E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. november 30-i ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina igazgatási osztályvezető

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság
Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások lakbérének mértékét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Az Önkormányzatunk tulajdonában 41 db lakás van, 27 db társasházi és 14 db nem társasházi. A nem társasházi lakásokból 4 db lakás lakatlan, tekintettel arra, hogy a Rákóczi tér 11. épületben helyezkedik el. A Reguly u. 48. szám alatti lakóház – a 250/2017. (X.26.) határozattal - értékesítésre, továbbá a Damjanich u. 1/b. szám alatti lakás – a 202/2017.(VIII.31.) határozattal – tartalék lakásnak lett kijelölve.
A lakásállomány összetétele: 3 db félkomfortos, 26 db komfortos és 12 db összkomfortos lakás.
A lakásbérleti jogviszony típusát tekintve 4 db szociális alapú, a többi piaci alapú.

A lakásaink túlnyomó többsége felújításra szorul.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának felülvizsgálata évenként megtörténik. A jelenleg hatályos díjak az előterjesztés 1. mellékletét képezik. A jelenlegi lakásbérleti díjaink igazodnak a helyi piaci viszonyokhoz.

A KSH által közölt infláció 2016. évben 0,4 %, 2017. október hónapban 2,2 % (az előző évi ugyanezen időszakhoz képest) volt.

Fentiekre tekintettel a lakásbérleti díjak emelését nem javasolom.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Zirc, 2017. november 22.

Ottó Péter
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……../2017.(…..) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díját 2018. évre vonatkozóan nem emeli.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

ELŐTERJESZTÉS 1. MELLÉKLETE

„1. melléklet a 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendelethez

I. Az önkormányzati lakások **piaci alapú** bérleti alapdíja:

1./ Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló **nem társasházi** bérlakások havi lakbére alapterület és komfortfokozat alapján a következő:

Összkomfortos lakás	**795,-** Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	566,- Ft/m^2/hó

2./ **Társasházi** bérlakások havi lakbére alapterület és komfortfokozat alapján a következő:

Összkomfortos lakás	795,- Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	566,- Ft/m^2/hó
Félkomfortos lakás	536,- Ft/m^2/hó

II. Az önkormányzati lakások **szociális alapon nyújtott lakbértámogatásának mértéke**, **amely a piaci alapú bérleti díjból kerül levonásra:**

1./ Nem társasházi bérlakások esetén:

Összkomfortos lakás	390,- Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	269,- Ft/m^2/hó

Társasházi bérlakások esetén:

Összkomfortos lakás	377,- Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	269**,-** Ft/m^2/hó
Félkomfortos lakás	257,- Ft/m^2/hó

2./ A szociális alapú **nem társasházi** bérlakások havi lakbére alapterület és komfortfokozat alapján - az 1./ pontban meghatározott támogatási mértékkel - a következő:

Összkomfortos lakás	405,- Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	297,- Ft/m^2/hó

Szociális alapú **társasházi** bérlakások havi lakbére alapterület és komfortfokozat alapján - az 1./ pontban meghatározott támogatási mértékkel - a következő:

Összkomfortos lakás	418,- Ft/m^2/hó
Komfortos lakás	297**,-** Ft/m^2/hó
Félkomfortos lakás	279,- Ft/m^2/hó

Társasházi bérlakások esetében a következő költségelemeket a bérbeadó fizeti meg:

- működés (bankköltség, postaköltség, irodaszer, nyomtatvány, telefondíj, fénymásolás, illetékbélyeg, végrehajtási munkadíj előleg, földhivatali bejegyzés, áramdíj, kéményseprési díj, társasházi biztosítási díj),
- karbantartás, egyéb kiadás,
- közös képviseleti díj,
- lakáskassza hiteltörlesztés díja,
- lakáskassza betétfizetés összege,
- felújítási számlára fizetendő összeg,
- megtakarításra.

Amennyiben az érintett lakás teljes körű felújítása

- legalább 10 de legfeljebb 20 éve történt, a piaci alapú bérlet díja a piaci alapú bérleti alapdíj 75%-a,
- legalább 20 éve történt, vagy nem történt teljes körű felújítás, a piaci alapú bérlet díja a piaci alapú bérleti alapdíj 60%-a.”