

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. június 25-én tartandó ülésére

Tárgy: javaslat egyes üres önkormányzati lakások hasznosítási jogcímeinek meghatározására

Előterjesztő: dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat lakásai közül jelenleg az alábbiak üresek, illetve az alábbiak megüresedése várható az elkövetkező hetekben:

A lakás címe	Alapter. (m ²)	Komfortf.	Bérl. díj (Ft/hó)	Szobaszám
Szabadka u. 6/b. I/5.	37	komfortos	8.991	1
Szt. János u. 26. II/23.	30	komfortos	7.290	1
Deák F. tér 1. II/8.	45	összkomf.	25.155	1 + fél
Deák F. tér 1. III/11.	45	összkomf.	25.155	1 + fél
Deák F. tér 2. I/3.	46	összkomf.	25.714	2
Deák F. tér 3. I/9.	46	összkomf.	25.714	2
Deák F. tér 3. fszt. 2.	60	összkomf.	33.540	1 + két fél
Deák F. tér 3. I/7.	60	összkomf.	33.540	1 + két fél
Deák F. tér 3. II/12.	60	összkomf.	33.540	1 + két fél

A Szabadka utcai lakás jogcím nélküli használója elhunyt, a lakást a hozzátartozói átadták a hivatalnak. A Szt. János utcai lakás használatával jogcím nélküli használója önként felhagyott. Mindkét lakást az önkormányzatnak kellett saját költségén felújítatnia, valamint a kikapcsolt közüzemi szolgáltatásokat a lakásokban visszaállíttatnia.

A Deák téri lakások bérlői lakhatásukat más módon megoldották, a lakásokat tiszta és ismételt bére adható állapotban egyesek már átadták, mások jelezték, hogy heteken belül kiköltöznek.

A lakások hasznosítási jogcímeinek meghatározására az alábbiak szerint teszek javaslatot, és kérem ahhoz a tisztelt Képviselő-testület támogatását:

A hasznosítási jogcímek meghatározására az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának szabályait rögzítő, többször módosított 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet szerint a képviselő-testület jogosult.

Lakásbérleti jogviszony az alábbi jogcímenek jöhet létre a rendelet 5. §-a szerint:

- szociális bérbeadás céljával,
- költségelví laktér fizetése melletti bérbeadással,
- munkakör ellátásának elősegítése céljából,
- törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség teljesítése, melyek az alábbiak:
 - bérbeadás bérlőkijelölés alapján,
 - elhelyezési kötelezettség teljesítése lakás megsemmisülése, vagy életveszély miatti kiürítés következtében,
 - másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítése,
 - felmondás mellett felajánlott cserelakás bérbeadása.

A kilenc lakás egyike sem tartozik a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott, szociális bérbeadás útján hasznosítható lakások körébe.

Törvényen alapuló elhelyezési kötelezettsége jelenleg nincs az önkormányzatnak.

Munkakör ellátásának elősegítése céljából történő hasznosításra a Deák F. tér 1. II/8. számú lakás esetében teszek javaslatot az előterjesztés egy későbbi részében.

A fennmaradó nyolc lakás költségelví laktér fizetése mellett történő bérbeadása a legindokoltabb bérbeadási forma, ezért ehhez kérem támogatásukat. A bérbeadásra a képviselő-testület támogatása esetén a fentebb hivatkozott önkormányzati rendelet előírásai alapján lefolytatott pályázati eljárás lefolytatásával van lehetőség.

Már a pályázati kiírásban célszerű a pályázó családok összetételének és a fizetőképesség megítéléséhez megkívánt jövedelemhatár meghatározása.

A pályázó családok létszámát a lakások szobaszáma alapján, a helyi rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott, úgynevezett méltányolható lakásigény mértékének figyelembe vételével lehet meghatározni.

Az egyszobás lakások bérbeadása legfeljebb 2 személy részére lehetséges.

Javaslatom szerint gyermektelen fiatal házaspár, valamint egyedülálló, egy kiskorú gyermeket nevelő szülő pályázhasson a bérbevételre.

A másfél szobás lakást legfeljebb 3 személyből álló család veheti bérbe.

