

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2012. május 23 -i, valamint**

**a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2012. május 14. -i ülésére  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. május 15. -i  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012. május 17. -i ülésére**

Ügyiratszám: /2012

**Tárgy: A szolgálati férőhelyeken fizetendő lakbér gyakorlatának felülvizsgálata**

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő - testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése és 58.§ alapján zárt ülésen történhet, a zárt ülésről az Ötv. 15. § (1) bekezdése alapján minősített többségi szavazással kell dönteni.*

**Sürgősség indoka:**

A Képviselő – testület 2012. május 23. -i ülésén tárgyalja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelettervezet előzetes véleményezéséről szóló előterjesztést, melynek előkészítése során felmerült a szolgálati férőhelyeken fizetett bérleti díj mértékére vonatkozóan kialakult gyakorlat, melynek felülvizsgálata szükséges.

**Zárt ülés indoka:**

Az előterjesztés nyilvános tárgyalása sértheti az Önkormányzat üzleti, gazdasági érdekeit.

**Tisztelt Képviselő - testület!**

**Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2012. május 23. -i ülésén tárgyalja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelettervezet előzetes véleményezéséről szóló előterjesztést.

A Rendelettervezettel kapcsolatban tartott egyeztetésen – a rendelkezésünkre álló információk alapján – felmerült a szolgálai férőhelyeken a BTG Kft. által közölt lakbér mértékének kérdése, mivel a BTG Kft. által korábban rendelkezésünkre bocsájtott adatokból kitűnt, hogy a szolgálati férőhelyeken fizetett lakbér személyenként kerül megállapításra.

A kialakult gyakorlat szerint szolgálati jelleggel szolgálati lakás, vagy szolgálati férőhely kerül bérbeadásra. Szolgálati férőhelyként egy lakásban 2 fő elhelyezése történik, így a fizetendő lakbér mértéke 50 – 50% arányban kerül megállapításra.

A férőhely megüresedése esetén azonban a lakásban egyedül maradó bérlő továbbra is a lakbér 50 % -t fizeti – erre azonban Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT rendelete (továbbiakban: Rendelet) nem biztosít lehetőséget.

A Rendelet 11. § (4) bekezdése szerint: „A szolgálati lakások és szolgálati férőhelyek bérleti díjának megállapítására e rendelet 25. § -ában foglaltakat kell alkalmazni.”

A 25. § azonban nem tartalmaz olyan rendelkezést, ami a szolgálati férőhely esetében a lakbér mérséklését lehetővé teszi.

A Képviselő - testület elé terjesztett Rendelettervezet szolgálati jelleggel (munkaviszonnyal összefüggésben) történő bérbeadásra nem tesz javaslatot, azonban a kialakult helyzet rendezése szükséges, különös tekintettel arra, hogy a szolgálati férőhely jogcímen elhelyezett bérlők a lakás egyedüli használojaként a szociálisan rászoruló bérlőkkel szemben előnyben részesülnek.

Fentiek alapján – a szociális helyzet alapján elhelyezett bérlők érdekeit szem előtt tartva - az alábbi javaslatot tesszük a BTG Kft. eljárásrendjére:

A bérbeadott lakásra kiközölt mindenkori bérleti díj nem lehet kevesebb a Rendeletben meghatározott összegnél, ezért a több személy részére szolgálati férőhely jogcímen bérbeadott ingatlan vonatkozásában a férőhely megüresedése esetén a bent maradó bérlő esetében fel kell ajánlani másik üres férőhelyen történő elhelyezést. Ennek hiányában – függetlenül attól, hogy van –e üres férőhely, vagy a felajánlott férőhely visszautasításától - a továbbiakban az adott ingatlanra vonatkozó, a Rendelet alapján meghatározott teljes összegű lakbér megfizetésére kötelezett a szolgálati férőhely használója.

Amennyiben a felajánlott férőhelyet nem fogadja el az arra jogosult, vagy nem vállalja a lakás teljes bérleti díjának megfizetését, a férőhelyen történő elhelyezésre való jogosultsága megszűnik.

Melléklet: A BTG Kft. szolgálati lakásokra, férőhelyekre vonatkozó kimutatása

#### **Határozati javaslat a bizottságok részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága – a szociális helyzet alapján elhelyezett bérlők érdekeit szem előtt tartva - javasolja a Képviselő - testületnek, hogy a szolgálati férőhely jogcímen bérbeadott lakások vonatkozásában a BTG Kft. részére az alábbi eljárásrendet határozza meg.

