik az önköltséget. Így a várható 1 m<sup>2</sup>-re jutó költség évi 3.187,- Ft.

2014. évben 29.457 eFt eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 28.197 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámolt tárgyevi bevétel 30.415 eFt, melyből november végéig 25.030 eFt teljesült, a fennmaradó 3.167 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:

	2013.	2014.
- közérdekű feladatellátás alapján kiutalt lakások bérlőinél	89,1 %	95,17 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	88,1 %	86,29 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve	88,2%	89,17 %

volt a lakbér befizetés mértéke.

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.

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.

Az önkormányzati bérlakások lakbéreinek emelésére utoljára 2012. június 1-jétől került sor.

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2015. évi lakbér tervezéséhez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz.

Mindezek figyelembevételével nem javasolom 2015. január 1-től a lakberek emelését.

Tájékoztatásul ismertetem a jelenleg alkalmazott bérleti díjakat:

	(Ft/m <sup>2</sup> /hó)
<b>szociális:</b>	
-összkomfortos	343
-komfortos	281
-félkomfortos	131
<b>közérdekű:</b>	
-összkomfortos	466
-komfortos	395
<b>piaci:</b>	
-összkomfortos	578
-komfortos	578

**Határozati javaslat:**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításához kapcsolódóan a 2014. évre vonatkozó lakbérékről és teljesítésükről adott tájékoztatót tudomásul veszi, és ennek alapján a lakbéreket 2015. évre nem emeli, a 2014. évre megállapított lakberek alkalmazásával egyetért.

Határidő: 2014. december 31.

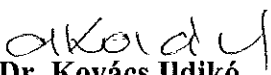
Felelős: Kutiné Csicskár Edit igazgató

Nagyatád, 2014. december 12.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.**

  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző



**NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA**  
2014. december

Lakások megoszlása	szociális		költségelvű		piaci alapú		üres		összesen	
	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>
összkomfortos	52	2547	14	566	11	497	12	562	89	4172
komfortos	59	2903	13	678	5	180	8	467	85	4228
félkomfortos	2	151					1	42	3	193
<b>összesen</b>	<b>113</b>	<b>5601</b>	<b>27</b>	<b>1244</b>	<b>16</b>	<b>677</b>	<b>21</b>	<b>1071</b>	<b>177</b>	<b>8593</b>

**2015. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év**

komfortfokozat	költségelvű, piaci alapú lakbér szerinti előírás	lakbér- támogatás	szociális lakbér miatti lakbérkiesés	előirányzat	várható bevételek (89,17%)
összkomfortos	20 855		-3 759		
komfortos	18 222		-3 971		
félkomfortos	237				
<b>összesen</b>	<b>39 314</b>	<b>-1 849</b>	<b>-7 730</b>	<b>29 735</b>	<b>26 515</b>