



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1-17/2013.

A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

az önkormányzati bérlakások társasházi közös költségének
megfizetésére

Készült: a Képviselő-testület 2013. februári ülésére

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Intézményirányítási és Szociális Bizottság

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Készítette: Gyürky- Szabó Erika vagyonkezelő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Nógrád Megyei Kormányhivatalhoz érkezett bejelentés kivizsgálásának céljából Dr. Szabó Sándor Kormány megbízott a Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet (továbbiakban: rendelet) vizsgálata alapján javaslattal fordult a Képviselő-testülethez.

A Kormány megbízott levelében az alábbi tájékoztatást adta:

Szivák László a Cserhát ltp-en önkormányzati lakásban élő bérlő panasszal fordult a Kormányhivatalhoz, előadta, hogy a közös költség összege az utóbbi években olyan magasra emelkedett az épület folyamatos felújítása (tetőcsere, lépcsőházi ablakok festése, cseréje csatorna csere) következtében, hogy azt nem tudja fizetni. Továbbá sérelmezi, hogy a közös költség részét képezik a társasház felújítás költségei.

A bejelentést kivizsgálták és megállapították, hogy a rendelet 8/A. §, illetve 8/A. § (2) és (4) bekezdése nem tartalmaz jogszabálysértő rendelkezéseket.

A gyakorlati alkalmazást viszont aggályosnak tartják, mivel a közös költség ez esetben magába foglalja a társasház felújítás költségét is ellentétben a 8/A. (4) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint az épület felújításáról a bérbeadó köteles gondoskodni.

Fentiek megvizsgálását javasolja a Kormány megbízott a Képviselő-testületnek, majd a hozott döntésről tájékoztatást kér.

Minden önkormányzati bérlő a rendeletnek megfelelően, azonos feltételekkel juthat bérlakáshoz. A közös költség összege társasházanként változik, annak megállapítása a társasház feladata. (esetenként egységes összeg, illetve lakás terület arányos elszámolás szerint). Az önkormányzati bérlakások kezelője, üzemeltetője a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. (továbbiakban Kft.) a közös képviselőtől minden évben megkapja a kimutatást a lezárt év bevételeiről és kiadásairól.

A konkrét bejelentés megállapításai több szempontból aggályosak.

Az ügy kapcsán történt megkeresésünkre a társasház közös képviselője elmondta, hogy a társasházban 2006-tól fizetnek a lakók közös költséget (jelenleg 5 000Ft/ hó). A társasház alapításakor rendkívüli közös költség beszedéséről határozattal döntött a közgyűlés, valamint a nagyobb volumenű felújítások esetén szintén ez a gyakorlat. Ezt a költséget a Kft. sosem hárítja az önkormányzati lakások bérlőire.

A Kft. tájékoztatása szerint Szivák László határozatlan idejű szerződéssel 1975. szeptember 11.-től lakik a Pásztó, Cserhát ltp. 8. I. emelet 1. szám alatti önkormányzati bérlakásban. Jelenleg havi bérleti díja 12 000 Ft.

A 2012. december 31. állapotnak megfelelő lakbér és közös költség leltár szerint fenti bérlőnek 359 368 Ft lakbér és 265 000 Ft közös költség tartozása van, amit többszöri felszólítás és részletfizetési megállapodás ellenére sem rendezett. A Kft. elmondása alapján a bérlő közös költséget soha sem fizetett, helyette az üzemeltető kényszerült kifizetni az összeget a társasháznak.

A fenti ügy nem egyedi eset, a bérlők rossz fizetési hajlandósága következtében, a többszöri felszólítás ellenére 2012. december 31-i állapot szerint a közös költség hátralék 1.509.754 Ft, a lakbér hátralék 3.032.753 Ft.

II. A bérleti díj összege 2009-óta változatlan. A rendelet 9.§ (3) bekezdése alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a lakbér mértékét az üzemeltetési és a karbantartási költségek figyelembevételével vizsgálja felül és szükség esetén módosítsa azt. Indokolt a rendelet felülvizsgálata az időközben bekövetkezett más változás miatt is.

I. Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „az önkormányzati bérlakások társasházi közös költségének megfizetésére” tett javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbiak szerint határoz:

1. A Képviselő-testület kijelenti, hogy az önkormányzati bérlakások társasházi közös költségének megfizetése az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendeletnek megfelelően továbbra is a bérlőt terheli.
2. A társasházak közgyűlési határozata alapján beszedett - épület felújításra fordított - rendkívüli közös költség továbbra is a bérbeadót terheli.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a lakbér mértéke az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet hatálybalépése óta változatlan, éppen az 1.) pontban megnevezett bérlői kötelezettségre figyelemmel.
4. Szivák László bérlőt fel kell szólítani, hogy a rendelet, valamint a határozatban foglaltak alapján rendezze tartozását, ellenkező esetben a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondja.

Felelős: PVG Kft. igazgatója

Határidő: felszólítás: 2013. február 28.

tartozás rendezés: 2013. március 31.

5. Szivák Lászlóné panaszost a Képviselő-testület határozatáról tájékoztatni kell.

Felelős: főmérnök, vagyongekezelő

Határidő: 8 napon belül

Pásztó, 2013. február 13.

Sisák Imre
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címzetes főjegyző

II. Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbiak szerint határoz:

A 29/2009. (IX.30.) számú rendelet hatálybalépését követően bekövetkezett esetleges központi jogszabályi változás, valamint az időközben helyben bekövetkezett változások alapján a Képviselő-testület napirendre tűzi 2013. II. félévében a rendelet felülvizsgálatát két fordulóban, amelyben javaslatot kell tenni a lakbéremelésre is.

Felelős: főmérnök, vagyongazdálkodó

Határidő:I. forduló: 2013. szeptember 30.

II. forduló: 2013. november 30.

Pásztó, 2013. február 13.

Sisák Imre
Polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címetes főjegyző