



**BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: 50-5/2018.

Sorszám: 9.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. június 7. napján tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló az önkormányzati bérlakásokról

Az előterjesztést készítette: Dóráné Czár Ildikó szociális ügyintéző

Előadó: Mészáros Miklós polgármester

Tárgyalta: PVÜB, EÜSZOCB

Tanácskozási joggal meghívott:

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból jóváhagyta:

Dr. Markó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselő-testület munkatervében szerepel az önkormányzati bérlakásokról szóló beszámoló.

Balatonboglár Város Önkormányzata 25 db bérlakással rendelkezik.
23 lakásban bérlők tartózkodnak. 2 lakás lakhatatlansága miatt, üresen áll.

1. Jövedelem szempontjából **szociálisan rászorultak** a 20/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján **8 fő lakásbérlő.**

3 fő bérlőnek 2017.12.31. a fennálló tartozása: 451.943.- Ft, amit 2018-ban rendeztek.

A bérlők szerződése határozott időre szól, a bérleti jogviszonya rendezett.

2. Jövedelem szempontjából **szociálisan nem rászorultak**, azaz **piaci alapon** a 20/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján **15 fő lakásbérlő.**

12 fő bérlőnek tartozása nincs, a szerződése határozott időre szól, a bérleti jogviszonya rendezett.

2 fő bérlőnek 2017.12.31. a fennálló tartozása: 586.960.- Ft, amiből az egyik bérlő a tartozását 64.440.- Ft összeget 2018-ban rendezett.

1 fő lakásbérlőnek a bérleti szerződése határozatlan időre szól, tartozása nincs.

3. Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 196/2017.(VII. 11.) KT számú határozatában, a bérlakások értékesítése kapcsán felkérte a hivatalt nyilatkoztassa meg a bérlakásban élőket vásárlási szándékukról, és hogy milyen biztosítékot tudnak biztosítani a vételi ár megfizetésére. Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok esetén nyilatkoztassa meg a hivatal a tulajdonosokat, hogy szándékoznak-e élni elővásárlási jogukkal.

2017. június 22. napján levélben megkerestük az eladásra szánt 15 bérlakás bérlőit, hogy nyilatkozzanak arról, hogy eladás esetén élnének-e elővásárlási jogukkal és fizetőképességük biztosított.

A visszaérkezett nyilatkozatok szerint:

9 bérlő kívánt élni elővásárlási jogával.

(ebből: piaci alapon 6 bérlő, szociális alapon 3 bérlő)

4 bérlő nem szándékozott a bérleményt megvásárolni (ebből: piaci alapon 1 bérlő, szociális alapon 3 bérlő)

3 fő nem kívánt lemondani elővásárlási jogáról de anyagi körülményei miatt, nem tudja megvásárolni a bérlakást.

2 bérlő nem nyilatkozott. (a 2 bérlő piaci alapon bérlő a lakást)

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 258/2017.(X.05.) KT. határozata és a 262/2017.(X.05.) KT. határozata szerint két bérlakás eladását javasolták.

4. 2017. évben bérlakásra várók listáján, 3 fő várakozik megüresedett bérlakásra.

5. 2017.12.31-én az önkormányzat nyilvántartásában 25 bérlakás szerepelt, ebből 2 lakás üresen áll. (1. számú melléklet)

6. Az év folyamán, felülvizsgálat lefolytatása után, meghosszabbítottuk 3 fő bérleti szerződését szociális alapon 3 évre, 8 fő bérleti szerződését piaci alapon 3 évre. A bérlőnek tartozása nem volt.

7. Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 284/2017.(XI.16.) KT. Határozatában a lakbérek megállapításáról szóló 26/2015. (XII.21.) rendeletében meghatározott, az önkormányzati bérlakások után fizetendő lakbérek összegét 2018. évre szólóan a szociális alapon bérlők estében nem módosította a 357.- Ft/m²/hó összegű bérleti díjat, a piaci alapon bérlők esetében a lakbér mértékét megemelte. 357.-Ft/m²/hó összegről 400.- Ft/m²/hó összegre emelte.

8. 2017. évben elfogadott karbantartások összege: 514 e Ft.

Felelős: Mészáros Miklós Polgármester

Határidő: Azonnal

Dóráné Czár Ildikó
Szociális ügyintéző

Balatonboglár Város
Bérlakások 2017.12.31.

