



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

ALPOLGÁRMESTERE

☒: 1042 Budapest, István út 14. ☎: 231-31-55 Fax: 231-3156 e-mail: NagyI@ujpest.hu

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete

Tárgy: az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati bérlakás-gazdálkodás megújítása keretében a közvagyonnal való felelős gazdálkodás, valamint az igazságos teherviselés jegyében a lakbérképzés átalakítása is szükséges.

A jelenlegi szociális alapon megállapított lakbérmérték a törvényi elvárással ellentétben meg sem közelíti a bérbeadói kötelezettségek (épület karbantartása, a központi berendezések üzemeltetése, közös használatú helyiségek állagának megőrzése, tisztán tartása, megvilágítása, háztartási szemét elszállítása stb.) teljesítéséhez szükséges költségeket. 2008 óta a lakbér nem került módosításra, és az a fővárosi átlag alatt maradt, a környező, hasonló adottságú kerületeket tekintve pedig a legalacsonyabb. Mindezek oda vezetnek, hogy éves szinten az Önkormányzatnak és az Újpesti Vagyonkezelő Zrt.-nek 100 millió forintot meghaladó vesztesége keletkezik a lakások bérbeadása során.

A lakosság körében végzett felméréseink azt mutatják, hogy elsősorban azt várják el az újpestiek, hogy az Önkormányzat ne a lakásokat, hanem az abban élő bérlőket támogassa, az egységesen szociális alapon meghatározott bérleti díj helyett kerüljön bevezetésre egy, a valós fenntartási költségekhez közelítő bérleti díj mérték, és a valóban rászorulóknak kapjanak hatékony segítséget, lakbértámogatást költségeik viseléséhez.

Az új rendelet tervezetében alkalmazott mértékek képzése során mind a figyelembe vett szempontok, mind a belső arányok meghatározása során érvényesülnek *Az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről* szóló 17/2006. (IV. 14) számú Fővárosi Közgyűlési rendelet előírásai.

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 2011. december 1-jei ülésén az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló rendelet tervezetét megtárgyalta és azt a Képviselő-testületi vitára alkalmasnak találta.

Fentiekre tekintettel előterjesztem és elfogadásra javaslom az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló, melléklet szerinti rendeletet.

Rendeleti javaslat:

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről megalkotja a/2011. (...) számú rendeletet.

Budapest, 2011. december 6.

Felelős: kihirdetés tekintetében a Jegyző

Határidő: a képviselő-testületi ülést követő 15 nap

Nagy István

A rendeleti javaslat elfogadásához minősített többség szükséges

Az előterjesztést készítette: dr. Mihályi Zsolt Apor lakásügyi osztályvezető, jogtanácsos