

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/3-22/2015.

## E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. december 17-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 lakbérére vonatkozhat szociális, költségelví 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 (2015. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 176 db (8.530 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 2015. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 24.544 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 5.357 eFt-al növelik az önköltséget. Így a várható 1 m<sup>2</sup>-re jutó költség évi 3.505,- Ft.

2015. évben 29.737 eFt eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 28.335 eFt volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Város gondnokságnál. A leszámolt tárgyévi bevétel 30.670 eFt, melyből november végéig 26.322 eFt teljesült, a fennmaradó 2.013 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:

	2014.	2015.
- közérdekű feladatellátás alapján kiutalt lakások bérlőinél	95,17 %	96,18 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	86,29 %	92,88 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve volt a lakbér befizetés mértéke.	89,17%	94,01 %

A fizetési hajlandóság javulása annak is köszönhető, hogy a bérlők közül több személy jelenleg részt vesz a közfoglalkoztatásban, ezáltal rendelkezik olyan jövedelemmel, melyből finanszírozni tudta lakbér és egyéb közüzemi kiadásait. Az év folyamán szociális alapon egyszeri alapítványi támogatásban részesült a rászoruló bérlők egy része.

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 lakbéréinek emelésére utoljára 2012. június 1-jétől került sor.

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2016. évi lakbér tervezéséhez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz.

Mindezek figyelembevételével nem javasolom 2016. 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 2015. évre vonatkozó lakbérékről és teljesítésükről adott tájékoztatót tudomásul veszi, és ennek alapján a lakbéreket 2016. évre nem emeli, a 2015. évre megállapított lakbérék alkalmazásával egyetért.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Kutiné Csicskár Edit igazgató

Nagyatád, 2015. december 10.



**Ormai István**

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

*Dr. Kovács Ildikó*  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA  
2015. 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	55	2714	13	539	12	498	9	417	89	4168
komfortos	55	2705	12	639	7	324	10	501	84	4169
félkomfortos	2	151					1	42	3	193
<b>összesen</b>	<b>112</b>	<b>5570</b>	<b>25</b>	<b>1178</b>	<b>19</b>	<b>822</b>	<b>20</b>	<b>960</b>	<b>176</b>	<b>8530</b>

2016. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év

komfortfokozat	költségelvű, piaci alapú lakbér szerinti előírás	lakbér- támogatás	szociális lakbér miatti lakbérkiesés	előirányzat	várható bevétel (94,01%)
összkomfortos	21 645		-4 006		
komfortos	18 098		-3 700		
félkomfortos	237				
<b>összesen</b>	<b>39 980</b>	<b>-1 544</b>	<b>-7 706</b>	<b>30 730</b>	<b>28 889</b>