

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselőtestület 2014. március 26-i ülésére

Tárgy: A lakbérek megállapításáról szóló 15/1995. (IV. 27.) önkormányzati rendelet és a
A lakások bérletéről szóló 12/2001.(III.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület !

I. Bérleti díj meghatározása

2013. márciusában került sor az önkormányzati lakások bérleti díjának módosítására, ekkor fogadtuk el a 15/1995. (IV.27.) önkormányzati rendeletünk módosítását. A havi lakbér általános mértéke **jelenleg 164 Ft/m²**.

Szentgotthárd város önkormányzati bérlakásainak bérleti díjait önkormányzati rendelet határozza meg, a bérleti díjakat önkormányzati rendelet módosításával lehet szabályozni. A bérlet díj emelése egy év után ismételten esedékessé vált. A KSH által közölt elmúlt évi infláció mértéke 1,7 % volt. Ezzel az inflációs mértékkel számolva javasoljuk az emelést - a havi lakbér általános mértéke ebben az esetben: 166,8 Ft/m², javasoljuk ezt kerekítve **167 Ft/m²**-ben meghatározni.

Természetesen a T. Testületnek joga van az inflációtól eltérő mértékű emelésre is, vagy az emeléstől akár eltekinteni.

A rendeletünkben megállapított korrekciók alkalmazásával alakulnak ki a végül különböző mértékű lakbérek.

A lakásbérleti díjak közt vannak magasabb összegek is a többihez viszonyítva, ezek a bérleti díjak – a rendeletnek megfelelően – a bérlő jövedelmi viszonyához is igazítva vannak és elsősorban a rendeletben rögzített korrekciós tényezők miatt alakulnak ki.

II. Szociális alapon bérebe adott lakásokra vonatkozó jövedelemszint változtatása

Önkormányzati bérlakásaink egy része szociális alapon, egy része költségelven, és piaci alapon van bérebe adva.

A **szociális alapon bérebe adott lakások** esetében a lakások bérletéről szóló rendeletünk 2/A §. (1) és (5) bekezdése alapján a jövedelmi viszony szabályozása a következő:

„(1) A szociális helyzete alapján jogosult az önkormányzati lakásra az:

akinek a családjában- a vele együtt költöző illetve közös háztatásban élő családtagokat számítva- az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a 73.365.-Ft-ot és a vele együtt költöző családtagok- ingatlanl vagy nagy értékű személygépkocsival nem rendelkeznek, kivéve a külterületi és a haszonélvezettel terhelt ingatlant.

Ez a kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha a vagyontárgyak együttes értéke a 2.500.000.-Ft-ot .

(5) A jövedelmi határok 2/A.§.(1) bek.-ben megállapított mértékétől egyedülálló személyek, 35 év alatti fiatal házások, gyermeküket egyedül nevelők és öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében 25 %-kal el lehet térni.

Az elbírálás során előnyben kell részesíteni a régebb óta Szentgotthárdon lakókat. ”

- A lakbérek megállapításáról szóló 15/1995 (IV.27.) önkormányzati rendelet 4.§. (2) és (4) bekezdése szabályozza **a költségelven és a piaci viszonyok szerint bérebe adott lakások lakbér mértékét.**

- „(2) Költségelven bérbe adott lakások esetén (amennyiben az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a 73.365.-Ft-ot), a havi lakbér általános mértéke a következő korrekciókkal módosul:

Amennyiben a jövedelmi határok a 4.§ (1) bek. szerinti mértéket meghaladják	A havi általános lakbér emelésének mértéke a 4.§ (1) bek. szerinti lakbérhez képest:
0 -10.000.- Ft-tal	50 %
10.000 - 20.000.- Ft-tal	70 %
Több, mint 20.000.- Ft-tal	100 %

(4) A piaci viszonyok szerint bérbe adott lakás bérleti díja a mindenkori általános lakbér korrekciókkal számított mértékének 5-szörös összegével azonos. A 35 év alatti fiatal házások, gyermeket egyedül nevelők és az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében a piaci alapon megállapított bérleti díj a mindenkori általános lakbér korrekciókkal számított mértékének 3-szoros összegével azonos, ha az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a 133.972.-Ft-ot.”

A Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem 2008 óta visszatérő problémája volt, hogy a jövedelemszintet az öregségi nyugdíjminimumhoz igazítottuk, mely 2008 óta nem változott, viszont a nyugdíjak emelkedtek fokozatosan évről-évre. Ezért 2012-ben a rendelet módosításkor ez a mérőszint eltörlésre került, helyette konkrét összeg lett meghatározva, mely a nyugdíjminimum és a nyugdíj emeléseket figyelembe vette. Ez az összeg szociális szintnél jelenleg 73.365.-Ft, ill. a piaci elven bérbe adott lakásoknál a kedvezményesebb bérleti díjnál alkalmazott küszöbszám a 133.972.-Ft.

Évente vizsgáljuk meg valamennyi bérlő jövedelmi helyzetét és a benyújtott igazolások alapján megállapítható, hogy több nyugdíjas bérlő esetében is a pár százalékos nyugdíjemelés miatt kicsúszik a szociális bérlakásra jogosító jövedelmi határok alól, és átkerül a magasabb bérleti díjat jelentő, „költségelven bérbe adott lakások” bérlői közé.

Ahogy a korábbi években, úgy idén is javasolt ezen szintek bizonyos mértékű emelése. A nyugdíjak a benyújtott igazolások alapján kb. 2,4%-kal emelkedtek a tavaly hasonló időszakhoz képest.

Ennek megfelelően javasoljuk a jövedelmi szinthatárok emelését is megállapítani.

Számítási módok:

Ha a rendeletet módosítjuk, akkor a jövedelmi határok az alábbiak szerint módosulnának számszerűen:

Jelenlegi érték:	2,4 %-os emelés:
73.365.-Ft	75.126.-Ft
Az eltérítés mértékét 25%-ot figyelembe véve /2/A.§ (5) bekezdésben szereplő személyeknél/:	
91.706.-Ft	93.908.-Ft

Jelenlegi érték (Kedvezményesebb Piaci alapú)	2,4 %-os emelés:
133.972.-Ft	137.187.-Ft

Továbbá javasoljuk a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.30.) önkormányzati rendelet 2/a. § (1) bekezdésében a *vagyontárgyak együttes értékének az emelését* is, mivel az utoljára 2011-ben került emelésre. Az elmúlt időszak alapján az inflációt figyelembe véve ez **2.800.000-Ft lenne.**

Amennyiben a Testület támogatja a fenti javaslatunkat, úgy az összeghatárok tekintetében a Szentgotthárd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő **lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.30.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklet** és a **lakbérek megállapításáról szóló 15/1995. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3.sz. melléklet** szerinti módosítása szükséges.

III.

A lakások bérletéről szóló 12/2001.(III.29.) önkormányzati rendelet további módosításai:

I.) Módosítani javasoljuk a 2/A.§ (1) bekezdésének a fentiekén túli módosítását akként, hogy szűkítésre, konkrétan meghatározásra kerüljön az, hogy Szentgotthárdi szociális ellátórendszer részét képező szentgotthárdi bérlakásra ki jogosult. Ugyanis kicsit tarthatatlan a helyzet abból a szempontból, hogy életvitel szerűen nem Szentgotthárdon tartózkodó, nem szentgotthárdi lakhellyel rendelkező személyek követelődnek lakásért. (eddig a nem szentgotthárdi lakhellyel rendelkező személyek szociális bérlakás igényeiket is befogadtuk, a szabályozás csak addig terjedt, a kiutalásra vonatkozóan, az (5) bekezdésben, hogy : „Az elbírálás során előnyben kell részesíteni a régebb óta Szentgotthárdon lakókat.”)

Javasolt módosítás (kék betűvel jelölve):

2/A.§ Szociális alapon bérbé adott lakások:

(1) A szociális helyzete alapján jogosult az önkormányzati lakásra az:

- Aki Szentgotthárdon állandó lakcímmel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen – életvitel szerűen legalább 1 éve a bejelentet lakcímen tartózkodik.
- Aki Szentgotthárdon nem rendelkezik sem állandó lakcímmel, sem tartózkodási hellyel, de életvitel szerűen legalább 1 éve ténylegesen Szentgotthárdon tartózkodik.

Az életvitelszerű tartózkodást minden esetben, a bejelentett lakcímen tartózkodást az önkormányzat kérésére dokumentumokkal (hatósági bizonyítvány, tanúkkal, vagy más hitelt érdemlő módon) igazolni kell!

- Élettársak, házastársak, ill. több együttműködő családtag esetében legalább az egyik kérelmező félnél teljesülni kell a fenti feltételeknek.

- akinek a családjában- a vele együtt költöző illetve közös háztatásban élő családtagokat számítva- az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a ~~73.365.-Ft-ot~~ **75.126.-Ft-ot** és a vele együtt költöző családtagok- ingatlanl vagy nagy értékű személygépkocsival nem rendelkeznek, kivéve a külterületi és a haszonélvezettel terhelt ingatlant.

