

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/1-22/2018.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 13-i ülésére
az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998.
(IV. 1.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról

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, költségelvi 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 170 db (8.199 m²) lakást a Városgondnokság kezeli. A lakások komfortfokozat, valamint célhoz kötöttség alapján történő megosztását a melléklet felső táblázata mutatja be.

A bérlakások üzemeltetésének 2018. évben várható ráfordításai (1-11. hó ismeretében) közvetlen költségek tekintetében 24.577 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 8.055 e Ft-tal növelik az önköltséget.

2018. évben 31.985 e Ft eredeti előirányzattal szemben november 30-ig 29.384 e Ft volt a ténylegesen befolyt lakbér bevétel a Városgondnokságnál. A leszámlázott tárgyévi bevétel 29.381 e Ft, melyből november végéig 27.384 e Ft teljesült, a fennmaradó 2.000 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:

| | 2017. | 2018. |
|---|---------|--------|
| - közérdekű feladatellátás alapján kiutalt lakások bérlőinél | 93,17 % | 96,5 % |
| - a szociális rászorultság alapján bérbe adott lakások bérlőinél | 91,41 % | 92,5 % |
| - a teljes lakásállományt figyelembe véve volt a lakbér befizetés mértéke. | 93,53 % | 93,2 % |

Fenti adatok szolgálnak alapul a 2019. 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.

Míndezek figyelembevételével nem javaslom 2019. 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 2018. évre vonatkozó lakbérékről és teljesítésükről adott tájékoztatót tudomásul veszi, ennek alapján a lakbéreket 2019. évre nem emeli, a 2018. évben hatályos lakbérek további alkalmazásával egyetért.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Kutiné Csicskár Edit igazgató

Nagyatád, 2018. december 7.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

akoláry
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK MEGOSZLÁSA
2018. 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 | 53 | 2613 | 11 | 600 | 9 | 414 | 9 | 484 | 82 | 4111 |
| félkomfortos | 2 | 151 | | | | | 1 | 42 | 3 | 193 |
| összesen | 111 | 5488 | 26 | 1199 | 20 | 878 | 13 | 633 | 170 | 8198 |

2019. ÉVI TERVEZETT LAKBÉRBEVÉTEL e Ft / év

| komfortfokozat | szociális | költségelvű | piaci | lakbér-támogatás | előirányzat | várható bevétel 93,2% |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|------------------|---------------|-----------------------|
| összkomfortos | 11 670 | 3 616 | 3 309 | | | |
| komfortos | 9 156 | 3 074 | 2 077 | | | |
| félkomfortos | 246 | | | | | |
| összesen | 21 072 | 6 690 | 5 386 | -1 163 | 31 985 | 29 810 |