

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎: 92/502-106, fax: 92/311-474.

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. november 16-ai ülésére

Tárgy: A Lakásalap 2024. évi tervezett felhasználása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán
polgármester



Készítette: Szociális és Igazgatási Osztály
Tóth Lilla lakásgazdálkodási szakreferens



Egyeztetve: Műszaki Osztály
Közgazdasági Osztály
LÉSZ Kft.

Tárgyalta: Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita



Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Kiss Viktória



Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 46/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelete a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint szabályozza a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználását:

„1. § A rendelet hatálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakásoknak) elidegenítéséből származó, a számláját vezető pénzügyi intézménynél elkülönített számlán kezelt bevételeinek felhasználására terjed ki.

2. § (1) Az önkormányzat az 1. §-ban meghatározott bevételeit – a Ltv. 62. § (3) bekezdésében megjelölt felhasználási célok figyelembevételével – kizárólag az alábbi lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,*
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,*
- c) városrehabilitációra,*
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,*
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,*
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,*
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,*
- h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.*

(2) A Közgyűlés az (1) bekezdésében megjelölt célokon kívül más célra nem teszi lehetővé az 1. § szerinti bevételek felhasználását.”

A **Közgazdasági Osztály** tájékoztatása értelmében: „A lakásalap 2023. szeptember 30-i állapot szerint számlapénz és államkötvény formában együttesen mintegy 100 millió forint pénzügyi forrással rendelkezik.

A 2023. évi költségvetésben foglalt feladatok jelentős része még nem teljesült, többségükre azonban részben vagy teljes mértékben történtek kötelezettségvállalások, egyes tételek esetében még nincs kötelezettségvállalás.

Mindezek alapján a 2023. évi költségvetésben szereplő összes tétel teljesülése esetén a jelenlegi módosított előirányzatok valamint pénzügyi teljesítések és 2023. év végére várható maradvány alapján 2024. évre vonatkozóan mintegy **15 millió forint szabad pénzeszköz vehető figyelembe**. További bevétel azonban csak a lakástámogatás törlesztéséből - ami már nem jelentős összeg - illetve az esetleg értékesítendő lakások árbevételéből származhat.

Figyelembe kell venni továbbá, hogy az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatása az önkormányzat rendelete szerint tartós kötelezettséget jelent, erre az alapból tartalékolni szükséges.

A **Műszaki Osztály** tájékoztatása szerint 2023. évre nem kérnek fedezetet a Lakásalaptól ingatlanvásárlásra, területszerzési céljaik megvalósítására. A folyamatban lévő projektek megfelelő forrásokat biztosítanak városrehabilitációs céljaik eléréséhez. 2023. évben a Lakásalaptól ingatlanszerzést nem finanszíroztak.

A LÉSZ Kft. közlése szerint 2023. évről öt lakás felújítása húzódik át 2024-re. Várhatóan öt lakás megüresedésével számolhatunk az elmúlt évek tapasztalatai alapján. Lakáskiürítés, végrehajtás miatt várhatóan további három lakás szabadul fel, illetve egy korábban lezárt lakás felújítására is számítani lehet.

Az építőanyag árak emelkedése és az elmúlt év tapasztalatai alapján a lakások részleges vagy teljes felújításához mintegy 50 millió Ft-ra lenne szükség.

A Nyugdíjas Otthonházi lakások felújításához a lakhatási jog részleges megváltásának összege nyújt fedezetet.

A Szociális és Igazgatási Osztály adatkérése alapján a Polgármesteri Hivatal érintett szakosztályai, valamint a LÉSZ Kft. az alábbi javaslatot tették a felhasználási cél és pénzüsszeg meghatározásával:

LÉSZ Kft:

- Önkormányzati tulajdonban álló bérlakások felújítására 50.000,-eFt

Műszaki Osztály:

- Belváros rehabilitáció 0,-eFt

Szociális és Igazgatási Osztály:

- Első lakáshoz jutók támogatása 4.000,-eFt
- Családok Otthonteremtési támogatása 1000,- eFt
- Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye 9.000,-eFt
- Lakhatási krízisalap támogatás 1.000,-eFt

Mindösszesen: 65.000,- eFt

A jelenleg rendelkezésre álló forrás csak részben nyújt fedezetet a javasolt célokhoz rendelt igények összegére. Amennyiben 2024. évben bérlakás értékesítésből realizálódik bevétel, ez az összeg év közben kiegészíthetővé válik.