Javaslom, hogy gyermektelen fiatal házaspár, házaspár egy kiskorú gyermekkel, egyedülálló szülő egy, vagy két kiskorú gyermekkel nyújthassa be erre a lakásra a pályázatát.

A két kétszobás lakás esetében a pályázó családok 4 tagból állhatnak a következők szerint: Gyermektelen fiatal házaspár, házaspár egy, vagy két kiskorú gyermekkel, egyedülálló szülő egy, vagy két, vagy három kiskorú gyermekkel.

Az egy és két fél szobás lakások esetében a két fél lakószobát a helyi rendelet hivatkozott része szerint egy szobának kell tekinteni, így a pályázói kör itt is ugyanolyan összetételű lehet, mint a kétszobás lakásoknál.

A fiatal házaspár mindkét tagja valamennyi esetben 35 év alatti életkorú kell, hogy legyen a pályázat benyújtásának napján.

Kiskorú gyermek alatt a 18. életévét be nem töltött gyermek értendő.

Javaslom, hogy a bérbeadó kapjon felhatalmazást arra, hogy azokat a pályázatokat, amelyeket nem a fent meghatározott összetételű család nyújt be, elutasíthassa.

A fizetőképességi határ megállapításához az alábbi – a korábbi lakáspályázatoknál már eredménnyel használt – képlet alkalmazását javaslom:

I. A család első tagjára számított, a fizetőképességet igazoló jövedelemhatár:

„Lakásbérleti díj összege + nettó minimálbér = fizetőképesség határa/hó/felnőtt pályázó”, a 2008. július 1-től érvényben lévő laktér összegét alapul véve. A minimálbér összege jelenleg nettó 56.190 Ft/hó.

II. A pályázó család következő tagjára számított jövedelem-rész fedezetet kell, hogy nyújtson a közüzemi díjakra és e személy legalább a minimálbérből történő megélhetésére.

A korábbi gyakorlat szerint az átlagos rezszi költség (vízfelhasználás és csatornahasználat, elektromos áram igénybevétele, gázfelhasználás, szemétszállítás költsége) átlagosan havi 27.000 Ft összegben határozható meg.

Egyéni döntés alapján veheti igénybe a bérlő és családja a telefontársaságok, vagy a kábeltélevíziós szolgáltatást nyújtó társaságok szolgáltatásait, ezért ezekkel a költségekkel a bérbeadónak számolnia nem szükséges a fizetőképességi határ megállapításánál.

Megítélésem szerint valamennyi lakás esetében kiinduló alapként kezelhető a 27.000 Ft/hó rezsiköltség.

A család következő tagjára számított összeg ilyen módon:

„Nettó minimálbér + rezsiköltség”.

Azoknál a családoknál, ahol a szülő egyedül neveli a kiskorú gyermekét, vagy gyermekeit, az első kiskorú gyermekre ugyanezt az összeget kell számítani annak érdekében, hogy ezekben a családokban is rendelkezésre álljon a lakbér és a közüzemi díj fedezetére a megfelelő jövedelem.

III. A kiskorú gyermekekre változatlanul nettó 30.000 Ft/hó összeget célszerű figyelembe venni.

Ezen számítások alapján a fizetőképességi határok a lakástípusokra a következőképpen alakulnak:

A Szabadka u. 6/b. I/5. és a Szt. János u. 26. II/23. számú, egyszobás lakásokra vonatkozó fizetőképességi határok:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$65.181 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 148.400 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló szülő egy kiskorú gyermekkel:

$$65.181 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 148.400 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 1. III/11. számú, egy és fél szobás lakás esetében a fizetőképességi határok:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$81.345 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 164.500 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 194.500 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 164.500 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 194.500 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 2. I/3. és Deák F. tér 3. I/9. számú, kétszobás lakások esetében a fizetőképességi hatások:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$81.904 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 165.100 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 195.100 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár két kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 225.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 165.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 195.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló három kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 225.100 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 3. fszt. 2., I/7. és II/12. számú, egy + két fél szobás lakások esetében a fizetőképességi hatások:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$89.730 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 172.900 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 202.900 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár két kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 232.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 172.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 202.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló három kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 232.900 \text{ Ft/hó}$$

Javaslom, hogy a jövedelmi összeghatárok megállapításával a testület foglaljon állást olyan módon, hogy amely személy és családtagjai esetében a pályázó családra összesen számított havi nettó jövedelem a fizetőképességre megállapított jövedelemhatárt nem éri el, az a pályázat a nem fizetőképes kategóriába kerüljön besorolásra a pályázatok értékelésének előkészítésekor.