Ez a kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha a vagyontárgyak együttes értéke a ~~2.500.000.-Ft-ot~~ **2.800.000.-Ft-ot** meghaladja.

Az elbírálás során előnyben kell részesíteni a régebb óta Szentgotthárdon lakókat.

(5) A jövedelmi határok 2/A.§.(1) bek.-ben megállapított mértékétől egyedülálló személyek, 35 év alatti fiatal házások, gyermeküket egyedül nevelők és öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében 25 %-kal el lehet térni.

2.) Módosítani javasoljuk a 2/A.§ (6) bekezdését:

A 2/A.§ (6) bekezdése szabályozza azt, hogy szociális helyzet alapján legfeljebb mekkora méretű lakás adható bérbé:

„(6) A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi méretű lakás adható bérbé:

- 1-3 fő esetén maximum 2 szobás,
- 4-6 fő esetén maximum 3 szobás,
- minden további költöző esetén további fél szoba.”

A jelenlegi viszonyok közt –mivel rendelkezünk társbérleti jogvisztonnyal is- szabályozni szükséges a társbérlet esetébe is a szobaszámot. Ugyanis, ha társbérletről beszélünk és 2-3-4 személy bérlő társbérletként a 2 vagy 3 szobás lakást és az egyik személy pl. elköltözik, vagy tartozás miatt felbontásra kerül a szerződése, akkor a

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5.§ így szabályoz:

5. § (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.
(2) **Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bére adni nem lehet.**
(3) **Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészeknek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.**

Javasolt módosítás:

- a) A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi méretű lakás adható bére:
 - 1-3 fő esetén maximum 2 szobás,
 - 4-6 fő esetén maximum 3 szobás,
 - minden további költöző esetén további fél szoba.
- b) Társbérlet esetén a megüresedett társbérleti lakrész megüresedésekor a lakásban maradó társbérlő kötelezhető a Bizottság által kiutalt addig általa kizárólagos joggal használt társbérleti lakrészszel megegyező komfortfokozatú az a) pontban részletezett szobaszámú lakásba való átköltözésre.

3.) Módosítani javasoljuk az 5.§ (2) bekezdését:

2013. szeptemberében javasoltuk a SZET Szentgotthárdi KFT kérése alapján az 5.§ (2) bekezdését, azonban a módosítás - egy adminisztrációs hiba miatt - a bekezdés további részét törölte, amit vissza kell emelnünk.:

(2) Az ingatlankezelő, mint bérbeadó, e rendelet alapján a Bizottság rendelkezésének megfelelően a saját nevében, a maga javára köti meg a bérleti szerződést és saját nevében jogosult annak módosítására, az azokból eredő igények érvényesítésére valamint a bérleti szerződés felmondására is.

Az ingatlankezelő a külön rendeletben meghatározott lakbér összegére akkor köt szerződést, ha ezt a jövőbeni bérlő elfogadja, továbbá vállalja, hogy a bérleti díjat a bérlő nevére szóló lakossági folyószámláról fizeti és a számlát vezető banknak csoportos beszedési megbízást ad a lakbérének és az ehhez kapcsolódóan az ingatlankezelő felé fizetendő költségek beszedésére.

4.) Módosítani javasoljuk az 13.§ (3) bekezdését:

„(3) A lakbér- és/vagy vízdíjtartozást felhalmozott bérlő(k) közül az(oka)t, aki(k) felhalmozódott tartozás(aika)t nem rendezi(k), vagy ugyan lehetőségei(k) szerint rendezi(k), de a tartozásállomány(uk) ennek ellenére nem vagy csak nagyon lassan csökken - olyan kisebb méretű és/vagy alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati bérlakásba lehet átköltöztetni, amelyben a lakbér- és/vagy egyéb rezsiköltség alacsonyabb az általa/ általuk lakott önkormányzati bérlakás ezen költségeinél. E rendelkezés végrehajtásakor – a lakáskiutalás eljárási szabályaira vonatkozóan - értelemszerűen kell alkalmazni a minőségi lakáscsere során előírt eljárási szabályokat. Az így kiutalt lakást a bérlő(k) köteles(ek) elfogadni és köteles(ek) a kiutalt lakásba átköltözni. A kiutalt lakásnak meg kell felelnie az e rendelet lakásokra előírt követelményeinek.”

