

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos
Tárgy:	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001.(III.6.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	56681//2011
Ügyintéző:	Dr. Mizser Ildikó
Melléklet:	- <u>hatályos rendelet</u> - <u>rendelet-tervezet</u>
Feladatot jelent:	Gazdálkodási Főosztály vezetője Vagyongazdálkodási Osztály vezetője Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. március 3.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Reisz Zsuzsanna

Tisztelt Közgyűlés!

Egy 2006. évben megindult folyamat eredményeképpen a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Debrecen, Derék u. 22. szám alatti, a volt állami gondozottak elhelyezésére szolgáló ingatlanban, Otthonban a bérlők jelentős része kicserélődött, és annak városszerte ismert rossz híre valamelyest mérséklődött.

DMJV Közgyűlése a 256/2007. (XI.22.) Ö.h. határozatával döntött arról, hogy a volt állami gondozottak elhelyezésére szánt 42 lakás helyett 16 lakás biztosítását tartja indokoltnak. Ezekből a lakásokból jelenleg kettő lakott. A döntés nem érintette a lakások „otthonházi” jellegének megszüntetését.

Az előzőekben utaltam arra, hogy a bérlői összetétel jelentősen megváltozott, amely az új lakáspályázatoknak köszönhető, melynek eredményeként a bekerülő bérlők saját maguk újítták fel – igényeiknek megfelelően – a bérlakásokat. Mindez biztosítja azt, hogy azok állagát az érintettek jobban megóvják.

Az ingatlanban a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. kríziselhelyezés céljából 40 lakást hasznosít.

A bérbeadó részéről folyamatosan problémát jelentett a Derék u. 22. szám alatti ingatlanban tartózkodó volt állami gondozottak magatartása. Nem fizették a bérleti díjat, rongálták a bérleményt, valamint összeférhetetlen magatartást tanúsítottak a lakókörnyezetükkel szemben. Ezek a problémák nyilvánvalóan nem jelentkeztek valamennyi állami gondozott esetében, azonban tekintettel az előzőekben hivatkozott fennálló problémákra, a jogintézmény fenntartását a jelenlegi tartalommal nem javaslom.

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) külön fejezetben szabályozza a volt állami gondozottak Otthonára vonatkozó szabályokat. Ennek értelmében a bérbeadó az igényeket külön nyilvántartja, és a beérkezés sorrendjében döntés végett a Közgyűlés Egészségügyi és Szociális Bizottsága elé terjeszti. Az elhelyezésre az a 18. életévét betöltött, önálló keresettel rendelkező, állami gondozásból kikerült személy jogosult, aki a 30. életévét még nem töltötte be, valamint az Otthon működési szabályait elfogadja. A bérleti szerződés időtartama 5 év, amely egy alkalommal, 3 évvel meghosszabbítható.

Az érintettek a fentiekben ismertetett lehetőségen kívül, több csatornán keresztül is állami gondoskodáshoz juthatnak. Az egyik az úgynevezett „otthonteremtési támogatás”, mely pénzügyi ellátást takar. Mértéke az öregségi nyugdíjminimum 40-től 60 szorosáig terjedhet. Felhasználható lakóingatlan vásárlására, bérlakás bérleti díjának fizetésére, önkormányzati lakás felújítására.

A bérbeadó Cívis Ház Zrt. a fent leírtak alapján, a szakmai egyeztetéseket követően - melyet az Egészségügyi és Szociális Bizottsággal, valamint a Polgármesteri Hivatal Humán Főosztályával folytatott javasolja a Rendeletnek a volt állami gondozottak Otthonára jelenleg vonatkozó szabályainak hatályon kívül helyezését.

A módosítást követően, a fennálló szerződések – mivel azok határozott idejűek – lejártukat követően az általános szabályok szerint meghosszabbíthatóak lennének, hasonlóan a többi bérlakáshoz. Amennyiben a volt állami gondozottal kapcsolatosan a fent felsorolt problémák valamelyike már felmerült, úgy a bérbeadó a szerződést nem hosszabbítaná meg. Az így felszabaduló lakásokat pályázat útján szeretné a Cívis Ház Zrt. bérbe adni.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásáról.

Debrecen, 2011. március 3.

Kósa Lajos
polgármester