

7. számú előterjesztés

Határozat - egyszerű többség
Rendelet módosítás - minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. április 25-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Hatósági Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Bakos Stella irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) döntött az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének szabályozásáról, melynek módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

Dombóvár Város Önkormányzata 2019. február 18. napjától hatályos támogatási szerződéssel rendelkezik a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004 kódszámú „DARK – Akcióterületi Rehabilitáció Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területen” című projekt kapcsán. A pályázatban az önkormányzat 14 db önkormányzati bérlakás felújítását vállalta. Az elmúlt időszak előkészítői munkája során felmértük a szegregációval veszélyeztetett terület bérlakás állományát és kijelölésre kerültek a felújításra kerülő ingatlanok. A pályázati felhívás értelmében azon önkormányzati tulajdonú lakások újíthatók fel, melyek szerepelnek a város lakásrendeletében, ezért szükséges az Arany János tér 24. szám alatti ingatlan lakásállományba történő felvétele. A lakás állapotára tekintettel javaslom a Rendeletben a szociális helyzet alapján bére adható lakásokon belül a komfort nélküli, V. műszaki állapotú lakásokhoz történő besorolását.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése szerint: *„A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérbeadó részére a rendelet 2. mellékletében meghatározott mértékű lakbért, lakáskezelői alapidjat és a bérleti szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket köteles fizetni. A bérlő a lakbért és az egyéb költségeket a tárgy hónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.”*

A Rendelet 14. § (2a) bekezdése kimondja, hogy *„A társasházkezelő által kimutatott adott lakásra vonatkozó közös költséget a bérbeadó számlázza ki a bérlő részére, aki köteles azt a bérbeadó részére megfizetni.”*

A jelenlegi gyakorlat szerint – hasonlóan a korábbi lakáskezelőnél kialakítottak szerint – a bérlő által fizetendő lakást terhelő közüzemi díjak és a társasházkezelő felé fennálló díjak elszámolása, fizetése nem egységes.

A közüzemi költségeknél és a szemétszállításnál alkalmazott eljárások:

- A bérlő, mint fogyasztó közvetlenül áll szerződéses kapcsolatban a szolgáltatóval.
- Az önkormányzatnak van szerződése, és a hivatal számlázza tovább azt különböző formában (terület,- vagy létszámarányosan) a bérlő felé.
- A közüzemi szerződés még az NKft. nevén van, aki továbbszámlázza az önkormányzatnak, majd ez alapján történik a bérlővel való elszámolás.

A Dél-Kom NKft.-vel megkezdődtek az egyeztetések. A szolgáltató tájékoztatása szerint csökkenthetőek a költségek, amennyiben az önkormányzat a szerződő fél a bérlő helyett. A legnagyobb probléma a vízszolgáltatások terén van, ahol az önkormányzat/Dombóvári Városgazdálkodási NKft. nevén olyan főórák vannak, amik nem csak az önkormányzati bérlakások, hanem a magántulajdonú ingatlanok fogyasztását is mé-

rik. Ezekben az esetekben a magántulajdonosokkal megállapodást kell kötni, majd feljük számlázni, adott esetben a keletkezett hátralékot behajtani. A DRV Zrt.-vel a hivatal munkatársai felvették a kapcsolatot, a megoldás kidolgozás alatt van. A társasházkezelők felé fennálló közös költségeket az eddigi gyakorlat szerint a lakáskezelő számlázta ki a bérlők felé a rendelet szerint. Az év eleje óta tartó lakógyűléseken felmerült annak lehetősége, hogy a társasházkezelő közvetlenül álljon kapcsolatban a lakóval, természetesen azzal a kitéttel, hogy hátralék keletkezése esetén az önkormányzat értesítést kap. Azoknál az épületeknél, ahol nincs társasházkezelő, ott a „közös költségek” felülvizsgálatára évente kerül sor. Úgy vélem, a különböző gyakorlatokat – a minél egyszerűbb és hatékonyabb ügyintézés érdekében - egységesíteni kell, ezért kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat a bérlakásokkal kapcsolatos közüzemi díjak és közös költségek elszámolásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos közüzemi díjak és közös költségek elszámolásának egységes kidolgozására.

Határidő: 2019. november 30. – a javaslat előterjesztésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Az önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelettervezetnek társadalmi, költségvetési, gazdasági hatásai nem mérhetőek.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a hivatal keretén belül rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosításra az önkormányzati rendelet felülvizsgálata, valamint gyakorlati alkalmazása miatt van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20.§ (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet I. pontja a következő 5.5. alponttal egészül ki:

[I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások]

„5.5. Arany János tér 24. 1 lakás.”

2. §

Ez a rendelet 2019. május 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indoklás

1. §

A Rendelet 1. számú mellékletében lévő ingatlanok listájára vesz fel lakást.

2. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.