A 2023. évi költségvetésben tervezett feladatokat, azok szeptember 30-i állapot szerinti kötelezettségvállalásokkal még nem terhelt előirányzat maradványait az alábbi táblázat szemlélteti.

S.sz.:	2023. évi feladat megnevezése	2023. évi előirányzat		Kötelezettségvállalással nem terhelt maradvány 2023. szeptember 30-án (eFt)
		Megnevezése	Összeg (eFt)	
1.	R. 2. § (1) bek. b) pont szerint → lakóépületek felújítása	Egyéb önkormányzati lakások felújítása lakásalap	0	0
2.	R. 2. § (1) bek. b) pont szerint → lakóépületek felújítása	Önk. tulajdonában lévő lakóépületek teljes v. részleges felújítása	80.028	35.730
		Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítása	19.000	10.009
3.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint →	Önkormányzat által nyújtott lakástámogatás	17.000	15.500

	Családok otthonteremtési támogatása	első lakáshoz jutók részére		
4.	R.2. § (1) bek. e) pont szerint →	Családok otthonteremtési támogatása	1.000	780
5.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → lakásfenntartási segély	Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye	9.000	5.758
6.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → krízisalap támogatás	Lakhatási krízisalap támogatása lakásalaphól	1.000	1.000
7.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint →	Kamatmentes kölcsön az ideiglenesen nehéz helyzetbe került zeg-i polgárok számára	13.819	13.819
8.	Összesen:		140.847	82.596

A maradvány összege a 2024. évi költségvetés tervezése során a 2023. december 31-ig történő felhasználás, illetve kötelezettségvállalás alapján véglegesíthető az alábbiak figyelembe vételével:

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére, valamint a Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítására a 2023. évre tervezett beszerzés előkészítés alatt van, annak pénzügyi teljesítése nagyrészt 2024. évre húzódik át, ezért a teljes összeg visszatervezése indokolt. A 2024. évi felújításokra is ez a maradvány érték nyújthat fedezetet.

Továbbá visszatervezendő az önkormányzati rendeleten alapuló kamatmentes kölcsön az „ideiglenesen nehéz helyzetbe került zeg-i polgárok számára” 13.819 eFt összegű előirányzat maradványa.

A többi tétel esetleges évvégi, kötelezettséggel nem terhelt maradványának visszatervezése az adott célra nem szükséges, - tekintettel arra, hogy a 2024. évi új feladatok között szerepelnek - azokat az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek teljes vagy részleges felújítása maradványösszegének kiegészítésére javasoljuk visszatervezni 2024. évben.

A 2024. évre rendelkezésre álló szabad pénzösszeg 15.000,-eFt, amely új feladatok forrásául szolgálhat a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 105/2023. (XI.06.) határozata

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 14 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést elfogadta, közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Gazdasági Bizottság 120/2023. (XI.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Műszaki Bizottság 111/2023. (XI.07.) határozata

A bizottság az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Pénzügyi Bizottság 56/2023. (XI.09.) határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést **12 igen, egyhangú** szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem az előterjesztés elfogadását!

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2024. évre a Lakásalapról az alábbi összegek kötött célú felhasználását tervezi:

Ssz.:	Felhasználás megnevezése:	Költsége (eFt):
1.	R. 2. § (1) bek. b) pontja szerint → önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások teljes vagy részleges felújítása, korszerűsítése	0,-
2.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → első lakáshoz jutók támogatása	4.000,-
3.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → családok otthonteremtési támogatása	1.000,-
4.	R. 2.§ (1) bek. h) pont szerint → Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye	9.000,-
5.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → lakhatási krízisalap	1.000,-
Összesen:		15.000,-eFt

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a fenti feladatok és a 2023. évi költségvetésben szereplő feladatok év végi előirányzat maradványainak tervezéséről a 2024. évi költségvetés készítésekor gondoskodjon.

Határidő: 2024. évi költségvetés tervezése
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. november 9.



Balaicz Zoltán
polgármester