

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos
<b>Tárgy:</b>	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001.(III.6.) Kr. rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	59007//2011
<b>Ügyintéző:</b>	Dr. Mizser Ildikó
<b>Melléklet:</b>	<u>- rendelet-tervezet</u> <u>- hatályos rendelet</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Gazdálkodási Főosztály vezetője Vagyonkezelési Osztály vezetője Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
<b>Véleményező bizottság:</b>	Tulajdonosi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság Közgyűlés Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2011. március 3.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III.6.) Kr. rendelet a lakbérek tekintetében legutóbb 2009. január 1. hatállyal került módosításra, akkor az emelés mértéke 6 %-os volt, figyelemmel a 2008. évi 6,1 %-os inflációra.

A jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetben szereplő bérleti díjak - a 2010. évi inflációt alapul véve - 4,9 %-os emelést tartalmaznak.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2009. évi 4,2 %-os inflációt az Önkormányzat 2010. évben a lakbérekben nem érvényesítette.

Az Önkormányzat tárgybani jogalkotására egyébként is jellemző, hogy a lakbéreket nem automatikusan minden évben emeli, hanem általában 2 évente él ezzel a lehetőséggel. Ugyanakkor a lakbérek értékállóságát biztosítani kell, erre tartalmaz utalást a hatályos lakbér rendelet szövege is.

A javaslat szerint nem az összes lakbértípusnál történne - a tavaly évi inflációt alapul vevő - emelés, hanem a legalacsonyabb lakbérű 2001. március 1-jéig keletkezett bérleti jogviszonyok esetében, valamint az intézményi szolgálati lakások és műteremlakások vonatkozásában.

A jelenleg hatályos lakbért alkalmaznánk a költségelven megállapított lakbérek, valamint a 2001. március 1. után keletkezett bérleti jogviszonyok (piaci és piaci támogatott lakbérek) esetén alkalmazott lakbérek vonatkozásában, vagyis ezen jogviszonyok esetében nem javaslok lakbéremelést.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, így különösen:

a.) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Utaltam rá, hogy a lakbéremelés nem a teljes bérlői kört érinti, hanem azok mintegy 73%-át. Ezek a díjak a legalacsonyabbak, a piaci bérleti díjaknak hozzávetőlegesen a felét - harmadát teszik ki. Számszerűsítve mintegy 2300 db bérleti szerződésről van szó. Az emelés a tavalyi infláción alapul, s figyelembe véve a tavalyi korrekció elmaradását, valamint a jövedelmek emelkedését, elviselhetetlen terhet nem ró a lakosságra.

b.) Környezeti és egészségi következmények

Az előterjesztőnek nincs tudomása.

c.) Adminisztratív terhek, szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek

A bérlakás állomány kezelését – az intézményi lakások kivételével - a Cívis Ház Zrt. látja el, az ehhez szükséges adminisztrációs kapacitás a Zrt.-nél biztosított.

d.) A jogszabály megalkotásának szükségessége

Az előbbieken utaltam a piaci és a költségvetési lakbérek és a 2001. év előtti szerződések lakbérei közötti jelentős különbségekre. A lakbéremeléssel az egyes lakbérek, lakbértípusok közötti különbségek csökkenhetnek. A lakások kezelését végző gazdasági társaságnál a fenntartás költségei évről évre emelkednek, ezért szükségesnek tartjuk a már előadott bérleti díj korrekciót.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tervezett lakbéremelés a Cívis Ház Zrt.-nél – előírás szinten - mintegy 12.000.000-Ft éves hatású bevétel növekedést eredményezhet. A tervezett lakbéremelés 2011. április 1-jétől lenne hatályos.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az előadott indokok alapján döntsön a mellékelt rendelettervezet elfogadásáról.

Debrecen, 2011. március 3.

Kósa Lajos  
polgármester