	Név, cím:	Bérlakás helye	Szerz. Időtartama Kezdő:	Záró:	Komfort fokozat	Szorító	Távolság	Övezet	Állapot	Rászorultság	m2	Havi lakbér 2017. év 12.hó 31.
1.	Cseh Lajos,	Dózsa 45.	2017.04.01.	2020.03.31	KK	1	1,1	1	0,8	1,3	54	24.710.-
2.	Zsirai Csilla	Dózsa 51.	2016.06.01.	2019.05.31.	ÖK	1,1	1,1	1	0,9	1	30	11 660.-
3.	Rehák István,	Dózsa 51./6.	2017.01.01.	2019.12.31.	KE	0,9	1,1	1	0,7	1,3	33	11.890.-
4.	Pápics Ilona,	Dózsa 51.	2017.11.01.	2020.10.31.	ÖK	1,1	1,1	1	0,8	1	39	13 480.-
5.	Fers Ferencné	Dózsa 51.	2016.04.01.	2019.03.31.	ÖK	0,9	1,1	1	0,8	1,3	33	13.590.-
6.	Mátyási Andrea,	Dózsa 97.	2017.04.01.	2020.03.31.	KE	0,8	1	1	0,9	1,3	39	14.600.-
7.	Ballér Józsefné,	Csokonai 25.	2016.03.01.	2018.02.28.	KK	1	1	0,95	0,8	1	43	11 670.-
8.	Kiss Balázs,	Csokonai 25.	2016.04.01.	2018.03.31.	KK	1	1	0,95	0,8	1,3	25	9.880.-
9.	Siffer Károlyné	Árpád 21.	2016.09.01.	2018.02.28.	KK	1	1	0,95	0,8	1	64	17.370.-
10.	Gulyás János,	Árpád 31.		Határozatlan idejű	KK	1	1	0,95	0,8	1,3	58	22.920.-
11.	Gál Zoltán	Árpád u.5.	2017.11.01.	2020.10.31.	ÖK	1,1	1	0,95	0,9	1,3	54	26.410.-
12.	Csizmadiáné Kiss Ildikó,	Kórház 17.	2018.01.01.	2020.12.31.	KE	0,9	1	0,95	0,8	1,3	35	12.450.-

13.	Oschvát Mária,	Kórház 17.	2018.01.01.	2020.12.31.	KE	0,9	1	0,95	0,8	1,3	35	12.450.-
14.	Tóth Istvánné,	Kórház 17.	2018.01.01.	2020.12.31.	KE	0,9	1	0,95	0,8	1,3	35	12.450.-
15.	Kolip Istvánné,	Kórház 17.	2017.04.01.	2020.03.31.	KE	0,9	1	0,95	0,8	1,3	35	12.450.-
16.	Nagy József,	Kórház 17.	2017.05.20.	2020.05.19.	SZ	0,5	1	0,95	0,5	1	16	1.360.-
17.	Kitli Veronika	Fő 2.	2016.04.01.	2019.03.31.	KK	1	0,85	0,9	1	1	68	18.570.-
18.	Muszti Zoltán,	Epres 5.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1	75	24 780.-
19.	Szűcs Zoltán,	Epres 5.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1	75	24 780.-
20.	Orbán Sándor,	Epres 5.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1,3	82	39.470.-
21.	Fülemenné Tóth Ágnes,	Epres 7.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1,3	75	36.100.-
22.	Király Istvánné,	Epres 7.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1,3	75	36.100.-
23.	Spekker Tibor,	Epres 7.	2017.01.01.	2019.12.31.	ÖK	1,1	0,85	0,9	1,1	1,3	82	39.470.-
24.	Üres!	Dózsa 45.			KK	1	1,1	1	0,8		24	
25.	Üres!	Dózsa 51.			KE	0,9	1,1	1	0,8		33	

Összesen: 448.610.-

Balatonboglár, 2017.12.31.

Készítette: Dóráné Czár Ildikó

Igazgatási ügyintéző

23 db szerződés
2 db bontandó

Tájékoztató

a lakás komfortfokozata alapján megállapított szorzószám:

- összkomfortos lakás 1,1
- komfortos lakás konvektoros fűtéssel 1,0
- komfortos lakás egyéb fűtéssel 0,9
- félkomfortos lakás 0,7
- komfort nélküli lakás 0,6
- szükséglakás 0,5

a lakás városközponttól való távolsága alapján megállapított szorzószám:

- 0-300 m (Dózsa Gy. u. 45., 51., Klapka u. 4.) 1,1
- 300-500 m (Dózsa Gy. u. 97., Csokonai u. 25., Árpád u. 2., 21., 31., 40., Kórház u. 17.) 1,0
- 500 m-en túl (Gyep utca, Főutca, Epres utca) 0,85

övezeti besoroláshoz tartozó szorzószám

- I. övezet (Dózsa Gy. u., Klapka u.) 1,0
- II. övezet (Csokonai u., Árpád u., Kórház u.) 0,95
- III. övezet (Gyep u., Fő u., Epres u.) 0,9

a lakás állapota alapján megállapított szorzószám

- 15 évnél fiatalabb, új építésű lakás 1,1
- jó állapotú lakás 1,0
- elfogadható állapotú lakás 0,8-0,9
- rossz állapotú és szükséglakás 0,5-0,7

szociális rászorultság (a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet) alapján megállapított szorzószám

- szociálisan rászorult 1,0
- szociálisan nem rászorult, szolgálati lakás 1,3