Javaslom annak rögzítését is, hogy a saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, vagy használati joggal rendelkező pályázókat az önkormányzat nem kívánja lakásbérleti joghoz juttatni, amíg a pályázók között van olyan, aki a felsoroltak egyikével sem rendelkezik.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Deák F. tér 1. II/8. számú, másfél szobás lakás bérbeadását munkakör ellátásának elősegítése céljából javaslom bérbe adni Kovács Balázs, a Petőfi Sándor Művelődési Központ Kht. ügyvezető igazgatója részére. A helyi rendelet 14. §-a szerint a képviselő-testület a városban közérdekű feladatot végző szervezet vezetője részére lakásbérletet biztosíthat. A szerződés feltétel bekövetkeztéig, a munkaviszony fennállásának időtartamára köthető. A bérleti jogviszony abban az esetben is megszűnik, ha a bérlő beköltözhető gödöllői lakóingatlanon tulajdonjogot szerez. A bérlet időtartamát a munkaviszony időtartamára szólóan, de legfeljebb öt éves időtartamban javaslom meghatározni, figyelemmel azon rendeleti előírásra is, amely a Deák F. téri bérlakások bérbeadásának időtartamát öt évben határozza meg. Évek óta Kovács Balázs színvonalas szakmai irányításával, az alapító megalégedésére működik a Művelődési Központ. Az ügyvezető igazgató jelenleg a Pedagógus Szálló egy lakrészét bérlő. Kérem bérbeadási javaslatom támogatását!

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2008. április 30-i ülésen nem tettem javaslatot a Gödöllő, Deák F. tér 1. III/11., Deák F. tér 2. I/7., Deák F. tér 3. II/11. számú lakások bérleti jogviszonyának meghosszabbítása kérdésében, mivel további információk beszerzése volt szükséges a döntési javaslat kialakításához. Két lakás esetében továbbra sincs javaslattételi, illetőleg döntési helyzet: bérlőtársi nyilatkozatot kell beszereznünk, illetőleg egy fővárosi kerület polgármesteri hivatalához intézett megkeresésre várjuk a választ. A volt bérlők részére

jelenleg lakáshasználati díjat számláz a hivatal, mert jogcím nélkül használják a lakásokat. Döntési helyzet előálltával a két lakásbérleti ügyet döntésre – a szeptemberi testületi ülésre – előterjesztem.

A Deák F. tér 1. III/11. számú lakást 2003-ban bérbe vett fiatal párnak csak a férfi tagja kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását. Ugyanakkor nyilatkozott arról, hogy egy környező településen ingatlantulajdonnal rendelkezik. Jelezte, hogy szándékában áll hamarosan elköltözni a Deák téri lakásból, ezért csak egy rövidebb – általa meg nem jelölt – időtartamra kéri a bérleti jogviszonya meghosszabbítását. A hivatal meghallgatta a fiatalembert, aki nyilatkozott arról, hogy házasságát a bíróság felbontotta, volt felesége a lakásból már elköltözött. A fiatalember kérte, hogy 2008. június 30-ig lakhassa a lakást. Nyilatkozott, hogy július 8-án a lakást kiürítve, ismételt bérbe adható állapotban átadja. Használatba adói jogkörömben eljárva, az általa kért türelmi idő rövidségére, a lakás kiürítésében tanúsított együttműködő magatartására tekintettel, engedélyeztem részére, hogy a lakást a fentiek szerint, június 30-ig használati díjat fizetve adhassa át.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét, továbbá az üres lakások bérbeadási jogcíme és a pályázati feltételek határozati javaslat szerinti megállapítását!

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

1./ A képviselő-testület elrendeli a Gödöllő,
Szabadka u. 6/b. I/5.,
Szt. János u. 26. II/23. szám alatti, egyszobás, komfortos,
Deák F. tér 1. III/11. szám alatti egy és fél szobás, összkomfortos,
Deák F. tér 2. I/3.,
Deák F. tér 3. I/9. számú, kétszobás, összkomfortos, valamint
Deák F. tér 3. fszt. 2.,
Deák F. tér 3. I/7.,
Deák F. tér 3. II/12. számú egy és fél szobás, összkomfortos
lakások költségelvű lakbér fizetése melletti bérbeadására pályázat kiírását.

