



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1- 151/2015.

*A határozat meghozatala
minősített szavazattöbbséget
igényel.*

JAVASLAT

Szociális célú lakásigénylésekkel kapcsolatos döntés meghozatalára

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testület 2015. júliusi rendkívüli ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, Intézményirányítási és Szociális Bizottság

Előkészítette: Budavári Valéria Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály vezetője, Bartus László Igazgatási és Szociális Osztály vezetője, Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. júniusi ülésén tárgyalta az önkormányzati lakáskérelmek elbírálására tett javaslatot és a 241/2015.(VI. 25.) számú határozatában a következőkről döntött:

„Meg kell vizsgálni szociális bérlakások kialakításának, megvásárlásának vagy kibérlésének lehetőségét, valamint krízishelyzetben lévő családok részére önkormányzati bérlakás különösen méltányos bérbeadásának lehetőségét, feltételeit.

A fenti célra kijelölt bérlakásokat krízishelyzetben lévő igénylőknek lehet kiutalni, maximum 1 éves időtartamra.”

Fenti javaslatban tájékoztatást kapott a Képviselő-testület arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások közül jelenleg a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/4. szám alatti, 44 m²-es, összkomfortos lakás (havi bérleti díja 400,-Ft/m²/hó, azaz 17.600,-Ft + közös költség+ rezsi), valamint a Pásztó, Múzeum tér 3. fsz. 2 szám alatti, 65 m²-es, komfortos önkormányzati tulajdonú ingatlan (havi bérleti díja 300,-Ft/m²/hó, azaz 19.500,- Ft+ rezsi) áll üresen. Ezen ingatlanokra a szociális célú lakásigénylők közül nem jelölt ki a Testület bérlőt, mivel ezek ez idáig mindig szakemberellátás címén kerültek kiutalásra, mely gyakorlatot továbbra is fenn kívánják tartani.

A 242/2015.(VI. 25.) számú határozatban szakember ellátás címén, kiutalásra került a Hasznos, Alkotmány u. 226. szám alatti, 125 m² alapterületű, összkomfortos lakás.

Fenti ingatlanokon kívül nincs más kiutalható bérlakás az önkormányzat tulajdonában, mert minden egyéb ingatlan bérlő által lakott.

Krízishelyzetben lévő családok részére önkormányzati bérlakás -különösen méltányos-bérbeadásának lehetőségének, feltételeinek vizsgálata:

A jelenleg társadalmi vitára bocsátott lakásrendelet módosításba lehet beépíteni a lakás kiutalásokra vonatkozó rendelkezést, mely kategóriákba sorolja az önkormányzati lakásokat, hogy egyértelművé váljon, melyek szociális címen- és melyek egyéb címen kiutalhatóak.

Szintén a rendeletmódosítás során nyílik arra lehetőség, hogy szabályozzuk a krízishelyzetben lévő családok részére történő ingatlan bérbeadásának feltételeit (bérlet maximális időtartama, méltányos díja), valamint azt, hogy mely lakást/lakásokat kell fenntartani e célra.

A rendeletmódosítás második fordulós tárgyalására a szeptemberi Képviselő-testületi ülésen kerül sor.

A Mátra u. 11. szám alatti ingatlanban élő Makula Ferencet [a 247/2015.(VI. 25.) számú határozatban foglaltaknak megfelelően] levélben tájékoztattuk arról, hogy a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyát nem tudja meghosszabbítani, mert a bérlő nem teljesítette a 125/2015.(IV.30.) számú Képviselő- testületi határozatban foglalt fizetési feltételeket. Továbbá tájékoztattuk, hogy a felhalmozott lakbértartozást az összeg nagyságára való tekintettel 24 havi részletfizetéssel rendezze, valamint az ingatlanból való kiköltözést kezdje meg és a lakást tisztán, beköltözhető állapotban legkésőbb 2015. július 31-ig a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-nek, mint a lakás kezelőjének adja át. Amennyiben ezen ingatlan megüresedik, szociális címen kiutalhatóvá válik.

A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. többszöri felszólításai ellenére is jelentős a felhalmozódott lakbértartozás több bérlő esetében is. A három hónapot meghaladó lakbér- és közös költség tartozást felhalmozó bérlők bérleti jogviszonyát, a határozott idejű szerződések lejártát követően nem javasolt meghosszabbítani. Ezáltal újabb lakások válnak kiutalhatóvá.