1. A bérbeadott lakásra kiközölt mindenkori bérleti díj nem lehet kevesebb Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT rendeletében meghatározott összegnél.
2. Több személy részére, szolgálati férőhely jogcímen bérbeadott ingatlan vonatkozásában a férőhely megüresedése esetén a bent maradó bérlő esetében fel kell ajánlani másik üres férőhelyen történő elhelyezést. Ennek hiányában – függetlenül attól, hogy van –e üres férőhely, vagy a felajánlott férőhely visszautasításától - a továbbiakban az adott ingatlanra vonatkozó, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT rendelet alapján meghatározott teljes összegű lakbér megfizetésére kötelezett a szolgálati férőhely használója.
3. Amennyiben a felajánlott férőhelyet nem fogadja el az arra jogosult, vagy nem vállalja a lakás teljes bérleti díjának megfizetését, a férőhelyen történő elhelyezésre való jogosultsága megszűnik. Erről a tényről a BTG Kft. haladéktalanul köteles tájékoztatni a tulajdonos Önkormányzatot a további szükséges intézkedések meghatározása érdekében.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

### Határozati javaslat a Képviselő - testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete – a szociális helyzet alapján elhelyezett bérlők érdekeit szem előtt tartva - javasolja a Képviselő - testületnek, hogy a szolgálati férőhely jogcímen bérbeadott lakások vonatkozásában a BTG Kft. részére az alábbi eljárásrendet határozza meg.

1. A bérbeadott lakásra kiközölt mindenkori bérleti díj nem lehet kevesebb Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT rendeletében meghatározott összegnél.
2. Több személy részére, szolgálati férőhely jogcímen bérbeadott ingatlan vonatkozásában a férőhely megüresedése esetén a bent maradó bérlő esetében fel kell ajánlani másik üres férőhelyen történő elhelyezést. Ennek hiányában – függetlenül attól, hogy van –e üres férőhely, vagy a felajánlott férőhely visszautasításától - a továbbiakban az adott ingatlanra vonatkozó, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT rendelet alapján meghatározott teljes összegű lakbér megfizetésére kötelezett a szolgálati férőhely használója.
3. Amennyiben a felajánlott férőhelyet nem fogadja el az arra jogosult, vagy nem vállalja a lakás teljes bérleti díjának megfizetését, a férőhelyen történő elhelyezésre való jogosultsága megszűnik. Erről a tényről a BTG Kft. haladéktalanul köteles tájékoztatni a tulajdonos Önkormányzatot a további szükséges intézkedések meghatározása érdekében.

*A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**Határidő:**

azonnal

**Felelős:**

polgármester, Tamás Ervin ügyvezető

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály

**Budaörs, 2012. május 17.**

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

2012 MÁJ 14

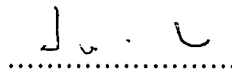
Az előterjesztést készítette:

Vagyongazdálkodási Csoport, Dobrai Zsuzsanna

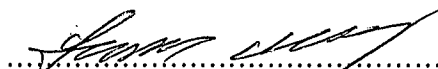
  
Dobrai Zsuzsanna

Látta:


Városépítési Iroda, Domahidi Emma:

  
Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály, Lőrincz Mihály:

  
Lőrincz Mihály

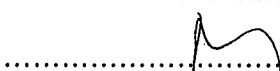
Szociális és Egészségügyi Iroda, Kövesdi Gabriella

  
Kövesdi Gabriella

Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné:

  
Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba:

  
Vágó Csaba

Dr. Bocsi István jegyző:

  
Dr. Bocsi István

Tőm. ell:

  
Tőm. ell

**Kimutatás a szolgáltatási jelleggel bérbe adott lakásokban fizetendő bérleti díjakról, lakásonként és bérlőnként.**

Név	Cím	Lakbér összesen	Lakásb. díj	Külön szolg.d.	Szerződés lejárt	Szolg.férőhe- lyek száma	Hátralék
Kóténé Rózsa Mónika	Baross u. 74/7	11 548	6650	4898	2012.12.31	1.	24 779
Bolváriné Kecskés Ildikó	Ifjúság u. 10.4/14.	14 885	10000	4885	2011.10.30	1.	152 335
Petruska Magdolna	Ifjúság u. 14.fsz. 1.	7 050	5000	2050	határozatlan	2.	0
üres férőhely	Ifjúság u. 14.fsz. 1.					üres	
Iván Dorina	Ifjúság u. 16.4/15.	7 350	5300	2050	2015.02.15.	2.	7 350
üres férőhely	Ifjúság u. 16.4/15.					üres	
Bödör Rodica	Lévai u.5.fsz.2	17 890	10000	7890	2013.09.15	1.	0
Polányi Hajnalka	Lévai u. 31. 3/24.	9 200	5100	4100	2013.09.03	2.	0
üres férőhely	Lévai u. 31. 3/24.					üres	
üres szolg. lakás	Lévai u. 33. 4/36.					1. üres	
Harsányi Judit	Szabadság út 142/1 fsz.2.	32 980	11 600	21 380	2016.06.10	1.	213 219
Tóth Eszter	Zombori u. 72.	8 624	7336	1288	2015.05.31	1.	0
Pásztor Györgyi	Zombori u. 72.	14 275	12331	1944	2014.07.02.	1.	87 195
						összesen:	484 878

Budaörs, 2012. május 10.