A 13.§ (3) bekezdését javasoljuk kiegészíteni azzal, hogy a bekezdésben körülírt bérlőknél lehetőség legyen társbérleti jogviszony létesítésére is. A társbérleti jogviszony esetén –akár egy hajléktalanná vált – szociális bérlakást igénylő személy beköltöztethető. Ebben az esetben a bérlőnek a költségei (bérleti díj, rezsiköltségek) csökkennének, így a tartozást könnyebben tudja törleszteni. Továbbá az adósságot

felhalmozó, hanyag bérlő részére - a társbérlet mint számára kellemetlen lehetőség - kényszerítő eszközként hathat.

Javasolt módosítás:

(3) A lakbér- és/vagy vízdíjtarozást felhalmozott bérlő(k) közül az(oka)t, aki(k) felhalmozódott tartozás(aika)t nem rendezi(k), vagy ugyan lehetőségei(k) szerint rendezi(k), de a tartozásállomány(uk) ennek ellenére nem vagy csak nagyon lassan csökken:

- olyan kisebb méretű és/vagy alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati bérlakásba lehet átköltöztetni, amelyben a lakbér- és/vagy egyéb rezsiköltség alacsonyabb az általa/ általuk lakott önkormányzati bérlakás ezen költségeinél. E rendelkezés végrehajtásakor – a lakáskiutalás eljárási szabályaira vonatkozóan - értelemszerűen kell alkalmazni a minőségi lakáscsere során előírt eljárási szabályokat. Az így kiutalt lakást a bérlő(k) köteles(ek) elfogadni és köteles(ek) a kiutalt lakásba átköltözni. A kiutalt lakásnak meg kell felelnie az e rendelet lakásokra előírt követelményeinek.

- **A bérlakásban felmerülő költségek megosztása végett társbérleti jogviszony létesíthető, s a bérlő ezt túrni köteles.**

Mivel a jogalkotásról szóló törvény a jogszabály előkészítője számára előírja egy előzetes hatásvizsgálat elkészítését és arról – önkormányzati rendelet esetében – a képviselő-testület tájékoztatását, ezért itt ezekről rendelkezni kell.

A tervezett rendeletmódosítás **társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

Társadalmi: A szociális bérlakáshoz jutás feltételeinek korlátozása a nem szentgotthárdi lakosoknál elégedetlenkedést jelenthet, ahogy a tartozást felhalmozó bérlők esetében a társbérleti jogviszony alkalmazása. Ugyanakkor a közösség szempontjából viszont fontos, hogy javulhat a bérlakáshoz jutás esélye miután akik nem szentgotthárdiak, azok a továbbiakban nem szaporítják a szentgotthárdi lakásokra várók sorát; a bérlakásokban élő, fizetési kötelezettségeiket önhibájukból nem teljesítők és nem együttműködők számára lehetőség, hogy a bérlakásába másik bérlő mint társbérlő bekerülhessen.

Gazdasági, költségvetési:

A bérleti díjak módosítása a lakásokat bérbeadó önkormányzati tulajdonban lévő SZET Szentgotthárd Kft.-nek jelent többletbevételt, ill. nem eredményez inflációvesztést.

A változásnak társadalmi kihatása: Az összes lakásbérlőre kihat, nekik többletkiadást jelent. Ugyanakkor nem jelent nagyobb terhet mint amit az éves infláció indokol.

Társbérleti jogviszony alkalmazása esetében a tartozások behajtása könnyebbé, ill. azok csökkenése várható.

Környezeti és egészségi következménye: nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem okoz többletfeladatot az elmúlt évek gyakorlatához képest. Amennyiben a bérleti díjak változatlanok maradnak, úgy kevesebb feladatot eredményez.

A jogalkotás elmaradásának esetén:

Bérleti díjak esetében: Csökken a bérbeadó, SZET Szentgotthárd Kft. reálbevétele, viszont a bérlők pozitívan értékelnék a bérleti díj változatlan szinten tartását, körükben az elégedettség növekedik.

Kérem a rendelet módosítás tervezet megvitatását.

Szentgotthárd, 2014. március 17.

Dr. Dančec Zsolt
jegyző

1.sz. melléklet:

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő – testületének/---. (..) rendelete a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.29) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.42. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§ (1) Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő – testületének a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.29) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 2/A.§ (1) bekezdése a következők szerint módosul:

„2/A§ (1) A szociális helyzete alapján jogosult az önkormányzati lakásra az, akinek a családjában- a vele együtt költöző illetve közös háztartásban élő családtagokat számítva- az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a ~~73.365.-Ft-ot~~ **75.126.-Ft-ot** és a vele együtt költöző családtagok-ingatlannal vagy nagy értékű személygépkocsival nem rendelkeznek, kivéve a külterületi és a haszonélvezettel terhelt ingatlant.

