

Előterjesztés
a képviselő-testület 2012. április 26-án tartandó ülésére

Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások hasznosításáról, javaslat a bérlakás állomány felújítási állománynövelési lehetőségére

Kapcsolódó jogszabályok:

1. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
2. A lakáscélú állami támogatásról 12/2011.(I.31.) számú Kormányrendelet
3. Az önkormányzati lakások lakbéréről, a lakbértámogatásról és a helyiségek bérletéről szóló 4/1995.(III.30.) számú önkormányzati rendelet
4. A lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról szóló 1/2008.(II.01.) számú önkormányzati rendelet
5. A szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény 38.§-a a lakásfenntartási támogatásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat nem rendelkezik lakáskonceptióval, amiben meghatározta volna a lakáspolitikáját. Az önkormányzati lakásgazdálkodás szűkebben értelmezve az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállománnyal való gazdálkodást jelenti, tágabb értelemben a lakáspolitikát az egész település lakásgazdálkodását jelentheti.

1. Az önkormányzati bérlakás állomány és hasznosításuk

A Központi Statisztikai Hivatal nyilvántartása szerint a több mint 3100 települési önkormányzathoz mintegy 2500 tulajdonában van lakásbérlemény.

Az önkormányzatok ingatlankezelési és lakásellátási tevékenységéről évente a 10 vagy ennél több lakással rendelkező településeknek adatot kell szolgáltatni a statisztikai hivatal felé. Az 1. melléklet tartalmazza a 2011. évi lakásstatisztika lakásállomány adatait.

Köröstarcsa Község Önkormányzat tulajdonában, 9 lakóépületben 15 lakás található, a lakásokra vonatkozó részletes kimutatás az 2. mellékletben található.

A kimutatásból megállapítható, hogy jelenleg 2 üres bérlakással rendelkezik az önkormányzat. A Kossuth u. 10. szám alatti KMB bérlakás nincs bérlője, a bérlakásra vonatkozóan a rendőrségnek bérlő kijelölési joga van. Nincs bérlője továbbá a Kossuth u. 2/1. szám alatti lakásnak.

A Kossuth u. 2/3. szám alatti bérlakás esetében a bíróság döntött a lakás kiürített állapotban történő átadásáról és a lejárt lakáshasználati díj részletekben történő megfizetéséről.. Tekintettel arra, hogy a bérlő nem tett eleget a jogerős bírósági meghagyásban foglaltaknak, meg kellett indítani a végrehajtási eljárást az ügyben.

Általánosságban elmondható, hogy a bérlők többsége nem tesz eleget határidőre fizetési kötelezettségének. 2011. december 31-én a tárgyévi lakbérhátralék 614.000,-Ft volt.

Összehasonlításképpen az önkormányzatnak lakásbérletből 2011-ben 2.317.000,-Ft bevétele volt. A lakbérhátralékban a legnagyobb összeggel a fentiekben említett kilakoltatási ügyben szereplő bérlő rendelkezett.

A Pénzügyi Bizottság félévente áttekinti a hátralékosok listáját és a határákörébe tartozó ügyekben (300.000,-Ft értékhatár alatt) döntési joggal rendelkezik, ennél magasabb összegű hátralék esetén javaslattevői joga van a képviselő-testület felé.

2011. év végén 2 lakásigénylőt tartott nyilván a Polgármesteri Hivatal.

2. A bérlakásokhoz kapcsolódó felújítási feladatok

A 4 db költségalapú bérlakás kivételével az önkormányzat bérlakás állománya felújításra szorul. A képviselő-testület a házibrigád 2012. évi feladatainak meghatározásakor megjelölte a Dübögő utcai és a KMB szolgálati lakások külső tatarozási, meszelési munkáinak elvégzését.

A feladat elvégzésére a költségvetésben külön forrást nem biztosított a képviselő-testület így ezen munkák elvégzése a községgazdálkodási szakfeladaton szereplő 200.000,-Ft + ÁFA összegű egyéb anyagbeszerzési előirányzat terhére oldható meg. Ezen előirányzathoz kell fedezni a település összes többi hasonló munkáinak költségét.

A 2012. évi költségvetésben bruttó 1.373.000,-Ft-os bevételi előirányzat szerepel karbantartás és kisjavítás céljára. Ezen összeg a költségalapú bérlakás szakfeladaton a lakásingatlanok üzemeltetésénél található és a költségalapú bérlakások bérleti díjának befizetéséből származik. Ezt az összeget csak a költségalapú bérlakások felújítására, illetve új bérlakás építésre lehet felhasználni. A korábbi évekről ilyen jogcímen összesen 6.753.000,-Ft került az önkormányzat céltartalékába. Ezen összeg képezhet alapot kedvező támogatású pályázat esetén új bérlakás építéshez a szükséges önkormányzati önerő biztosítására.

Javasolom, hogy hozzon határozatot a képviselő-testület bérlakás állomány építéssel történő növelésre vonatkozóan.

E feladat végrehajtásához célszerű megvizsgálni az önkormányzat rendelkezésére álló ingatlanokat.

Problémát jelent a Kossuth u. 2. szám alatti elavult bérlakás állomány, felújítással már nem oldható meg az épületek megfelelő komfortfokozatúvá tétele.

Elérendő célokként kerülhet meghatározásra:

- a lakásállomány műszaki állapotának javítása
- a bérleti díj hátralékok csökkentése.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és javasolom, az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. Köröstarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2013. évben anyagi lehetőségéhez mérten folyamatosan gondoskodik bérlakásai állagmegőrzéséhez szükséges, karbantartási, felújítási munkáinak elvégzéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: Smiri László polgármester

2. Köröstarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy bérlakás állományát pályázati lehetőség esetén új lakásépítéssel növeli. E cél megvalósítása érdekében megbízza a polgármestert és a címzetes főjegyzőt, hogy tekintsék át az önkormányzat ingatlan állományát és tegyenek javaslatot az építés helyszínére.

Határidő: 2012. szeptember

Felelős: Smiri László polgármester

Pardiné dr. Szabó Zsuzsanna címzetes főjegyző

3. Köröstarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete bérlakás állományának növelése esetén fel kell számolni a rossz műszaki állapotú, gazdaságosan fel nem újítható bérlakásokat.

Határidő: folyamatos

Felelős: Smiri László polgármester

Pardiné dr. Szabó Zsuzsanna címzetes főjegyző

Köröstarcsa, 2012. április 20.

Pardiné dr. Szabó Zsuzsanna
címzetes főjegyző