



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. december 19-én tartandó ülésére
Szociális bérlakásokról szóló helyi rendelet felülvizsgálatáról

<u>Előterjesztést készítette:</u>	Dr. Blága János, jegyző
<u>Véleményezi</u>	Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság, Szociális és Humánügyek Bizottság
<u>Elfogadás módja:</u>	Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt képviselő-testületi ülés óta a Szociális és Humánügyek Bizottságának ülésén felmerült az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadásáról szóló helyi rendelet felülvizsgálatának szükségessége.

A felülvizsgálat okai között előleges volt az, hogy a szociális bérlakások tekintetében próbálja meg az Önkormányzat a jogalkotás eszközeivel azt elősegíteni, hogy a szociális bérlakások ne jelentsenek az ott lakók számára egy olyan végleges állapotot, amely alapján akár több 10 éves lakáshasználatok is megvalósulnak. Ennek megfelelően a rendelet szabályival próbáljuk meg elősegíteni azt, hogy az élethelyzetük megoldásában önállóan is aktívan működjenek közre, ezzel elősegítve azt, hogy életvitelt alakítsanak ki, akár saját lakás vásárlásával akár a lakáspiacon albérlet igénybevételével.

A módosítás második indoka az önkormányzati tulajdonú lakások állagának fenntartása, illetve a végleges leromlás megakadályozása, mind a szociális mind a szolgálati lakások tekintetében.

Fenti céloknak megfelelően előkészítésre került egy rendeletmódosítás, amely röviden az alábbiakat határozza meg:

- egyrészt a 2020-as évben megkötésre kerülő bérleti szerződések tekintetében 2020 évtől számítva a továbbiakban évente emelkedő bérleti díj kerül kialakításra, amely úgy határozza meg a bérleti díjak összegét, hogy az a használat 5 évre hozzávetőlegesen a piaci albérletárat érje el. A díjemelkedés megállapítása során természetesen a sorozatosan megkötött határozott idejű szerződések időtartama összeadódik,
- a szociális bérlakások tekintetében felhatalmazásra került a Szeghalom Kistérség Egységes Szociális intézmény füzesgyarmati telephelye, hogy a lakások állagával kapcsolatosan negyedévente összefoglal jelentést adjon, amelyben pontosan körülhatárolja azt, hogy az adott lakás éppen milyen munkálatokat igényel,
- beépítésre került továbbiakban a rendeletbe, hogy a rendeltetésszerű használat szempontjából elengedhetetlen munkákat a városgazdálkodási Kft. a továbbiakban kétszeri eredménytelen felszólítást követően el fogja végezni, amelynek díját arányosan legfeljebb hat havi bérleti díj emelésként fogja érvényesíteni,
- a Városgazdálkodási Kft. a továbbiakban az önkormányzati szolgálat lakások tekintetében egy állag ellenőrzést fog tartani (elsőként 2020-ban) amelynek során megállapítja, hogy a szolgálati lakás állagának megóvására valamint rendeltetésszerű használatára vonatkozó kötelezettségének a bérlő eleget tesz-e,



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

amelyről további intézkedés szükségessége esetén értesíti a Polgármestert, mint bérbeadó képviselőjét.

Füzesgyarmat, 2020. december 14.

Koncz Imre
polgármester

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (XII. 19.) rendelete
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2016 (V.26.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a törvény 2. sz. mellékletében meghatározott tartalommal, Füzesgyarmat Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet alapján, a Képviselő-testület valamennyi bizottságának véleménye kikérésével, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2016 (V.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (6) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„Lakásbérleti szerződés önkormányzati érdekből történő elhelyezés esetén legfeljebb 5 év határozott időre lehet kötni. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén bérleti szerződést legfeljebb 2 évre lehet kötni, azzal, hogy a lakásbérleti szerződés legfeljebb összesen 5 évig hosszabbítható. A bérleti szerződés időtartamának megállapítása során egybe kell számítani bármely önkormányzati bérlakás tekintetében fennálló megszakítás nélküli, bérleti szerződéssel fedett időtartamokat.”
- (2) A Rendelet 13. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:
„A bérbeadói ellenőrzést ellátó Kft. az ellenőrzés során tapasztaltokról jegyzőkönyvbe foglalt feljegyzéssel értesíti a Polgármestert. Amennyiben a jegyzőkönyvben a bérlőt hiányosságok megszüntetésére hívja fel a Kft. a rendeltetésszerű használatról illetve az állagmegóvással kapcsolatban, az ellenőrzést az 1. ellenőrzéstől számított 30 napon belül megismétli. Amennyiben az ismételt ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a Bérlő nem tesz eleget a felhívásban foglaltaknak, Bérbeadó az Ltv.-ben meghatározottak szerint megszünteti a bérleti szerződést.”
- (3) A Rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„A bérbeadó a szociális célból bérbe adott lakások tekintetében a Szeghalom Kistérség Egységes Szociális Intézmény Füzesgyarmati Telephelyének családsegítő szolgálata útján negyedévente ellenőrzi a szociális bérlakások rendeltetésszerű használatát a bérlő előzetes értesítésével. Amennyiben a jelen bekezdés alapján lefolytatott éves rendes ellenőrzések során a rendeltetésszerű használt követelményei, illetve a bérlőt terhelő egyéb kötelezettségek tekintetében megállapítható, hogy azok



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

nem kerültek hiánytalanul betartásra, úgy az ellenőrzés lefolytatására jogosult szervezet az ellenőrzést kéthetente megismételi, a bérbeadói jogokat gyakorló Bizottság egyidejű értesítése mellett.”

(4) A Rendelet 14. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bérlő által jelen § (1) bekezdése szerint elvégzendő munkákat a Bérbeadó soron kívül elvégzi, amennyiben azokat a Bérlő a felmerülésüktől számított 30 napon belül nem végzi el, és azoknak költségét a bérleti díj legfeljebb 6 havi összegében érvényesíti.”

(5) A Rendelet 20. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szociális bérlakások jelen rendeletben meghatározott bérleti díja a használat 2 évétől évente az eredeti bérleti díj 10 %-val emelkedik. A használat szempontjából össze kell számítani mindazon határozott időszakokat, amelyek során a Bérlő a szociális bérlakás használatára volt jogosult megszakítás nélkül.”

(6) Hatályát veszti a Rendelet 3. § (7) bekezdésében a „legfeljebb 5 év határozott időre vonatkozóan” mondatrész.

2. §

Ez a rendelet 2020. január 1-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Füzesgyarmat, 2019. december 19.

Koncz Imre
polgármester

Dr. Blága János
jegyző