



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
☎: (92) 502-102, 311-282, fax: (92) 311-474.

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2013. december 19-i ülésére

- Tárgy:** 2014. évi lakáshasznosítási terv
- Előterjesztő:** Gyutai Csaba polgármester
- Készítette:** Szociális és Igazgatási Osztály
Csanádi Gyula sk. lakásügyi szakreferens
- Tárgyalta:** Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság,
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság
Roma Nemzetiségi Önkormányzat
- A közgyűlésre meghívást kap:** -
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
Vizsy Andrea sk.

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII. 28.) számú önkormányzati rendeletének 4. §-a értelmében üresen álló önkormányzati lakást bérbe adni csak a közgyűlés által évente jóváhagyott lakáshasznosítási tervben megjelölt bérbeadási jogcímenek és jelleggel lehet. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási tervet, a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig kell a közgyűlésnek elfogadnia. A tervben meghatározásra kerül a várhatóan rendelkezésre álló hasznosítható lakások száma, valamint a lakások bérbeadás jogcíme és jellege szerinti megoszlása. A lakáshasznosítási tervben a bérbe adható üres lakások hasznosítására lehetőség szerint az alábbi arányok figyelembevételével kerül sor:

- 50 %-a szociális helyzet alapján,
- 40 %-a költségelven,
- 10 %-a piaci alapon,
- az összes bérbe adható lakás legfeljebb 20 %-a a közgyűlés egyedi döntése alapján.

A lakáshasznosítási terv előkészítésekor a várhatóan rendelkezésre álló lakások számát részben a már elfogadott közgyűlési határozatok, részben az előző évek adatait figyelembe véve becsléssel, részben pedig a bérlőktől, valamint a bérbeadó LÉSZ Kft-től származó információk alapján határoztuk meg. Figyelembe vettük a 2013. évi tervet, valamint annak az év végéig várható teljesülését is.

A lakásgazdálkodás alapjául szolgáló lakások forrásai:

	A lakásgazdálkodás forrása:	2014. évi tervszám
1.	Lakásépítés	0
2.	Lakásvásárlás	0
3.	Lakás-visszapótlási kötelezettség teljesítésével történő lakásnövekedés	0
4.	Lakásbérleti jogviszony megszűnése miatt lakásüresedés	
	- felmondás	24
	- egyéb okból	8
	- pénzbeli térítéssel történő lakásvisztaadás	2
	- bérleti jogviszony megszűnése	5
5.	Rendelkezésre álló üres lakások	28
Összesen:		67

- Az elmúlt évek tapasztalati alapján mintegy **39** lakás megüresedésével (táblázat 4. sora: felmondás, egyéb okból /bérlő halála, stb./, lakásvisszaadás, bérleti jogviszony megszűnése) számolunk.

- A terv előkészítésekor a rendelkezésre álló üres lakások száma **28** db (táblázat 5. sor). A 28 db lakás felújítását a bérbeadó LÉSZ Kft. a 2013-as évben fedezet hiányában nem tudta elvégezni, ezért ezeknek a lakásoknak a pályáztatása, hasznosítása csak a felújítási munkák 2014-es évben való elvégzését követően várható.

A fentiekben részletezettek szerint 2014-ban 67 db hasznosítható bérlakással számolhatunk, mely alapján a 2014. évi lakáshasznosítási tervünk az alábbi:

Sorsz.:	B É R B E A D Á S		2014. évi terv	
	J o g c í m e	J e l l e g e	db	%
1.	szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás pályázat útján	szociális	23	34
2.	költségelven történő lakásbérbeadás pályázat útján	költségelvű	18	27
3.	piaci alapon történő lakásbérbeadás pályázat útján	piaci	1	2
4.	közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás			
	4.a) szociális krízishelyzet alapján	szociális	7	10
	4.b) egyéb esetben	költségelvű	7	10
5.	bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás	költségelvű	2	3
6.	nyugdíjasházi lakásbérbeadás	szociális	5	7
7.	komfort nélküli lakásbérbeadás	szociális	2	3
8.	nyugdíjasházból vagy szociális intézményből távozó személy részére történő lakásbérbeadás	szociális	0	0
9.	lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén cserelakás biztosítása	szociális	1	2
10.	városérdekből történő elhelyezés esetén cserelakás biztosítása			
	10.a) szociális helyzet alapján	szociális	1	2
	10.b) szociális rászorultság hiányában	költségelvű	0	0
Összesen:	Szociális helyzet alapján történő összes lakásbérbeadás		39	58
	Költségelvű összes lakásbérbeadás		27	40
	Piaci elvű összes lakásbérbeadás		1	2
	Összes lakásbérbeadás		67	100
	Közgyűlés egyedi döntése alapján történő lakásbérbeadás		14	20

Az előző évek tapasztalatai alapján megállapítható, hogy piaci alapon történő lakásbérbeadásra igény eddig nem mutatkozott, ezért terveztünk erre a célra csupán 1 db lakást. Döntően a szociális jelleggel bérbé adott lakásokat keresik, ezekre van leginkább fizetőképes kereslet.

Az előterjesztést megtárgyalta a Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság, a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság, valamint a Roma Nemzetiségi Önkormányzat, és az alábbi határozatokat hozta:

A Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság 143/2013. sz. határozata:

A Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság az előterjesztést – *9 igen, egyhangú szavazattal* – közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság 167/2013. sz. határozata:

A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság az előterjesztést egyhangúlag-8 igen szavazattal- elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat 95/2013. sz. határozata:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata „A 2014. évi lakáshasznosítási terv” című előterjesztéssel egyetért, elfogadásra ajánlja a Közgyűlésnek.

Kérem a T. Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2014. évi lakáshasznosítási tervet az alábbiak szerint elfogadja:

Sorsz.:	B É R B E A D Á S		2014. évi terv	
	J o g c í m e	J e l l e g e	db	%
1.	szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás pályázat útján	szociális	23	34
2.	költségelven történő lakásbérbeadás pályázat útján	költségelvű	18	27
3.	piaci alapon történő lakásbérbeadás pályázat útján	piaci	1	2
4.	közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás			
	4.a) szociális krízishelyzet alapján	szociális	7	10
	4.b) egyéb esetben	költségelvű	7	10
5.	bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás	költségelvű	2	3
6.	nyugdíjasházi lakásbérbeadás	szociális	5	7
7.	komfort nélküli lakásbérbeadás	szociális	2	3
8.	nyugdíjasházból vagy szociális intézményből távozó személy részére történő lakásbérbeadás	szociális	0	0
9.	lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén cserelakás biztosítása	szociális	1	2
10.	városérdekből történő elhelyezés esetén cserelakás biztosítása			
	10.a) szociális helyzet alapján	szociális	1	2
	10.b) szociális rászorultság hiányában	költségelvű	0	0
Összesen:	Szociális helyzet alapján történő összes lakásbérbeadás		39	58
	Költségelvű összes lakásbérbeadás		27	40
	Piaci elvű összes lakásbérbeadás		1	2
	Összes lakásbérbeadás		67	100
	Közgyűlés egyedi döntése alapján történő lakásbérbeadás		14	20

Felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat útján hasznosítandó lakások esetén azok pályáztatásával összefüggő eljárásról gondoskodjon.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: dr. Kovács Gábor jegyző

Zalaegerszeg, 2013. december 12.

***Gyutai Csaba sk.
polgármester***