Lakások megvásárlásának és kibérlésének lehetőségének vizsgálata:

Pásztón az aktuális ingatlan hirdetések alapul véve az ingatlanok piaci ára az alábbiak szerint alakul:

Pásztó - eladó ingatlanok					
Cím	Épület típus	Szobaszám	Alapterület (m2)		Vételár (Ft)
Pásztó, Baross G. u.	panel	2+2 fél	87		7.980.000
Pásztó, Szőlőhegyi út	kocka ház	2	70		6.300.000
Pásztó	házzrész	2			3.200.000
Pásztó	kocka ház	2	90		6.000.000
Pásztó	felújított parasztház		60		6.850.000
Pásztó, Jávor u.		3	95		8.490.000
Pásztó, Cserhát ln.	panel	2	57		7.000.000
Pásztó, Cserhát ln.	panel	2	56		6.000.000
Pásztó, Cserhát ln.	panel	2	54		7.900.000
Pásztó, Nagymező u.	panel	2+1 fél	62		13.000.000
Pásztó, Nagymező u.	panel	2+1 fél	75		9.500.000
Pásztó-Hasznos Alkotmány u.	tégla	3+1	110		7.300.000
Pásztó, Cserhát ln.	panel	1	54		5.900.000
Pásztó - kiadó ingatlanok					
Cím	épület típus	Szobaszám	Alapterület (m2)	Bérleti díj (eFt/hó)	megjegyzés
Cserhát ln.	panel	2	54	40	3 havi kaució+ közös költség
Cserhát ln.	panel	2	54	35	3 havi kaució+ közös költség
Cserhát ln.	panel	2	54	30	
Cserhát ln.	panel	2	54	40	3 havi kaució+ közös költség
Családi ház		1	65	50	2 havi kaució

Pásztó Városi Önkormányzat költségvetésében ingatlanvásárlásra, bérletre pénzügyi előirányzat jelenleg nem áll rendelkezésre.

A fenti táblázatból kitűnik, hogy az aktuális piaci albérletek havi bérleti díja körülbelül kétszerese az önkormányzati lakások bérleti díjának (ami összkomfortos lakás esetén 400,- Ft/m2/hó).

A magánszemélytől történő ingatlan bérlése továbbá magában hordozza annak kockázatát, hogy az önkormányzatot terheli mindennemű felelősség, ha az ingatlant az önkormányzat által kijelölt bérlő nem rendeltetésszerűen használja, vagy abban kárt okoz. Bérleti díj, rezsi, vagy közös költség tartozás esetén is az önkormányzatnak kell a bérlő helyett megfizetni a díjakat, mely csak tovább növelné az egyébként is rossz fizetési hajlandóság miatti lakbérkiesést.

Az Igazgatási és Szociális Osztály álláspontja szerint megfontolható lenne az a megoldás, hogy az ingatlanbérlés helyett oly módon segítenénk azokat a családokat, akiknek szociális címen üres lakás hiányában nem tudjuk támogatni lakáskérelmét, hogy részükre lakbértámogatást nyújtana az önkormányzat. Ezt a döntést a települési támogatásról szóló, 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításával lehetne szabályozni. A rendeletben többek között meg kellene határozni a jogosultság feltételeit, a támogatás mértékét, valamint azt, hogy a pénzbeli juttatást a kérelmező, vagy az ingatlant bérbeadó tulajdonos részére közvetlenül utalná az önkormányzat. E módosítás tervezetét mellékletként csatoltuk.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a szociális célú lakásigénylésekkel kapcsolatos döntés meghozataláról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításánál meg kell határozni, hogy az önkormányzati bérlakások közül melyek utalhatók ki szociális címen és melyek egyéb jogcímen.
- 2) Az 1) pontban szereplő rendeletmódosítás során szintén szabályozni kell a krízishelyzetben lévő családok részére történő ingatlan bérbeadásának feltételeit (bérlet maximális időtartama, méltányos díja), valamint azt, hogy mely lakást/lakásokat kell fenntartani e célra.
- 3) A Képviselő-testület szeptemberi üléséig meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogy a rászoruló családoknak lakbértámogatást nyújtson az Önkormányzat. Ennek részletszabályait a települési támogatásról szóló, 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításával kell megalkotni.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: polgármester, jegyző, Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály vezetője, Igazgatási és Szociális Osztály vezetője

Pásztó, 2015. július 9.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

dr. Sándor Balázs
jegyző