

**Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.**  
**3060 Pásztó, Kossuth út 116.**

Szám: 1-241/2015.

A döntés meghozatala egyszerű  
szavazattöbbséget igényel!

**TÁJÉKOZTATÓ A LAKBÉR ÉS KÖZÖSKÖLTSÉG TARTOZÁSOK  
ALAKULÁSÁRÓL, ÉS AZ EZZEL KAPCSOLATOS FELADATOKRÓL**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő – testülete 2015. decemberi ülésére

Előterjesztő: Czabafy László ügyvezető igazgató

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft és a  
Városfejlesztési és Üzemeltetési osztály szakterületi ügyintézője

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. üzemeltetési szerződés keretében kezeli az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanait.

Jelenleg minden bérlakás lakott, kivéve a hasznosi orvosi lakást.

A bérlők nagy többsége rendszeresen fizeti a lakbért, illetve a közös költséget.

2014. februárjában az önkormányzat jelentős összegeket átvállalt a legmagasabb bérlői tartozásokból mind lakbér, mind pedig közös költség tekintetében. A képviselő-testület határozatában feltételként volt szabva a támogatásban részesült bérlők részére, hogy a még fennmaradó elmaradásukra részletfizetési megállapodást kössenek, illetve a jövőben ne halmozzanak fel további tartozást. Elmondható, hogy néhány kivételtől eltekintve sikerült a megállapodásokat betartaniuk a bérlőinknek.

2015. III. negyedév végén a lakbér kintlévőség 2.954.353,-Ft, melyből egy Mátra utcai lakónak van rekord összegű felhalmozott tartozása, ez 1.357 eFt. Vele szemben teljesen tehetetlenek vagyunk. Az önkormányzat által megszabott 15 eFt részletet fizeti ugyan, de az aktuális havi lakbért nem. Saját elképzelése szerint fizet havi 20 eFt-t, de többet nem hajlandó. Saját díjbeszedőnk folyamatosan és személyesen emlékezteti a tartozókat, hogy fizessenek. Írásbeli felszólítást pedig fél évente küldünk ki.

643 eFt a kintlévőség teljes összegéből olyan volt bérlők tartozásaiból tevődik össze, akik korábban bérelték a lakást és kiköltözéskor ígéretet tettek a hátralék megfizetésére, melyet aztán sajnálatos módon nem tartottak be. Az ő esetükben sokszor „nem kereste” jelzéssel jönnek vissza a tértivevényes felszólító levelek. Minden tőlünk telhetőt elkövetünk ezekben az esetekben is, hogy legalább ne tűnjenek el ezek az adósok sem, de gyakran hiábavalók az erőfeszítéseink.

A bérlők közül a Cserhát lakótelepen kettőről mondható el, hogy rendszeresen nem fizet, illetve többszöri felszólítás után minimális összeggel próbálják ellensúlyozni a tartozásukat.

Egy bérlő a „24.” órában kötötte meg az önkormányzat által meghatározott részletfizetési megállapodást elmaradt lakbér és közös költség tartozására. Ellenkező esetben ki kellett volna költöznie a lakásból. A megállapodás megkötése óta fizeti a vállalt részleteket illetve az aktuális havi lakbért és közös költséget.

A közös költséggel kapcsolatban a helyzet hasonló, mint a lakbér esetében.

A leltár 2015. szeptember 30-án 964.560,-Ft tartozást mutat.

Közös költség befizetésekkel is jellemzően ugyanazok a bérlők vannak elmaradva, akiknél a lakbér megfizetése is gondot okoz.

Évek óta „sérelemzik” a bérlők, hogy az önkormányzati rendelet értelmében a társasházak által megállapított közös költség teljes összegét nekik kell fizetniük, holott a közös költség összegének egy részét a társasházak felújítására fordítják, vagy kívánják fordítani. Javasoljuk a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy vizsgálja meg a lakók által felvetett kérdést, mert az épületek állagmegőrzése elsősorban a tulajdonos érdeke illetve, ezáltal a tulajdonos „vagyon” gyarapszik. Lenne-e arra mód és törvényes lehetőség, hogy valamilyen arány kerüljön megállapításra a bérlők illetve az üzemeltető által fizetendő közös költség összegére.

A lakbér és közös költség leltárba a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. telephelyén lehet betekinteni.

Kérem a Tisztelt Testületet a tájékoztató elfogadására.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjének tájékoztatóját a lakbér és közös költség tartozások alakulásáról, az ezzel kapcsolatos feladatokról és azt elfogadja.

Pásztó, 2015. december 9.

Czabafy László  
ügyvezető igazgató

A határozati javaslat törvényes.

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző