

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. február 5-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 2009. évi lakbér-mértékek meghatározására, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Előterjesztő: dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület évente felülvizsgálja a lakbér mértékét. A Képviselő-testület még 1995-ben az önkölségtérítő típusú lakbérek bevezetése mellett döntött. E döntéssel összhangban a lakbéreknek összességében legalább azt a mértéket el kell érniük, ami a társasházakban lévő, önkormányzati tulajdonú lakások fenntartási költségének – azaz a közös költségnek – megfelel. A közös költség emelkedésének mértéke tehát meg kell hogy jelenjen a lakbérek összegének emelkedésében. Az önkölségtérítő típusú lakbérnek – a jelenleg hatályban lévő helyi rendelet rendelkezése szerint – az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakással és a lakásberendezésekkel kapcsolatos bérbeadói ráfordításokat kell megtérítenie. A ráfordítások és a közös költség, ezeken keresztül pedig a lakbér alakulását befolyásolja az infláció, a közüzemi díjak emelkedésének mértéke. A lakbérnek a közös költséggel közel párhuzamosan kellene mozognia ahhoz, hogy önkölségtérítő jellege maradéktalanul érvényesülhessen.

A lakbérek felülvizsgálata 1996 óta ez idáig minden évben megtörtént, önkölségtérítő jellegük az évenkénti emelésükkel folyamatosan biztosított. A kezdeti években szükséges, két számjegyű százalékkal végrehajtott lakbérnövelések után 2003-tól már kisebb mértékű, néhány százalékos lakbér-emelések elegendőek voltak ahhoz, hogy a lakbérek költségtérítő jellege biztosított legyen.

A 2009. évi lakbér mérték meghatározásakor a fenti összefüggésrendszer maradéktalanul nem érvényesíthető. Nem hagyhatók figyelmen kívül ugyanis azok az – idei évben kétség kívül várható, ám nagyságrendjüket tekintve még közelítőleg sem meghatározható mértékű – egyéb ár- és díjemelések, amelyek a lakásbérlői, lakáshasználói kör anyagi teherbírását erőteljesen befolyásolják majd.

Ezért visszafogott – a 2009. évi költségvetési javaslatban is megfogalmazott – , 5 %-os mértékű lakbér-emelésre teszünk javaslatot. Az egyes lakbértípusok ennek megfelelő mértékű emelkedését az alábbi táblázat szemlélteti.

| Lakbér-típus | |
|--|---|
| 2008. április 1-jétől hatályos lakbér-mérték | 2009. április 1-jétől javasolt lakbér-mérték |
| Összkomfortos és nyolc lakásnál több lakást magában foglaló lakóépületben lévő, komfortos lakás esetében | |
| 243 Ft/m ² /hó | 255 Ft/m ² /hó |
| Nyolc vagy annál kevesebb lakást magában foglaló lakóépületben lévő, komfortos lakás esetében | |
| 223 Ft/m ² /hó | 234 Ft/m ² /hó |
| A rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, szociális pályázat útján hasznosítható, komfortos lakás esetében | |
| 216 Ft/m ² /hó | 227 Ft/m ² /hó |
| A rendelet 1. számú mellékletében felsorolt szociális pályázat útján hasznosítható, félkomfortos lakás esetében | |
| 66 Ft/m ² /hó | 69 Ft/m ² /hó |
| A rendelet 1. számú mellékletében felsorolt szociális pályázat útján hasznosítható, komfort nélküli lakás esetében | |
| 54 Ft/m ² /hó | 57 Ft/m ² /hó |
| Az Állomás u. 18/3. sz. komfortos alagsori lakás esetében | |

| | |
|--|---------------------------|
| 121 Ft/m ² /hó | 127 Ft/m ² /hó |
| Az Állomás u. 18/6. sz. félkomfortos alagsori lakás esetében | |
| 66 Ft/m ² /hó | 69 Ft/m ² /hó |
| A Gödöllő, Deák Ferenc téri, nyolc lakásnál több lakást magában foglaló épületekben található, költségelví lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások esetében | |
| 559 Ft/m ² /hó | 587 Ft/m ² /hó |

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, támogassák a lakberek értékállóságának megőrzésére irányuló, mértéktartó emelési javaslatomat a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával!

Tisztelt Képviselő-testület! A hivatkozott rendelet 11. § (1) bek. b) pontjában kötelezővé teszi a költségelví lakbérrel történő lakásbérbeadásról szóló pályázatok országos lapban, a Városháza hirdetőtábláján és a helyi médiában történő nyilvános közzétételét. Mivel a pályázatot kizárólag már gödöllői kötődéssel rendelkező – életvitelszerű itt-lakással, vagy a városban tevékenységet folytató munkáltatónál határozatlan idejű munkaviszonyban foglalkoztatott – személyek, családok nyújthatnak be, elegendő a pályázati felhívásoknak a Városháza hirdetőtábláin, valamint a helyi médiában történő közzététele.

A tapasztalatok szerint az érdeklődők legnagyobb arányban a Szolgálat című helyi lapban megjelenő pályázati hirdetményekből, illetőleg a Pelikán Rádióból, valamint a város web-lapjáról szereznek tudomást a lakáspályázat benyújtásának lehetőségéről. Az országos lapban történő megjelentetés tetemes költségekkel jár, míg a helyi lapban, az interneten, a városháza hirdetőtábláin a közzétételek ingyenesek, a pályázói célcsoport számára közvetlenebbül hozzáférhetőek. A Pelikán Rádióban történő közzétételek csekély összegből megoldhatók: legutóbb a lakáspályázati felhívás 8 alkalommal, bruttó 38.400 Ft ellenében hangzott el.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, támogassák a 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet módosítására tett javaslatomat a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával!

Gödöllő, 2009. január „ 28 „,

dr. Gémesi György
polgármester

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn

.../2009. (. . .) sz. önkormányzati rendelet
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
 egyes szabályokról szóló mód. 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

1. § A rendelet 11. § (1) bek. b) pontja a következőképpen módosul:

„b) a rendelet 5. § (1) bekezdése b) pontja alapján, pályázat útján, a pályázati felhívás Városháza hirdetőtábláján, az önkormányzat WEB oldalán és a helyi médiában történő, nyilvános közzétételével.”

2. § A rendelet 21. § (1) – (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A lakbér mértéke költségelvű, a jellemzően vegyes tulajdonú épületekben, illetve nyolc lakásnál kevesebb lakást magában foglaló önkormányzati tulajdonú lakóépületekben:

- | | | |
|----|---|---------------------------|
| a/ | összkomfortos és nyolc lakásnál több lakást magában foglaló lakóépületben lévő komfortos lakás esetében | 255 Ft/m ² /hó |
| b/ | nyolc vagy annál kevesebb lakást magában foglaló lakóépületben lévő komfortos lakás esetében | 234 Ft/m ² /hó |

(2) A lakbér mértéke a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt szociális pályázat útján hasznosítható lakások esetében:

- | | | |
|----|--------------------------------|---------------------------|
| a/ | komfortos lakás esetében | 227 Ft/m ² /hó |
| b/ | félkomfortos lakás esetében | 69 Ft/m ² /hó |
| c/ | komfort nélküli lakás esetében | 57 Ft/m ² /hó |

(3) A lakbér mértéke vegyes tulajdonú épületben lévő két önkormányzati tulajdonú alagsori lakás esetében:

- | | | |
|----|--|---------------------------|
| a/ | az Állomás u. 18/3. sz. komfortos alagsori lakás esetében | 127 Ft/m ² /hó |
| b/ | az Állomás u. 18/6. sz. félkomfortos alagsori lakás esetében | 69 Ft/m ² /hó |

(4) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő – Gödöllő, Deák Ferenc téri – nyolc lakásnál több lakást magában foglaló épületekben található, költségelvű lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások lakbére: 587 Ft/m²/hó.”

3. § E rendelet 1. §-a a kihirdetés napján lép hatályba.

4. § E rendelet 2. §-a 2009. április 1. napjával lép hatályba.

Gödöllő, 2009. január

dr. Gémesi György sk.
 polgármester

dr. Nánási Éva sk.
 címzetes főjegyző