



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
☒ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.
TEL.:(06-32) 460-155
FAX: (06-32) 460-918
E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1-52 /2015.

A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

A Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati bérlakás felújításával kapcsolatos bérlői kérelem elbírálására

Készült: a Képviselő-testület 2015. márciusi ülésére

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Előkészítette: Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodási és műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Oláh Tamás a Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlője kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben az alábbiakat adta elő:

„2009. óta bérlő az önkormányzati ingatlant. A lakásbérleti szerződése évente kerül meghosszabbításra.

Az ingatlanban a fűtés jelenleg két kályhával biztosított, azonban a 9 éves kislányuk és a 3 éves kisfiuk asztmája miatt ez a fűtési mód nem megfelelő. Szeretnének egy kazánt beépíteni, valamint az ehhez szükséges kazánhelyiséget kialakítani.

Ehhez kérik az Önkormányzat segítségét akár oly módon is, hogy a számlával igazolt költségeik a lakás bérleti díjába beszámításra kerülnének.”

Saját lakáshoz jutásra nincs lehetőségük, feleségével három kiskorú gyermeket nevelnek. Bérleti és közüzemi tartozásuk nincs. Az ingatlant a jó gazda gondosságával használják, tisztán és rendben tartják.

A lakás 42 m² alapterületű, komfort nélküli ingatlan, melynek havi bérleti díja 100 Ft/m², azaz 4200 Ft. Bérlő havi 5200 Ft lakásfenntartási támogatásban részesül, melyből a lakbéren felül részben hulladékszállítási díjat is fizet.

A meglévő épülethez hozzáépíteni, bővíteni azt és új kéményt kialakítani építési engedélyezési terv és építési engedély alapján lehet.

A kazán beépítéséhez és az új fűtési rendszer kialakításához szintén szakember szükséges.

A kérelemben megjelölt munkák várható összköltségére (kb. 1 000 e Ft) való tekintettel az ingatlan értékét növelő beruházáshoz előreláthatóan három árajánlat beszerzésére lenne szükség.

Az önkormányzatnak a költségvetési és lakásrendelete szabályai alapján nem áll rendelkezésre pénzeszköz arra, hogy korszerűsítési, felújítási, átalakítási munkálatokat hajtson végre. A költségvetési rendeletben az Önkormányzat városfenntartási kiadásai között a lakások üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásának díjaként 3 000 E Ft szerepel. Ezen feladatokat a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. látja el üzemeltetési szerződés keretében. Önkormányzati lakás bővítés, fűtés korszerűsítés költségeit ez az összeg nem tartalmazza.

Ilyen beruházásokat a költségvetési rendeletben a fejlesztési kiadások közt külön sorban kell szerepeltetni.

A lakástörvény és lakásrendeletünk értelmében a fenti célokra - amennyiben más forrás nem áll rendelkezésre és pillanatnyilag nem áll - az önkormányzat tulajdonában álló lakóépület elidegenítéséből származó bevétel szolgálna. A tavalyi évről részben megmaradt lakásértékesítésből befolyt pénz EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására lett előirányozva költségvetésünkben.

Amennyiben a Testület fentiek ellenére a határozati javaslat „B” alternatíváját fogadná el, úgy a bérleti díj összegének és a beruházás várható kiadásainak ismeretében arra lehetne számítani, hogy kb. 20 év alatt tudná a bérleti díjba beszámítani az önkormányzat a bérlő beruházását. Bár a bérleti díj oly csekély, hogy annak beszámítása a beruházásba és kiesése az önkormányzat költségvetésének bevételeiből, nem befolyásolja az önkormányzat gazdasági helyzetét, ez olyan hosszú idő, mely alatt a körülményekben beállhat olyan lényeges változás, mely érdekmúlást eredményez. Ugyanakkor precedenst teremtenénk és joggal fordulhatna bármely bérlő olyan kérelemmel az önkormányzathoz, hogy bármilyen korszerűsítési, felújítási, átalakítási munkát végez, azt számítsuk be a lakbérbe. Bár lenne számos korszerű

lakásunk, a bérleti díjak befizetéséből származó bevételek kiesnének, ráadásul a lakások komfortfokozata nőne, de amennyiben a munka elvégzése következtében a lakások komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására – mégpedig a magasabb komfortfokozatnak megfelelő magasabb bérleti díj megállapítására -csak akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

Amennyiben az önkormányzatnak a későbbiekben lehetősége adódik és érdeke fűződik a beruházás támogatásához, újra napirendjére tűzheti a kérelem támogatásának megtárgyalását.

Határozati javaslat:

„A” alternatíva:

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati bérlakás felújításával kapcsolatos bérlői kérelem elbírálásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati bérlakás bővítésével, felújításával, új fűtési rendszer kialakításával kapcsolatos bérlői kérelmet támogatni nem tudja.
2. Kérelmezőt a döntésről tájékoztatni kell.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. március 17.

Dömsödi Gábor
polgármester

Határozati javaslat törvényes!

dr. Sándor Balázs
jegyző

„B” alternatíva:

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati bérlakás felújításával kapcsolatos bérlői kérelem elbírálásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület támogatja a Pásztó, Kis u. 9. szám alatti önkormányzati bérlakás bővítésével, felújításával, új fűtési rendszer kialakításával kapcsolatos bérlői kérelmet a 2-3. pontban meghatározott feltételekkel:
2. A meglévő épülethez hozzáépíteni, bővíteni azt és új kéményt kialakítani építési engedélyezési terv és építési engedély alapján lehet. Az engedélyezési tervet és a várható költségekről készített -gazdaságosságot igazoló- kimutatást a polgármesterrel és a Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztállyal egyeztetni kell.

3. Bérló az új fűtési rendszer kialakításával kapcsolatos minden költséget visel.
4. A bérló által megfizetett és számlával igazolt kiadásokat a tulajdonos Önkormányzat a lakás bérleti díjába beszámítja.
5. Kérelmezőt és a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-t a döntésről tájékoztatni kell.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2015. március 17.

Dömsödi Gábor
polgármester

Határozati javaslat törvényes!

dr. Sándor Balázs
jegyző