2./ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a rendeletben előírtakon túl az alábbiakat:

Az egyszobás lakások bérbevételére legfeljebb 2 személyből álló, kizárólag az alábbi összetételű család pályázhat:

Gyermektelen fiatal házaspár, valamint egyedülálló, egy kiskorú gyermeket nevelő szülő.

A másfél szobás lakás bérbevételére legfeljebb 3 személyből álló, kizárólag az alábbi összetételű család pályázhat:

Gyermektelen fiatal házaspár, házaspár egy kiskorú gyermekkel, egyedülálló szülő egy, vagy két kiskorú gyermekkel.

A kétszobás, valamint az egy + két fél szobás lakások bérbevételére legfeljebb 4 személyből álló, kizárólag az alábbi összetételű család pályázhat:

Gyermektelen fiatal házaspár, házaspár egy, vagy két kiskorú gyermekkel, egyedülálló szülő egy, vagy két, vagy három kiskorú gyermekkel.

A fiatal házaspárok mindkét tagja 35 év alatti életkorú kell, hogy legyen a pályázat benyújtásának napján.

Kiskorú gyermek alatt a 18. életévét be nem töltött gyermek értendő.

A bérbeadó elutasítja azt a pályázatot, amelyet nem a fent meghatározott összetételű család nyújt be.

3./ A családok fizetőképességének minősítésekor az alábbi jövedelemhatárokat kell alkalmazni:

A Szabadka u. 6/b. I/5. és a Szt. János u. 26. II/23. számú, egyszobás lakásokra vonatkozó fizetőképességi határok:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$65.181 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 148.400 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló szülő egy kiskorú gyermekkel:

$$65.181 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 148.400 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 1. III/11. számú, egy és fél szobás lakás esetében a fizetőképességi határok:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$81.345 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 164.500 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 194.500 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 164.500 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$81.345 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 194.500 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 2. I/3. és Deák F. tér 3. I/9. számú, kétszobás lakások esetében a fizetőképességi hatások:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$81.904 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 165.100 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 195.100 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár két kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 225.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 165.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 195.100 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló három kiskorú gyermekkel:

$$81.904 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 225.100 \text{ Ft/hó}$$

A Deák F. tér 3. fszt. 2., I/7. és II/12. számú, egy + két fél szobás lakások esetében a fizetőképességi hatások:

Gyermektelen, fiatal házaspár:

$$89.730 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 172.900 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár egy kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 202.900 \text{ Ft/hó}$$

Házaspár két kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 232.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló egy kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 = \text{kerekítve nettó } 172.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló két kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 202.900 \text{ Ft/hó}$$

Egyedülálló három kiskorú gyermekkel:

$$89.730 + 83.190 + 30.000 + 30.000 = \text{kerekítve nettó } 232.900 \text{ Ft/hó}$$

Amely személy és családtagjai esetében a pályázó családra összesen számított havi nettó jövedelem a fizetőképességre megállapított jövedelemhatárt nem éri el, azt a pályázatot a nem fizetőképes kategóriába kell besorolni a pályázatok értékelésének előkészítésekor.

A saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, vagy használati joggal rendelkező pályázókat az önkormányzat nem kívánja lakásbérleti joghoz juttatni, amíg a pályázók között van olyan, aki a felsoroltak egyikével sem rendelkezik.

Határidő: a bérbevételi pályázat közzétételére 8 munkanap

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

4./ A Képviselő-testület a Gödöllő, Deák F. tér 1. II/8. szám alatti, másfél szobás lakást munkakör ellátásának elősegítése céljából történő bérbeadásra jelöli ki Kovács Balázs, a Petőfi Sándor Művelődési Központ Kht. ügyvezető igazgatója részére. A bérleti jogviszony a munkaviszonya fennállásának időtartamára, de legfeljebb öt éves időtartamra köthető.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére, a lakás átadására 2008. augusztus 15.

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

Gödöllő, 2008. június 17.

dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési vezető-tanácsos