

Előterjesztés

a 2009. október 8-án tartandó rendkívüli Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 42/2006.(XII.15.) ö. rendelete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló módosítási javaslata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Mérnök Kft. tervei alapján a Bólem Kft. mint kivitelező által a 908. hrsz. alatti Sportöltöző kialakítása a hozzá tartozó tetőtérben kialakított 51,12 m² lakással elkészült. A 42/2006. (XII. 15.) lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet II. rész I. fejezet 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a bérbe adói jogok gyakorlása az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadói jogai a Képviselő-testületet illetik meg, mely hatáskörben eljárva dönt a szociális bérlakássá, illetve szolgálati lakássá minősítés kérdésében.

Fentiekén túl a II. rész I. fejezet 7. § (5) bekezdését ki kell egészíteni a félreértések további elkerülése érdekében azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadott költségalapú bérlakás óvadékának visszafizetése a lakás visszaadásakor hatályban lévő jegybanki alapkamattal felszorozott összegben kerüljön visszafizetésre a bérlő részére.

Továbbá a II. rész I. fejezet 14. § (3) bekezdése rendelkezik a jogcím nélküli lakáshasználók által fizetett lakáshasználati díj mértékéről. Mivel a 3-6 hónapra eső díj mértéke a rendeletben nincs leszabályozva ezért ezt a pontot módosítani kell.

Módosításra szorul a rendelet 1. és 2. számú melléklete. Az 1. sz. mellékletben 2. sorszám alatt szereplő Árpád u. 10. sz. alatti 56 m²-es 2 szobaszámú szolgálati lakás komfortfokozatát komfortosról módosítani kell összkomfortosra, mivel a belső ellenőrzés ezt hibaként tárta fel, illetve 32. sorszámmal nyilvántartásba kell venni a megépült Sport u. 7. sz. összkomfortos szolgálati lakást, mely 51,12 m²-es 2 szobás ingatlan. A 2. sz. mellékletben a 9. sorszám alatt lévő szociális bérlakás házszáma Gyomai u. 1, illetve a Könyves K. u. 36. sz. alatti szociális bérlakásban fürdőszoba és vizesblokk kialakításával megváltozott a komfortfokozat, ennek megfelelően a lakás komfortos komfortfokozatává változott.

A fent felsorolt változások miatt a módosítások a következők:

II. rész I. fejezet 7. § (5) bekezdése :

„(5) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadta és lakbértartozása sincs, részére az óvadéknak a lakás visszaadásakor hatályban lévő jegybanki alapkamattal felszorozott összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak az óvadékot a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítani.”

II. rész I. fejezet 14. § (3) bekezdése:

„ (3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- **3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege**
- **13. hónaptól kezdve a lakás lakbérének háromszoros összege.”**

1. sz. melléklet módosításai:

„Szolgálati és bérlő kijelölési jogú lakások

2. Árpád u. 10.	összkomfortos	56 m²	2 szoba
32. Sport u. 7.	összkomfortos	51,12 m²	2 szoba”

2. sz. melléklet módosításai:

„Szociális bérlakások

9. Gyomai u. 1.	komfort nélküli	48,7 m²	1 szoba
19. Könyves K. u. 36.	komfortos	79,8 m²	1 szoba”

Fentiekén kívül a rendelet többi része változatlan marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendelet módosítási javaslatát megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Déaványa, 2009-10-08

Szücs Imréné
Pénzügyi főelőadó

**Déaványa Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2009. (X.8.) ö.r. rendelete**

a

**lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló
42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletének módosításáról**

Déaványa Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Lt.) 3. §-ának (1) bekezdésében, 19. §-ában, 34. §-ának (1) bekezdésében, 36. §-ában, 54. §-ának (1) bekezdésében, valamint 58. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok

1. §

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletének II. rész I. fejezet 7. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadta és lakbértartozása sincs, részére az óvadéknak a lakás visszaadásakor hatályban lévő jegybanki alapkamattal növelt összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak az óvadékot a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítani.

2. §

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletének II. rész I. fejezet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege
- 13. hónaptól kezdve a lakás lakbérének háromszoros összege

3. §

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletének 1. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

Szolgálati és bérlő kijelölési jogú lakások

2. Árpád u. 10.	összkomfortos	56 m ²	2 szoba
32. Sport u. 7.	összkomfortos	51,12 m ²	2 szoba

4. §

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 42/2006. (XII.15.) ö.r. rendeletének 2. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

Szociális bérlakások

9. Gyomai u. 1.	komfort nélküli	48,7 m ²	1 szoba
19. Könyves K. u. 36.	komfortos	79,8 m ²	1 szoba

Záró rendelkezés

5. §

Ez a rendelet 2009. október 9-én lép hatályba.

Dévaványa, 2009. október 8.

Pap Tibor
polgármester

Balogh Csilla
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2009. október 9-én kihirdettem.

Dévaványa, 2009. október 9.

Balogh Csilla
jegyző