Ez a kizáró ok csak akkor alkalmazható, ha a vagyontárgyak együttes értéke a ~~2.500.000.-Ft-ot~~ **2.800.000-Ft-ot** meghaladja.

Az elbírálás során előnyben kell részesíteni a régebb óta Szentgotthárdon lakókat.”

(2) A R. 2/A.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„2/A.§ (1a) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szociális helyzete alapján jogosult az önkormányzati lakásra az:

a) aki Szentgotthárdon állandó lakcímmel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen – életvitelszerűen legalább 1 éve a bejelentett lakcímen tartózkodik;

b) aki Szentgotthárdon nem rendelkezik sem bejelentett állandó lakcímmel, sem tartózkodási hellyel, de életvitelszerűen legalább 1 éve ténylegesen Szentgotthárdon tartózkodik.

Az életvitelszerű tartózkodást minden esetben, a bejelentett lakcímen tartózkodást az önkormányzat külön kérésére dokumentumokkal (hatósági bizonyítvány, tanúkkal, vagy más hitelt érdemlő módon) igazolni kell.

c) Élettársak, házastársak, ill. több együttköltöző családtag esetében legalább az egyik kérelmező félnél kell teljesülniük az a) – b) pont szerinti feltételeknek.”

2.§ A R. 2/A.§ (5) bekezdése következők szerint módosul:

„(5) A jövedelmi határok 2/A.§.(1) bek.-ben megállapított mértékétől egyedülálló személyek, 35 év alatti fiatal házasok, gyermeküket egyedül nevelők és öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében 25 %-kal el lehet térni.

~~*Az elbírálás során előnyben kell részesíteni a régebb óta Szentgotthárdon lakókat.”*~~

3.§ A R. 2/A.§ (6) bekezdése következők szerint módosul:

„2/A § (6)

a) A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi méretű lakás adható bérbe:

— 1-3 fő esetén maximum 2 szobás,

— 4-6 fő esetén maximum 3 szobás,

— minden további költöző esetén további fél szoba.

b) Társbérlet esetén a megüresedett társbérleti lakrész megüresedésekor a lakásban maradó társbérlet kötelezhető a Bizottság által kiutalt addig általa kizárólagos joggal használt társbérleti

lakrésszel megegyező komfortfokozatú az a) pontban részletezett szobaszámú lakásba való átköltözésre.”

4.§ A R. 5.§ (2) bekezdése következők szerint módosul:

„(2) Az ingatlankezelő, mint bérbeadó, e rendelet alapján a Bizottság rendelkezésének megfelelően a saját nevében, a maga javára köti meg a bérleti szerződést és saját nevében jogosult annak módosítására, az azokból eredő igények érvényesítésére valamint a bérleti szerződés felmondására is.

Az ingatlankezelő a külön rendeletben meghatározott lakbér összegére akkor köt szerződést, ha ezt a jövőbeni bérlő elfogadja, továbbá vállalja, hogy a bérleti díjat a bérlő nevére szóló lakossági folyószámláról fizeti és a számlát vezető banknak csoportos beszedési megbízást ad a lakbérének és az ehhez kapcsolódóan az ingatlankezelő felé fizetendő költségek beszedésére.”

5.§ A R. 13.§ (3) bekezdése következők szerint módosul:

„(3) A lakbér- és/vagy vízdíjtartozást felhalmozott bérlő(k) közül az(oka)t, aki(k) felhalmozódott tartozás(aika)t nem rendezi(k), vagy ugyan lehetőségei(k) szerint rendezi(k), de a tartozásállomány(uk) ennek ellenére nem vagy csak nagyon lassan csökken, olyan kisebb méretű és/vagy alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati bérlakásba lehet átköltöztetni, amelyben a lakbér- és/vagy egyéb rezsiköltség alacsonyabb az általa/ általuk lakott önkormányzati bérlakás ezen költségeinél. E rendelkezés végrehajtásakor – a lakáskiutalás eljárási szabályaira vonatkozóan - értelemszerűen kell alkalmazni a minőségi lakáscsere során előírt eljárási szabályokat. Az így kiutalt lakást a bérlő(k) köteles(ek) elfogadni és köteles(ek) a kiutalt lakásba átköltözni. A kiutalt lakásnak meg kell felelnie az e rendelet lakásokra előírt követelményeinek.

