

Ügyiratszám: JE/8-13/2017.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 14-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 elidegenítésekre 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 (2017. év) gazdálkodási adatainak ismerete.

A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában álló 172 db (8.322 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttség alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata mutatja be.

A bérlakások üzemeltetésének 2017. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 25.712 e Ft, 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 8.191 e Ft-tal növelik az önköltséget. Így a várható 1 m²-re jutó költség évi 4.074 Ft.

2017. évben 36.571 e Ft eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 30.391 e Ft volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámlázott tárgyévi bevétel 31.368 e Ft, melyből november végéig 29.341 e Ft teljesült, a fennmaradó 1.050 e Ft bevétel növekedés a hátralékok behajtásából realizálódott.

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

	2016.	2017.
- közérdekű feladatellátás alapján kiutalt lakások bérlőinél	96,85 %	93,17 %
- a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél	91,04 %	91,41 %
- a teljes lakásállományt figyelembe véve volt a lakbér befizetés mértéke.	93,51 %	93,53 %

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2018. évi lakbér tervezéshez, melyet a melléklet alsó táblázata tartalmaz.

Az önkormányzati bérlakások lakbéreinek emelésére utoljára 2017. január 1-jétől (a szociális lakások esetében 4%-kal, a közcélú feladat ellátására szolgáló és a piaci alapon meghirdetett lakások esetében 8%-kal) került sor, amit a megelőző évek jelentősen emelkedett társasházi közös költségei, a bérlakások korának növekedése miatt bekövetkező állapotromlás megakadályozása céljából elvégzett felújítási, karbantartási, hibaelhárítási többletmunkák, valamint a hulladékszállítási díj önkormányzat általi finanszírozása önköltségnövekedése indokolt.

Mindezek figyelembevételével nem javaslom 2018. január 1-től a lakberek emelését.

Tájékoztatásul ismertetem a jelenleg alkalmazott bérleti díjakat:

	(Ft/m ² /hó)
szociális:	
-összkomfortos	357
-komfortos	292
-félkomfortos	136
közérdekű:	
-összkomfortos	503
-komfortos	427
piaci:	
-összkomfortos	624
-komfortos	624

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításához kapcsolódóan a 2017. évre vonatkozó lakbérékről és teljesítésükről adott tájékoztatót tudomásul veszi, ennek alapján a lakbéreket 2018. évre nem emeli, a 2017. évre megállapított lakberek alkalmazásával egyetért.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Kutiné Csicskár Edit igazgató

Nagyatád, 2017. december 8.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA
2017. 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	56	2724	15	599	11	464	3	107	85	3894
komfortos	54	2680	12	657	9	414	9	484	84	4235
félkomfortos	2	151					1	42	3	193
összesen	112	5555	27	1256	20	878	13	633	172	8322

2018. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év

komfortfokozat	szociális	költségelvű	piaci	lakbér-támogatás	előirányzat	várható bevétel 93,52%
összkomfortos	11 670	3 616	3 309			
komfortos	9 391	3 366	2 077			
félkomfortos	246					
összesen	21 307	6 982	5 386	-1 328	32 347	30 251