

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

A tájékoztató előkészítésében közreműködött:
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati bérlakásokról

(Készült: a Jóléti Bizottság 2020. január 17-i ülésére)

Tisztelt Bizottság!

A Jóléti Bizottság 2019. december 6-i ülésén tájékoztatást kért Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló bérlakásairól az alábbiak szerint:

„Célszerű áttekinteni azt, hogy kik laknak az adott bérlakásban, van-e a bérlőknek elmaradásuk, melyek azok a bérlakások, amelyek szociális alapúból piaci alapúra, vagy fordítva, piaci alapúból szociális alapúra alakulnak. Továbbá, hogy vannak-e olyan lakások, amelyek most kerülnek majd kiadásra, illetve azt megelőzően pályáztatásra, illetve melyik lakás az, amelyik esetleg eladásra kerül, tehát kikerül majd az önkormányzat tulajdonából.”

A Bizottság 2019. decemberi ülésén elhangzott kérésnek megfelelően az önkormányzati bérlakásokról az előterjesztés 2. sz. mellékletében (1. sz. melléklet később kerül nevesítésre) szereplő áttekintő táblázatot állítottuk össze.

- a táblázat tartalmazza a lakások címét, helyrajzi számát, méretét, komfort fokozatát, bérlők nevét, bérleti díját, bérbeadás jogcímét, jogosultságot. Az utolsó oszlopban tájékoztató jelleggel a hasznosítási javaslatot (lehetőséget és feltételt);
- korábbi vagyoni-koncepcionális szándék volt a Belvárosban lévő szociális bérlakások megszüntetése, melynek feltétele a jelenleg ott lakó bérlők elhelyezése. A táblázat jól mutatja, hogy a Belvárosban már megjelentek piaci alapon kiadott lakások, valamint a közérdekű lakások;
- a közérdekű lakásokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Lakásrendelet) 7. sz. melléklete tartalmazza;
- a lakások jogcímének módosítása a Képviselő-testület hatásköre, a szakbizottság (Munkacsoport + Jóléti Bizottság) javaslata alapján (pl. szociális bérlakás piaci bérlakássá minősítése);
- amennyiben az elmaradás részletfizetés útján kerül rendezésre, a bérlő elveszíti a határozatlan idejű bérleti jogviszonyát, s határozott idejű bérleti szerződés jön létre;
- a lakások lakáspályázat révén kerülnek kiadásra mind a szociális, mind a piaci, illetve közérdekű jogcím esetén;
- a szociális lakáspályázatok esetén a bérlő kiválasztásáról átruházott hatáskörben a Jóléti Bizottság dönt;
- a közérdekű lakáspályázatok esetén a bérlő kiválasztásáról a Képviselő-testület dönt;
- a piaci lakáspályázatok esetén a bérlő kiválasztása a legmagasabb megajánlott bérleti díj alapján polgármesteri hatáskör;
- lakáshoz jutás jogcíme lehet még a cserelakás (pl. belvárosi szociális bérlő estében);
- a táblázatban üresként szerepelő lakások egy része felújításra szorul, ezért jelenleg nem adható ki, nem pályáztatható (lásd táblázat utolsó oszlopában szereplő megjegyzés);
- a bérlői elmaradásokról igény esetén a Pénzügyi Iroda részletes adatszolgáltatása alapján a következő ülésre tudunk tájékoztatást adni. Jelenlegi bérlőknek két hónapot meghaladó tartozása nincs. A tartozásokat a korábbi évek során a rendszerből kikerült bérlők halmozták fel.

A Bizottság 2019. decemberi ülésén felmerült továbbá a szociális, illetve piaci bérleti díj mértékének kérdése, melyet a Lakásrendelet 1.sz. melléklete szabályoz (1. sz. melléklet):

- függően a lakás elhelyezkedésétől: „A” (Belváros) és „B” övezeti;
- komfortfokozatától;
- sávosan igazodva a lakásban lakók jövedelmi viszonyaihoz: szociális – emelt I. – emelt II. bérleti díj.

Kérdésként merült fel, hogy „bérlakást adott-e el az Önkormányzat?”

Az ülésen elhangzott tájékoztatás kiegészítésére a lakások számának és jogcímének 2015-2019 években történt változásáról szóló adatszolgáltatást a 3. sz. melléklet tartalmazza.

A szociális és egyéb bérlakás hasznosításáról szóló átfogó összeállítást a 4. sz. melléklet, a bérlakás pályáztatás feltételrendszerét az 5. sz. melléklet tartalmazza

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót tárgyalja meg!

Szentendre, 2020. január 13.

Fülöp Zsolt
polgármester

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2020. január 13.

dr. Schramm Gábor
jegyző

Előkészítette:

Herczeg Mária
vagyongazdálkodási ügyintéző

Ellenőrizte:

dr. Weszner Judit
irodavezető

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

dr. Mészáros Orsolya
jogtanácsos