A lakbér- és/vagy vízdíjtartozást felhalmozott bérlő(k) közül az(ok)hoz, aki(k) felhalmozódott tartozás(aika)t nem rendezi(k), a lakásban felmerülő közös költségek viselése, megosztása a tartozások további felhalmozódásának elkerülése céljából társbérleti jogviszony is létesíthető, s a bérlő ezt tűrni köteles.”

6.§ A rendelet 2014. április 01. napján lép hatályba.

Huszár Gábor
Polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Kihirdetés:

Indokolás:

1.§-hoz:

A Szociális helyzet alapján megállapított jövedelemszintnél rendeletünk szerint mértékadó tényezőt szükséges a bérek és nyugdíjak emelkedésének szintjével harmonizálni, ezért szükséges a 2014-ben megállapított jövedelemszint emelése.

A szentgotthárdi szociális bérlakáshoz jutók körének konkrétabb meghatározása is időszerű tekintettel arra, hogy a szentgotthárdi szociális ellátórendszernek az a legjelentősebb eleme amit egy szociális bérlakás biztosítása jelent. A csak korlátozott számban rendelkezésre álló bérlakások a Szentgotthárdon élők számára lesznek fenntartva a jövőben.

2.§-hoz: A törlésre került mondat áthelyezésre került a R. 2/A.§ (1) bekezdésébe.

3.§-hoz: Mivel 2014. márciusától rendelkezünk társbérleti szerződéssel ezért szükséges ezen szabályozás.

4.§-hoz: Korábban, adminisztrációs hibából véletlenül törölt rész került visszaállításra.

5.§-hoz: A bérlők által felhalmozott tartozások csökkentésére rendelkezésre álló lehetőségek bővítése érdekében szükséges.

2.sz. melléklet:

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének /---. (----) önkormányzati rendelete

A lakbérek megállapításáról szóló 15/1995. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.42. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§ Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő a lakbérek megállapításáról szóló 15/1995. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 4. §. (1) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„4.§ (1) *Szociális alapon bérbe adott lakások esetén a havi lakbér általános mértéke- Ft/m²*, ha az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a ~~73.365.-Ft-ot~~ **75.126.-Ft-ot**.

2.§ A Rendelet 4. §. (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„4.§ (2) Költségelven bérbe adott lakások esetén (amennyiben az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem meghaladja a ~~73.365.-Ft-ot~~ **75.126.-Ft-ot**), a havi lakbér általános mértéke a következő korrekciókkal módosul:

Amennyiben a jövedelmi határok a 4.§ (1) bek. szerinti mértéket meghaladják	A havi általános lakbér emelésének mértéke a 4.§ (1) bek. szerinti lakbérhez képest:
0 -10.000.- Ft-tal	50 %
10.000 - 20.000.- Ft-tal	70 %
Több, mint 20.000.- Ft-tal	100 %

3.§. A Rendelet 4.§. (4) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

„4.§ (4) A piaci viszonyok szerint bérbe adott lakás bérleti díja a mindenkori általános lakbér korrekciókkal számított mértékének 5-szörös összegével azonos. A 35 év alatti fiatal házasok, gyermeket egyedül nevelők és az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött nyugdíjasok esetében a piaci alapon megállapított bérleti díj a mindenkori általános lakbér korrekciókkal számított mértékének 3-szörös összegével azonos, ha az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a ~~133.972.-Ft-ot~~ **137.187.-Ft-ot**.”

4.§ Ez a rendelet 2014. április 01. napján lép hatályba.

Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Huszár Gábor
polgármester

Kihirdetés:

Indoklás:

1.§-hoz:

A bérlet díj reálértékének megőrzése érdekében célszerű a KSH által közölt elmúlt évi infláció mértékével, 1,7 %-kal történő emelés.

Továbbá a lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.29) önkormányzati rendelet jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében található módosításával szükséges összhang megteremtése céljából.

2.§-hoz:

A lakások bérletéről szóló 12/2001. (III.29) önkormányzati rendelet jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében található módosításával szükséges összhang megteremtése céljából.

3.§-hoz:

A Szociális helyzet alapján megállapított jövedelemszintnél rendeletünk szerint mértékadó tényező az öregségi nyugdíjak és a bérek emelkedése. Ezért szükséges a jövedelemszint harmonizációja, ezért szükséges 2013-ban megállapított érték emelése.